Uchwała nr …….. Rady Miejskiej Jasła

z dnia …… 2017 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru
„Metzgera - Kolejowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła”,* przyjętego uchwałą Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 roku, zmienioną Uchwałą Nr LV/478/2009 Rady Miejskiej Jasła z dnia 20 grudnia 2009 roku oraz Uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Miejskiej Jasła z dnia 20 kwietnia 2015 roku

Rada Miejska Jasła uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”* zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego w południowej części śródmieścia Jasła, ograniczonego od północy i północnego zachodu ul. 3 Maja i ul. Metzgera oraz od południa i południowego wschodu ul. Grunwaldzką i ul. Kolejową. Przedmiotowy obszar określony został w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXV/358/2016 Rady Miejskiej Jasła z dnia 21 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 10,83 ha.

§ 2

1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część uchwały;
   2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie będące ustaleniem planu;
   3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem planu.

§ 3

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 4

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 i rysunek planu;
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
   4) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;
   5) **linii rozgraniczającej tereny –** należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
   6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych i rozbudowywanych;
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
   8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
   9) **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;
   10) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;*
   11) **powierzchni całkowitej budynku –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
   12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;
   13) **wskaźniku intensywności zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej;
   14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
   15) **przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć ogólnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców, takie jak drogi, ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery i parki;
   16) **dojazdach do budynków** – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;
   17) **dominancie urbanistycznej –** należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część o wysokości przewyższającej zabudowę otaczającą;
   18) **ogródku gastronomicznym –** należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie miejsce do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych;
   19) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
   20) **strefie technicznej od linii elektroenergetycznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew.
2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr l :
   1) **granice obszaru objętego planem**;
   2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu dla budynków projektowanych i rozbudowywanych;
   4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym,** wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      a) **1.U – 4.U** tereny zabudowy usługowej,
      b) **1.KK** teren komunikacji kolejowej,
      c) **2.KK** teren kolejowy,
      d) **KDGP** teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
      e) **KDD** teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
   5) obiekty i budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   6) tereny zamknięte.
2. Elementy ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów polityki przestrzennej przyjętych dla obszaru Miasta Jasła, wrysowane na rysunku planu:
   1) obiekty i budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
   2) strefa ochronna terenów zamkniętych.
3. Informacyjne elementy wrysowane na rysunku planu - nie stanowiące jego ustaleń:
   1) nazwy ulic.

ROZDZIAŁ II Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6

1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów a także zmiany sposobu ich zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących.
2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

§ 7

Ustala się stawkę w wysokości 10 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów U, 1.KK, 2.KK, KDGP i KDD.

§ 8 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 usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
   2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz nakaz kształtowania harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;
   3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących dróg publicznych oraz terenów kolejowych;
   4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych.

§ 9 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięc mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
   2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   3) z uwagi na położenie obszaru w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki" nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z nowych inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
   4) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie źródeł niskoemisyjnych;
   5) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych;
   6) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji.
2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w obszarze objętym planem, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:
   1) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy;
   2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
   4) dopuszcza się modernizację napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.
3. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów i budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
   1) nastawnia kolejowa przy ul. Metzgera;
   2) parowozownia z obrotnicą przy ul. Kolejowej.
4. Przyjmuje się następujące ustalenia ochrony konserwatorskiej dla obiektów i budynków wymienionych w ust 3:
   1) nakaz zachowania zabytkowych komponentów zabudowy;
   2) w przypadku przebudowy, nakazuje się zachowanie kształtu bryły budynku jak przed przebudową;
   3) dopuszcza się rozbiórkę budynków i obiektów, o którym mowa w ust. 3 jedynie pod warunkiem wcześniejszego wyłączenia ich z gminnej ewidencji zabytków.

§ 10 Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Jako przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem przyjmuje się tereny dróg publicznych (KDGP i KDD) oraz teren komunikacji kolejowej (1.KK) w zakresie ogólnodostępnych przestrzeni służących komunikacji publicznej, dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań polegających między innymi na:
1) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym;
2) wprowadzeniu nie kolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenów przyległych do dróg publicznych;
3) tworzenie powiązań pieszych z sąsiednimi terenami zabudowanymi, terenem 1.KK i terenami innych przestrzeni publicznych położonych w sąsiedztwie.

§ 11 Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych

1. Dopuszcza się łączenie działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

2. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej) oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

§ 12 Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego planem przez układ drogowy:
   1) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów objętych planem z drogi dojazdowej (KDD) w ciągu ul. Kolejowej oraz z ul. Grunwaldzkiej, położonej poza obszarem planu;
   2) dopuszcza się obsługę terenów objętych planem z drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ul. Metzgera (KDGP - droga krajowa nr 28);
   3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków.
2. Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących dróg.
3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę) zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (z wyjątkiem budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz co najmniej 20 m od osi skrajnego toru.
5. Dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w ust 4 pod warunkiem uzyskania odstępstwa.
6. Ustalenia dotyczące obsługi parkingowej zawarte zostały w Rozdz. III, § 15 ust. 4 pkt 8 i 9, § 16 ust. 4 pkt 8, § 17 ust. 4 pkt 8 oraz § 18 ust. 4 pkt 8.

§ 13 Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:
   1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę zabudowy z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów w ciągu ul. Metzgera (Ø 225), ul. Grunwaldzkiej (Ø 300) i ul. Kolejowej (Ø 160);
   2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z obszaru objętego planem:
   1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru w kanalizację sanitarną z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych ułożonych wzdłuż ul. Metzgera (Ø 300), ul. Kolejowej (Ø 200) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 600);
   2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze objętym planem;
   3) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza obszar objęty planem.
3. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z obszaru objętego planem:
   1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem systemem kanalizacji deszczowej do kolektorów ułożonych wzdłuż ul. Metzgera (Ø 300-400), ul. Kolejowej (Ø 250-600) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 200);
   2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
   3) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych);
   4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;

5) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji – z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z gazociągów ułożonych w rejonie ul. Metzgera (Ø 50-250) oraz wzdłuż ul. Kolejowej (Ø 110) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 100-150);
   2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w obszarze planu;
   3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:
   1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy położonej w terenach objętych planem przez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
   2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
   3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii;
   4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.
6. Ustala się następujące zasady remontu, 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 transformatorowe należy budować wyłącznie jako wnętrzowe;
      b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową;
      c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
   2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy techniczne, które wynoszą:
      a) dla linii kablowych nN i SN – 1,0 m,
      b) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5,0 m od stacji.
   3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii.
7. Ustala się następujące zasady remontu, 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 doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
      b) dopuszcza się realizację linii telekomunikacyjnych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych z powodów technicznych i ekonomicznych,
      c) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
      d) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe.
8. 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 przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Jasła.

§ 14 Ustalenia dotyczące strefy ochronnej terenów zamkniętych

1. W strefie ochronnej terenów zamkniętych wrysowanej w obszarze objętym planem położone są działki nr ewid. 1573/36 i 1573/32 obr. 9 Górka, przez które przebiega linia kolejowa.

2. Zagospodarowanie działek wymienionych w ust 1 należy podporządkować wymaganiom związanym z prawidłowym funkcjonowaniem linii kolejowej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15

1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ,** o pow. 4,60 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami i urządzeniami infrastruktury kolejowej i technicznej związanej z obsługą przewozu towarów i pasażerów oraz budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
   1) zabudowę budynkami z funkcjami usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych, turystycznych, wystawienniczych, hotelarskich itp. oraz rzemiosła usługowego;
   2) zabudowę obiektami usług publicznych;
   3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu KK, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
   1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu 1.KK;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu 1.KK;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
   5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 160,0 m;
   6) wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18,0 m);
   7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0º – 45º, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
   8) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
   9) dopuszcza się możliwość sytuowania miejsc postojowych na parkingach podziemnych;
   10) dopuszcza się urządzanie ogródków gastronomicznych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 1 % terenu 1.KK;
   11) dopuszcza się umieszczenie dominant urbanistycznych zwieńczających zabudowę, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 30,0 m.

§ 16

1. Wyznacza się **TEREN KOLEJOWY** o pow. 2,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KK**.
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami i urządzeniami infrastruktury kolejowej związanej z obsługą przewozu towarów i pasażerów.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
   1) zabudowę budynkami z funkcjami usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych, turystycznych, wystawienniczych, hotelarskich itp., rzemiosła usługowego, drobnej wytwórczości;
   2) składy i magazyny;
   3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
   4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną;
   5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 2.KK, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II i III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:
   1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
   2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0;
   5) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
   6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 80,0 m;
   7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0º – 45º, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
   8) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego, przypadającego na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych oraz minimum jednego miejsca parkingowego lub garażowego na każde 250,0 m² powierzchni składowej i magazynowej.

§ 17

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 1,31 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U – 2.U.**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz obiekty i urządzenia centrum komunikacyjnego miasta.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
   1) usługi handlu - nie przekraczające 2 000 m² powierzchni sprzedaży;
   2) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
   3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenów 1. U – 2.U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II i III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:
   1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²;
   2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0;
   5) wysokość budynków nie może przekraczać 15,0 m;
   6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 80,0 m;
   7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0º – 45º, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
   8) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 18

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 0,43 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.U – 4.U.**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
   1) usługi rzemieślnicze, drobna wytwórczość;
   2) składy i magazyny;
   3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;

4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną;
5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów 3. U – 4.U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II i III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:
   1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
   2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 75 % powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0;
   5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 100,0 m;
   6) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym);
   7) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0º – 30º, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
   8) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego, przypadającego na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych i drobnej wytwórczości oraz minimum jednego miejsca parkingowego lub garażowego na każde 250,0 m² powierzchni składowej i magazynowej.

§ 19

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO** o pow. 1,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 28 relacji Zator - Medyka w klasie techniczno-użytkowej GP (droga główna ruchu przyspieszonego) z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe – w tym podziemne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących skrzyżowań oraz zjazdów z drogi krajowej nr 28 (KDGP) z drogami niższej kategorii - jak na rysunku planu.
5. Dopuszcza się realizację nowych zjazdów z terenu KDGP na teren 1.KK i 1.U.
6. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych funkcjonalnie z drogą.

§ 20

1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA DOJAZDOWA** o pow. 0,93 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga dojazdowa, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.
4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych funkcjonalnie z drogą.

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 21

Traci ważność Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Jasła dla obszaru "ŚRÓDMIEŚCIE I - CZĘŚĆ POŁUDNIOWA" (obejmujący tereny ulicy KG: w liniach rozgraniczających oraz tereny kolejowe) uchwalony uchwałą Nr LVIII/603/98 Rady Miejskiej Jasła z dnia 18 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr ...., poz. ..... z dnia ..... 1998 r. (z późn. zm.) - w granicach terenów objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 23

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej Jasła

UZASADNIENIE do Uchwały Nr ….. Rady Miejskiej Jasła ….. w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”**

Z brzmienia art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), wynika konieczność pisemnego uzasadnienia przyjętej Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej Jasła z dnia …..….. **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”.**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Miejska Jasła, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy *o samorządzie gminnym* podjęła w dniu 21 listopada 2016 roku Uchwałę Nr XXXV/358/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”.**

Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 10,83 ha, położony w południowej części Jasła, określony w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXV/358/2016Rady Miejskiej Jasła z dnia 21 listopada 2016 roku. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północnego zachodu ul. Metzgera (droga krajowa nr 28), od południowego wschodu ul. Kolejową i ul. Grunwaldzką. W uchwalonej w dniu …….. roku zmianie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła (Uchwała Nr ……. Rady Miasta Jasła z dnia ……. 2017 r.)* obszar objęty planem wskazany został pod lokalizację terenów kolejowych, usługowych w tym pod obiekty służące obsłudze ruchu pasażerskiego i turystycznego oraz terenów przemysłowych, magazynowych i składowych.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz określenie stopnia zgodności zamierzonego przeznaczenia obszaru objętego planem w nawiązaniu do ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła”,* przyjętego uchwałą Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 roku, zmienioną Uchwałą Nr LV/478/2009 Rady Miejskiej Jasła z dnia 20 grudnia 2009 roku oraz Uchwałą Nr VIII/63/2015 Rady Miejskiej Jasła z dnia 20 kwietnia 2015 roku wykazała, iż rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta Jasła, określoną w *Studium.*

Przyjęto, iż przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia dla obszaru objętego planem pod lokalizację terenów kolejowych, usługowych w tym pod obiekty służące obsłudze ruchu pasażerskiego i turystycznego oraz terenów przemysłowych, magazynowych i składowych oraz określenie zasad zabudowy tak, aby ustalone przeznaczenie nie było sprzeczne z ustaleniami *Studium*.

W sporządzanym planie uwzględniono:

- Wymagania ładu przestrzennego przez ustanowienie zaktualizowanych w stosunku do planu obowiązującego i obowiązujących aktualnie przepisów planistycznych regulacji prawnych dla kształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącej i planowanej zabudowy.

- W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych, w planie ustalono minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy. Ustalone zostały również parametry gabarytowe (między innymi wysokość zabudowy, kształt dachów, maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku oraz zespołu budynków) dla nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej, poddawanej rozbudowie i nadbudowie.

- W planie określone zostały zasady ochrony środowiska, w tym postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Przyjęto zasadę uwzględnienia warunków ochrony wynikających z położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki".

- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przyjęto obowiązek postępowania z zabudową projektowaną, odbudowywaną, rozbudowywaną i nadbudowywaną z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W planie nakazuje się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków.

- W planie wprowadzony został zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ustalono zakaz lokalizowania w terenach przeznaczone pod zabudowę usługową usług uciążliwych.

- Przyjętego w planie przeznaczenia terenu dokonano z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni między innymi prze uwzględnienie ustaleń *Studium* oraz przewidywanymi trendami rozwoju w nawiązaniu do ich położenia w stosunku do układu przestrzennego Miasta Jasła, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego.

- W zakresie respektowania prawa własności, w tym prawa właścicieli i użytkowników terenów, które w planie zmieniły przeznaczenie, zapewnione zostało dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu ich użytkowania, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Ponadto w planie ustalono, iż realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów a także zmiany jego zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących.

- Potrzeby w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego w terenie objętym planem nie występują.

- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, plan określa zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego. W planie dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem. Określono zasady rozwoju systemu gazowniczego oraz zaopatrzenia terenów w ciepło, dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego.

- W zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym planem oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, Burmistrz Jasła kolejno:

Ogłosił w prasie miejscowej *(Nowe Podkarpacie, 4 stycznia 2017)* oraz przez obwieszczenie *(pismo znak: WA.6721.16.2.2016 z dnia 19.12 2016 r.),* a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż do 27.01. 2017 r. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Jasła.
Zawiadomił, na piśmie *(znak: xxx 2015 r.)* o podjęciu uchwały Nr XXXV/358/2016 Rady Miejskiej Jasła z dnia 21 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa"* instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
Rozpatrzył złożone wnioski do planu.

Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego - na podstawie podjętej uchwały - do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaśle.
Sporządził projekt planu uwzględniając złożone wnioski do planu oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła.*
Sporządził prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.
Uzyskał opinię o projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

i uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wystąpienie z dnia ……. 2017 roku o uzgodnienie z:

a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
d) właściwym zarządcą drogi,
e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.

Wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach: ……. do ……. oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu ….. 2017 r. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do …… 2017 r. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły w wyznaczonym okresie żadne uwagi. Brak uwag nie spowodował konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
Przedstawił Radzie Miasta Jasła projekt planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami sporządzonymi na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- Załącznik Nr 1 - rysunek planu - sporządzony na urzędowej kopi mapy zasadniczej w skali 1:2000. (Skala mapy do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*
- Załącznik nr2, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla ustalonego w niniejszym planie przeznaczenia terenów wraz z określeniem sposobu ich zagospodarowania, uwzględniono dla poszczególnych terenów zasady zagospodarowania w nawiązaniu do utrzymania niezbędnej równowagi pomiędzy interesem prywatnym wyrażonym we wnioskach i uwagach wniesionych przez mieszkańców do planu a interesem publicznym wynikającym między innymi z respektowania przepisów odrębnych oraz zasad zawartych w polityce przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy jak również w *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła*.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych - dostosowany do wymagań *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadających przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W wyniku opiniowania i uzgodnień w projekcie wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. W trakcie sporządzania przedmiotowego dokumentu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008

roku *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

W odniesieniu do art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* realizacja ustaleń sporządzanego planu umożliwi wytworzenie warunków sprzyjających podnoszeniu standardów życia mieszkańców przez między innymi wypełnienie wskazań wynikających z przeprowadzonej dla lat 2010 - 2014 „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Jasła" przyjętej Uchwałą Nr ….. Rady Miasta Jasła z dnia …… Burmistrz Jasła wszczął procedurę sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera – Kolejowa".*

W odniesieniu do art. 15 ust 1 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* na etapie sporządzania przedmiotowego projektu planu w edycji do opiniowania i uzgodnień, została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Z uwagi na zakres obszarowy planu oraz na zakres przeprowadzonych analiz wynika, iż uchwalenie planu nie będzie generować kosztów dla budżety gminy z tytułu kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi, zieleń urządzoną, parkingi czy kosztów związanych z wykupem nieruchomości zabudowanych na potrzeby modernizacji układu komunikacyjnego. Mogą natomiast wystąpić koszty budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – należące do zadań własnych gminy. W związku z uchwaleniem planu nie są przewidywane koszty związane z koniecznością wypłaty odszkodowań wynikających z art. 36 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z charakterem i stopniem zainwestowania terenów objętych planem może nastąpić wzrost wartości nieruchomości z tytułu opłaty planistycznej. Nie jest przewidywany wzrost pobieranych podatków od gruntu. **Z uwagi na przeznaczenie terenów pod zabudowę usług (U) oraz pod teren kolejowe z dopuszczeniem usług oraz obiektów składowych i magazynowych (KK) przewidywane są zwiększone wpływy do budżetu gminy, wynikające z podatków od budynków**.