

**PROJEKT  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA JASŁA  
DLA OBSZARU „KONOPNICKIEJ - PIŁSUDSKIEGO”**  
*Projekt do wyłożenia do publicznego wglądu*

Opracowanie:  
Główny Projektant  
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:  
inż. Rafał Karwat  
mgr Karolina Podlódowska  
inż. Krystian Sitko

Tarnów, październik 2023 r.



**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIEJSKIEJ JASŁA**  
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła przyjętego uchwałą Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła w dniu 29 sierpnia 2022 r., Rada Miejska Jasła uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o pow. ok. 4,4 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XXX//254/2020 Rady Miejskiej Jasła z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granicy obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone,

- uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej, niezbędnej do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
  - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **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 – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę budowlaną;
- 7) **usługach** – rozumie się przez to obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, urządzenia i usługi komunikacyjne (np. stacja paliw), usługi transportowe, obsługi turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych – realizowane jako publiczne i niepubliczne; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) **rzemiośle produkcyjnym** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodzielnictwem, chałupnictwem, rzemiosłem w wyniku którego powstają produkty itp.;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenu inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości min. 5 m;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

**§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:**

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren usług;
- 3) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) 1U/MW, 2U/MW – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) 1U – tereny usług;
- 6) 1KP – teren komunikacji i parkingu;
- 7) 1KDGP – teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) 1KDG – teren drogi publicznej głównej;
- 9) 1KDL – teren drogi publicznej lokalnej;

- 10) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 11) 1C - teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1U gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych na okres 180 dni, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) na terenach **1MN** i **1MN/U** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,50 m i w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) ustala się możliwość utrzymania istniejących budynków, znajdujących się w całości lub w części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z dopuszczeniem:
  - a) prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza tę linię,
  - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem wskaźników zawartych w przepisach szczegółowych,
- 5) dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych, których:
  - a) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem nadbudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
  - b) wysokość przekracza maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych,
  - c) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie został dotrzymany dopuszcza się realizację robót budowlanych takich jak: przebudowa, remont i nadbudowa, polegającą na zmianie sposobu użytkowania ostatniej kondygnacji nieużytkowej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę działki budowlanej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
- 5) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu;

- 6) nakazuje się zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 7) w ramach zagospodarowania terenów **1U i 1U/MW** od strony bezpośrednio sąsiadujących zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych stosować zielen izolacyjną o szerokości minimum 4 m niezbędną dla eliminacji oddziaływania na te tereny;
- 8) w granicach planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, ochroną bioróżnorodności i kompensacją przyrodniczą;
- 9) w granicach planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek:
  - a) dla terenów MN i MN/U – 350 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu MW – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów U i U/MW – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek:
  - a) dla terenów MN i MN/U – 20 m,
  - b) dla terenu MW – 30 m,
  - c) dla terenów U i U/MW – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej 1KDL (ul. Konopnicka), poprzez drogi dodatkowe drogi 1KDG (droga wojewódzka nr 992), z drogi wewnętrznej 1KDW, poprzez teren komunikacji i parkingu 1KP lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy niewydzielone należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
  - a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 90,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni w Jasle poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 w przypadku kanałów grawitacyjnych;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
  - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
  - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:

- a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  100 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
  - c) dopuszcza się podziemne i nadziemne zbiorniki retencyjne,
  - d) w przypadku zastosowania rozwiązań wskazanych w lit. b i c, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
  - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny - poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  63 PE;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) w oparciu o sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę lub rozbudowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy miejskiej Jasło,
  - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 10) dopuszcza się sytuowanie sieci, z wyłączeniem sieci przesyłowych, oraz dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania sieci napowietrznych;
- 2) zachować warunki wynikające z położenia planu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka” poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) w pasie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odpowietrznej (w *strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych* oznaczonej na rysunku planu), w celu

zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;

- 4) uwzględnić położenie całego obszaru objętego planem w obszarach zagrożenia powodziowego w przypadku wystąpienia scenariusza zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w miejscu wskazanym na rysunku planu jako **obszar w sąsiedztwie terenu kolejowego**.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 1MN, 1MN/U, 1U, 1U/MW i 2U/MW,
- 2) 1 % dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** (o pow. ok. 0,03 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i zadaszenia,
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu budynków:
  - a) mieszkalnych, garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
  - b) dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów i tarasów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe,
  - c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
  - d) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu,
- 7) zachować jednolitą kolorystykę elewacji w ramach działki budowlanej;
- 8) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, 4 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;



- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
  - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U** (o pow. ok. 0,28 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą oraz usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty i zadaszenia,
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu budynków:
  - a) mieszkalnych, garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
  - b) dopuszcza się stosowanie na fragmentach nie stanowiących głównej bryły budynku stropodachów i tarasów oraz elementów dachów jako jednospadowe i łukowe,
  - c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
  - d) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu,
- 7) zachować jednolitą kolorystykę elewacji w ramach działki budowlanej;
- 8) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, 10 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
  - b) dla usług – zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 9 lit. b, c, d, e, f, g, i oraz j niniejszej uchwały,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową na każde 25 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków

d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW** (o pow. ok. 0,66 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) garaże i wiaty związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) usługi z wyłączeniem urządzeń i usług komunikacyjnych (np. stacja paliw) oraz usług transportowych;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 2,0,
  - b) minimalny – 0,1;
- 3) wysokość zabudowy: do 16 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) funkcję usługową realizować jako wbudowaną w parter obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych lub jako wolnostojące obiekty;
- 7) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, w tym zielone tarasy, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
  - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 500 m<sup>2</sup>;
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) od 4 m do 5 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,
  - b) 3 m od linii rozgraniczającej teren 1KDW,
  - c) 3 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG;
- 10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) dla usług – zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 9 lit. b, c, d, e, f, g, i oraz j niniejszej uchwały,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków,

d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 9. 1.** Wyznacza się **tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/MW** (o pow. ok. 1,23 ha) i **2U/MW** (o pow. ok. 0,12 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi realizowane samodzielnie, pod usługi realizowane łącznie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną realizowaną samodzielnie.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) rzemiosło produkcyjne;
- 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 2,0,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) do 16 m dla obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - b) do 12 m dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3,
  - c) do 15 m dla pozostałych obiektów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, w tym zielone tarasy, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
  - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) od 3,5 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren 1KDL,
  - b) w linii rozgraniczającej z terenem 1KP,
  - c) od 4 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren 1KDG,
  - d) od 6,6 m do 16 m od linii rozgraniczającej teren 1KDW;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
  - b) dla usług – zgodnie z § 9 ust. 3 pkt 9 lit. b, c, d, e, f, g, h, i oraz j niniejszej uchwały, dopuszczając bilansowanie tych miejsc w terenie 1KP,

- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków,
  - d) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże.
4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** (o pow. ok. 0,79 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) rzemiosło produkcyjne;
- 3) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,8,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy: do 15 m, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 - do 12 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dachy płaskie, w tym zielone tarasy, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
  - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4 m od fragmentu południowo-wschodniej granicy obszaru objętego planem stanowiącej jednocześnie granicę pasa drogowego ul. Piłsudskiego biegnącej poza granicami planu,
  - b) od 2 m do 10 m linii rozgraniczającej teren 1KDG;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
  - b) dla usług publicznych – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - c) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce na 2 pokoje,
  - d) dla terenów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 15 użytkowników,

- e) dla ośrodków zdrowia – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - f) dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw – 3 miejsca postojowe na jeden obiekt,
  - g) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - h) dla stacji obsługi pojazdów – 1,5 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów,
  - i) dla szkół i przedszkoli – 5 miejsc postojowych na jeden obiekt oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
  - j) dla pozostałych funkcji, w tym dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 25 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków,
  - l) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **teren komunikacji i parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** (o pow. ok. 0,07 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod plac do zawracania wraz z miejscami parkingowymi.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP** (0 pow. ok. 0,19 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 35 m do 78 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** (0 pow. ok. 0,91 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi

publicznej głównej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 2 m do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 14.** 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL** (o pow. ok. 0,05 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej lokalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 1 m do 3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 15.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** (o pow. ok. 0,06 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną z placem do zawracania.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 16.** 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1C** (o pow. ok. 0,01 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod sieć i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 2) zakazuje się lokalizowanie urządzeń nie związanych z funkcją podstawową;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy: do 6 m.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Traci moc obowiązującą uchwała Nr VIII/96/99 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Jasła dla obszaru „DZIELNICA PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWA – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA (t.j.

Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 4177) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

**§ 19.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia, oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej Jasła

Załącznik nr 3  
Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Jasła  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej zostały określone w ustaleniach planu - w tym w części graficznej - stanowiącej integralną część uchwały. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej Jasło zapisano w planie następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

1. Budowa układu komunikacyjnego.

W obszarze objętym planem planowany jest układ drogowy, na który składa się w zakresie zadań własnych Gminy Miejskiej Jasło poszerzenie drogi lokalnej (KDL) – ul. Konopnickiej, w części zapewniającej dostępność komunikacyjną do terenów w tym obszarze planu.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zakłada się, iż finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta Jasła;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - w ramach m.in.:
  - a) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);
  - b) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacji, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. "programów sektorowych" oraz corocznych budżetów miasta - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Jasło, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.



## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Jasła z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Jasła przedstawia Radzie Miejskiej Jasła do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”.

### I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Miejska Jasła na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 22 czerwca 2020 r. podjęła uchwałę Nr XXX/254/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, w granicach określonych na załączniku graficznym do powyższej uchwały.

Obszar o powierzchni ok. 4,4 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie ww. uchwały inicjującej. W obrębie obszaru opracowania przeważają tereny użytkowane jako komunikacja, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i są użytkowane rolniczo (łąki, zadrzewienia).

Obszar opracowania łączy się z podstawowym układem komunikacyjnym miasta Jasła ul. Piłsudskiego (droga krajowa nr 28) poprzez drogę wojewódzką nr 992 (jej drogi serwisowe) i ul. Konopnickiej (droga gminna).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jasła, przyjętego uchwałą Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła w dniu 29 sierpnia 2022 r. Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła wyznacza:

#### 1) 1U – tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym:

- usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, hotelarstwa, ubezpieczeń, obrotu finansowego, transportu, łączności, itp.,
- usługi z zakresu oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej, administracji, bezpieczeństwa itp. realizowane jako publiczne lub niepubliczne,
- drobne rzemiosło,

z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, w tym:

- \* funkcje uzupełniające związane z podstawowym kierunkiem przeznaczenia,
- \* stacje paliw z zapleczem usługowo - handlowym,
- \* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- \* dopuszcza się przeznaczenia wynikające z istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy zgodnie z poniższymi parametrami ustalonymi dla odpowiedniej strefy,
- \* zieleń izolacyjna,

- \* zielen ogólnodostępna w tym publiczna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- \* urządzenia infrastruktury technicznej,
- \* drogi publiczne lokalne i dojazdowe, drogi wewnętrzne, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi naziemne.

W ramach tego obszaru wyznaczono w planie tereny 1U, 1U/MW i 1KP.

**2) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z podstawowymi kierunkami przeznaczenia:**

- intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi, m.in. w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- drobne rzemiosło

z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, w tym:

- \* usługi społeczne, m.in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej i administracji,
- \* obiekty zamieszkania zbiorowego,
- \* zielen ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- \* urządzenia infrastruktury technicznej,
- \* drogi publiczne lokalne i dojazdowe, drogi wewnętrzne, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi naziemne,

W ramach tego obszaru wyznaczono w planie tereny 1MW, 2U/MW i 1KDW.

**3) 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze intensywnym z podstawowymi kierunkami przeznaczenia:**

- intensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, w tym:

- \* usługi społeczne, m.in. w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, kultury, sportu i rekreacji, pomocy społecznej i administracji,
- \* usługi, m.in. w zakresie handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>,
- \* drobne rzemiosło,
- \* zielen ogólnodostępna z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo rekreacyjnych, placów zabaw, itp.,
- \* urządzenia infrastruktury technicznej,
- \* drogi publiczne lokalne i dojazdowe, drogi wewnętrzne, układ placów, ciągów pieszych i rowerowych, tereny zieleni urządzonej, parkingi naziemne.

W ramach tego obszaru wyznaczono w planie tereny 1MN i 1MN/U.

**4) 1ZP – tereny zieleni parkowej z podstawowymi kierunkami przeznaczenia:**

- zielen parkowa urządzonej, w tym parki i skwery, z elementami towarzyszącymi (w tym m.in. place zabaw, parki linowy skatepark),

z dopuszczalnymi kierunkami przeznaczenia, w tym:

- \* urządzenia infrastruktury technicznej.

W ramach tego obszaru wyznaczono w planie teren 1C.

**5) 2 drogi KDG i 1 droga KDL - drogi główne i droga lokalna.**

W oparciu o ustalenia studium Rozdział XXV.2 Układ drogowy oraz XXXIX. Interpretacja zapisów studium i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

dokonano zmiany klasy drogi krajowej nr 28 z klasy G - głównej (zapisanej w dokumencie studium) na klasę GP – główną ruchu przyspieszonego. Klasa taka wynika z obecnej klasyfikacji dróg krajowych (zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad znak: O.RZ.Z-3.438.31.2020.1.sls z dnia 27.07.2020 r.). Zapisy studium w uzasadnionych przypadkach dopuszczają na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmianę klasy drogi.

W ramach planu wyznaczono tereny 1KDGP, 1KDG i 1KDL.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania projektu planu.

**Projekt przedmiotowego projektu planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:**

## **1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

W obszarze objętym planem wyznaczono w szczególności teren pod realizację jednej funkcji usługowej.

Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto znajduje się w sąsiedztwie uzbrojenia technicznego możliwego do rozbudowy dla zaopatrzenia zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowych terenów bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące i planowane do rozbudowy drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonych terenów.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

## **2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE**

Obszar objęty planem nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub

obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu.

### **3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA**

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. Realizacja postanowień planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione poza obszarem planu. W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjografii na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

### **4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych czy dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby wprowadzić ustalenia.

### **5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA**

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych.

### **6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI**

W toku prac nad projektem planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

## **7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU**

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własność prywatną, Miasta Jasło, Skarbu Państwa i Województwa Podkarpackiego.

## **8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- 2) Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

## **9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

## **10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH**

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

## **11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO**

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organem sporządzającym projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

## **II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA**

Na podstawie art. 32 ust. 1 Ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta Jasła dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i przyjął wieloletni programy ich sporządzania określony w studium. Rada Miejska Jasła w dniu 6 lutego 2023 r. podjęła uchwałę nr LXXVI/643/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła oraz obowiązujących na terenie miasta Jasła miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy plan został wymieniony w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych i wskazany do kontynuowania w oparciu o podjętą w dniu 22 czerwca 2020 r. uchwałę Nr XXX/254/2020 Rady Miejskiej Jasła w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696) w ramach "uniwersalnego projektowania" /*uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych oraz wskazano sposób ich realizacji (§ 7 ust. 3 pkt 10 lit. c, § 8 ust. 3 pkt 9 lit. k i § 9 ust. 2 pkt 3 projektu uchwały ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”).*

## **III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY**

W toku prac nad projektem planu w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, realizacja planu wywoła obciążenia finansowe, które będzie musiało ponieść miasto po jego uchwaleniu. Obciążenia te będą miały różny charakter i zakres. Będą się one ujawniały w różnym czasie i rozmiarze, w zależności od rozwoju procesu inwestycyjnego i będą się wiązały z budową inwestycji celu publicznego (rozbudowa drogi 1KDL czy budowa terenu komunikacji i parkingu 1KP). Obciążenia finansowe są związane z rekompensatą za skutki ustaleń planu miejscowego i realizacją zadań własnych gminy, a także kosztów opracowania planu, który umożliwi sprzedaż terenów pod określone inwestycje. Uchwalenie planu miejscowego będzie miało też wpływ na zwiększenie dochodu miasta z: opłaty planistycznej (wzrost wartości nieruchomości), opłaty adiacenckiej, zmiany podatku z podatku rolnego na

podatek od nieruchomości, podatki od czynności cywilno-prawnych a na koniec podatek od działalności gospodarczej po zrealizowaniu inwestycji.

#### IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miejską Jasła w/w uchwały Burmistrz Miasta jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej BIP o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 5) prognozą oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 7) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień, w tym opinii z uwagami wprowadził niezbędne korekty do projektu i wysłał do ponownego zaopiniowania przez RDOŚ oraz do ponownego uzgodnienia z Urzędem Transportu Kolejowego i uzyskał stosowne odpowiedzi;
- 8) w związku z kolejnymi uwagami do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zgłoszonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dokonano zmian w ww. dokumentach i ponownie skierowano do zaopiniowania przez ten organ;
- 9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, o publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu planu wpłynęło ...uwag, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w następujący sposób .....
- 11) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miejskiej Jasła celem uchwalenia.

Celem ustaleń planu miejscowego jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniały one zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte w niniejszym planie rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

Rysunek planu sporządzony został na mapie, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Konopnickiej - Piłsudskiego”, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.