



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 13 marca 2017 r.

Poz. 1004

### UCHWAŁA NR XIV/132/2015 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 19 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "WARZYCE I Nr 70"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła, uchwalonego Uchwałą Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 r. z późn. zm.,

#### **Rada Miejska Jasła uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "WARZYCE I Nr 70", zwany dalej planem:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar miasta Jasła ograniczony od północy ulicą Bieszczadzką, od wschodu ulicą Fabryczną oraz terenem stacji gazowej, od południa i zachodu istniejącymi ciekami wodnymi.

2. Obowiązująca treść planu wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) ustaleń planu zawartych na rysunku planu będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu oraz rysunek planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1:2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 9) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 10) **billboardzie** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenia reklamowe o powierzchni większej niż 30,0 m<sup>2</sup>, wolno stojące, a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;
- 11) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub inne ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji frontowej ogrodzenia wynosi mniej niż 20% jego powierzchni;
- 13) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przez wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

2. Inne określenia użyte w niniejszej uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem**

**§ 4.** Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać w szczególności:

- 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
- 2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla obiektów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, wrysowane wzdłuż istniejących i planowanych ciągów dróg publicznych znajdujących się w obszarze planu;
- 5) zachowanie zieleni istniejącej oraz dopuszczenie jej uzupełnienia.

2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych - w tym billboardów - z zachowaniem wymagań zawartych w pozostałych zapisach planu.

3. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

4. W strefie nalotów lądowiska dla śmigłowców sanitarnych wysokość zabudowy (włącznie z kominami, elementami instalacji technologicznych i niezbędną infrastrukturą) oraz obiektów naturalnych (np. drzew, krzewów itp.) nie może przekroczyć wysokości powierzchni ograniczających lądowiska podanych na rysunku planu w metrach nad poziomem morze.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:

- 1) z uwagi na położenie obszaru na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych nr 433 "Dolina rzeki Wisłoki" nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z nowych inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii - w tym ciepła górotworu i energii słonecznej - między innymi przez stosowanie kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 4) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania terenów objętych planem, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
- 3) dopuszcza się modernizację napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie, w tym między innymi przez układania pod powierzchnią terenu.

#### **§ 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

1. Obejmuje się ochroną wyznaczone na rysunku planu następujące stanowiska archeologiczne wraz z odpowiadającą im numeracją (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych):

<b>Funkcja obiektu</b>	<b>Chronologia</b>	<b>Nr stanowiska w obszarze (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych)</b>
a) ślad osadnictwa	epoka brązu lub okres halsztacki	30
b) ślad osadnictwa	epoka kamienia	31
c) ślad osadnictwa	(?) prahistoria	32
d) ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	41

2. Obejmuje się ochroną wyznaczoną na rysunku planu kapliczkę murowaną ujętą w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Jasła, utworzonej Zarządzeniem Nr III/53/2014 Burmistrza Miasta Jasła z dnia 15 maja 2014 roku.

3. W obszarach stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1 oraz w obszarze obiektu wpisanego do ewidencji zabytków określonego w ust. 2 działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze planu jako przestrzeni publicznej przyjmuje się tereny istniejących i planowanych dróg publicznych, dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, które polegają między innymi na:

- 1) kompleksowym kształtowaniu zieleni towarzyszącej drogom;
- 2) wprowadzaniu nie kolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenu drogi;
- 3) tworzenie w przestrzeniach dróg powiązań pieszych z terenami zabudowanymi, terenami rekreacji i terenami innych przestrzeni publicznych.

### **§ 10. Zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. W przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy szeregowej - 400 m<sup>2</sup>,

b) U - 1000 m<sup>2</sup>,

c) P - 5000 m<sup>2</sup>,

d) dla pozostałych - 20 m<sup>2</sup>,

- 2) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

a) MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej - 12 m,
- dla zabudowy szeregowej - 8 m,

b) U i P - 25 m,

c) dla pozostałych - 4 m,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° - 120°.

**§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego planem przez układ drogowy:

- 1) obszar obsługiwany jest przez podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg publicznych lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), powiązany drogami zbiorczymi (KDZ) z drogą krajową nr 28 (ul. Bieszczadzka, ul. Przemysłowa) w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDGP);
- 2) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę przez planowane drogi lokalne (KDL), drogi dojazdowe (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW);
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych lub ciągów pieszo-jezdných.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni składowej i magazynowej;
- 2) w terenach zabudowy usługowej (U) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z wyłączeniem powierzchni składowej i magazynowej;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, zlokalizowanych w terenach przeznaczonych pod drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, które nie mogą być bilansowane przy ustalaniu miejsc postojowych dla terenów określonych w pkt 1 i pkt 2;
- 5) w bilansowaniu miejsc postojowych należy zabezpieczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w obszarze planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów objętych planem;
- 3) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;

3. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) ustala się docelowe wyposażenie terenów w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej;

4. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru w kanalizację z dopuszczeniem odprowadzenia z niej ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego o średnicy 300 mm ułożonego wzdłuż u. Bieszczadzkiej i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków;

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez podpięcie do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz poprzez budowę sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej w terenach objętych planem;

4) we wszystkich terenach objętych niniejszym planem dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników i ich okresowe usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych z terenów objętych planem:

1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem do odbiornika, z zastrzeżeniem w pkt 3 i 4;

2) dopuszcza się budowę kanalizacji opadowej z podłączeniem jej do istniejącego kolektora deszczowego średnicy 800 mm i 900 mm;

3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;

4) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntu.

6. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych planem w sieć gazową rozdzielczą;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:

1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej we wszystkich terenach objętych planem przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;

3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu przez zastosowanie między innymi kolektorów słonecznych i pomp ciepła;

4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

8. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne lub słupowe,

b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową (układaną pod powierzchnią terenu),

c) dopuszcza się układania linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg;

2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne dla linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego planem w infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:

- a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,
- b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- c) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe (doziemne) lub w kanalizacji teletechnicznej;

10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z zasadami określonymi dla miasta Jasła.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Należy zachować pasy minimum 1,5 m po obu stronach rowów wolne od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem.

2. W terenach dróg publicznych oraz terenach oznaczonych symbolem **U** i **P** w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

3. Na obszarze planu należy uwzględnić występowanie chronionego gatunku zwierząt - bobra europejskiego.

4. Ustala się pas ochronny wzdłuż fragmentów rowu, stanowiącego siedlisko bobra europejskiego, oznaczonych na rysunku planu w terenach 1.P, 4.P i 7.P, minimum po 15 m z obu stron rowu wolny od zabudowy z zakazem jego przekrywania oraz utwardzania brzegów.

### **§ 14. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MNU - 5.MNU.**

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę związaną z wytwórczością i rzemiosłem, której powierzchnia nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce budowlanej;
- 2) zabudowę usługową, jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, w tym zabudowę usług handlowych nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, której powierzchnia nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na działce budowlanej;
- 3) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki magazynowe, gospodarcze i garaże;
- 4) miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 5) zieleni tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach **MNU** w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny - 0,7,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m;
- 5) należy stosować dachy budynków jako wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° - 45°;
- 6) ustalenia dotyczące zapewnienia obsługi parkingowej zawarte zostały w § 11 ust. 2;
- 7) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 15. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U - 6.U**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hurtowym oraz specjalistycznych salonów sprzedaży, nie przekraczającą 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, a także zabudowę rzemiosła i wytwórczości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki magazynowe, gospodarcze i garaże;
- 2) miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów **U**, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie składów i magazynów wyłącznie w formie wiat lub budynków;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%, za wyjątkiem terenu **4U**, dla którego maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny - 0,7,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu **4U**, dla którego powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m);
- 6) należy stosować dachy budynków jako jedno lub wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 7) ustalenia dotyczące zapewnienia obsługi parkingowej zawarte zostały w § 11 ust. 2;
- 8) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu w terenie 1.U z drogi krajowej nr 28.

§ 16. 1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.P - 8.P**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę usługową, w tym zabudowę usług handlu nie przekraczających 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, której powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym, zlokalizowanej na działce budowlanej;



- 2) miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach **P**, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny - 1,0,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 55 m), za wyjątkiem terenów 5.P, 6.P i 8.P, dla których wysokość zabudowy nie może przekroczyć 25 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 55 m), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
- 5) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m<sup>2</sup>;
- 7) ustalenia dotyczące zapewnienia obsługi parkingowej zawarte zostały w § 11 ust. 2;
- 8) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę rozdzielni elektroenergetycznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 2) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu **E**, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni terenu **E**;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni terenu **E**;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 0,3,
- 5) należy stosować dachy budynków jako wielospadowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;

6) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na dwóch zatrudnionych pracowników.

**§ 18.** 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Z - 6.Z**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje tereny zieleni.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zieleni urządzoną i ogrody ozdobne z elementami małej architektury;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki piesze i rowerowe, dojścia i dojazdy do terenów otaczających - nie wyznaczone na rysunku planu, których powierzchnia nie może przekroczyć 10% powierzchni poszczególnego terenu.

4. W granicach terenów **Z** w zakresie sposobu ich zagospodarowania obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zmianę naturalnego ukształtowania terenów z odtworzeniem warstwy próchnicznej gleby na terenach przekształconych.

**§ 19.** 1. Wyznacza się **TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ - 5.KDZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi zbiorcze, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**§ 21. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL - 4.KDL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi lokalne, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**§ 22. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD - 2.KDD**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni tzw. izolacyjną.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**§ 23. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** stanowiących uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW - 7.KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są ulice wewnętrzne, wrysowane na rysunku planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią następujące urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej;
- 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni tzw. izolacyjną.

4. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/132/2015

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 19 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ JASŁA O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu w sprawie miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "WARZYCE I Nr 70"**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Jasła w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jasła załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględn.	Nie uwzględn.	Uwzględn.	Nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1	03.07. 2015	Nowy Styl, ul. Pużaka 49, 38-400 Krosno Agro Sp. z o.o. ul. Pużaka 49 38-400 Krosno	Wniosek o: 1. zmianę treści §6 ust. 2 Uchwały i wprowadzenie zapisu o poniższej treści: "Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych - w tym billboardów także w granicach pasa drogowego o ile wyrazi zgodę zarządca drogi. Ograniczenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych oraz billboardów (...). 2. Zmianę załącznika graficznego do uchwały poprzez doprecyzowanie zapisów nieprzekraczalnej linii zabudowy i wyłączenie z pod jej obowiązywania zapisów dotyczących tablic informacyjnych.	Cały obszar planu		X		X	Uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem możliwości wprowadzenia warunkowych ustaleń uzależniających możliwość lokalizacji inwestycji od potrzeby uzyskania przyszłych uzgodnień, bądź rozstrzygnięć innych organów. Ponadto procedura sporządzenia planu miejscowego została zainicjowana między innymi na podstawie wniosku tej samej jednostki, w którym nie zgłaszano zastrzeżeń w przedmiotowym zakresie. Zmiana zapisów wiązałaby się z koniecznością ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, co znacząco wydłużyłoby procedurę sporządzania planu. Należy również wskazać, że ograniczenie lokalizacji urządzeń reklamowych jest pokierowane ładem przestrzennym. Natomiast ograniczenie to zostało już znacznie zmniejszone w porównaniu do ustaleń poprzedniego planu miejscowego,

									gdyż istotnie zmniejszono odległości usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy względem linii rozgraniczających
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/132/2015  
Rady Miejskiej Jasła  
z dnia 19 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ JASŁA O SPOSOBIE  
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

**Rada Miejska Jasła rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "WARZYCE I Nr 70", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 marca 2005 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) .

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zakłada się ze środków pochodzących z:

- 1) budżetu Miasta;
- 2) Narodowego i wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska;
- 3) Unii Europejskiej;
- 4) Partnerstwa Prywatno-Publicznego;
- 5) Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**