



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2020 r.

Poz. 4894

UCHWAŁA NR XXXV/297/2020 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Rafineria - ulica 3 Maja"

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła (Uchwała Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 roku z późn. zm.),

Rada Miejska Jasła uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Rafineria – ulica 3 Maja” zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 2,43 ha, ograniczony ulicą Rafineryjną, ulicą 3 Maja, rzeką Wisłoką i terenami kolejowymi, określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr LXXII/742/2018 Rady Miejskiej Jasła z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Rafineria – ulica 3 Maja”.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu oraz rysunek planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeważającego przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym mu symbolem;

8) **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 (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

9) **dojazdach do budynków** – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;

10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

2. Przywołane w uchwale nazwy ulic należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.

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

§ 3. 1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) zał. nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) zał. nr 2 - 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.

§ 4. 1 Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, zawarte są również na rysunku planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu:

1) **granice obszaru objętego planem;**

2) **linie rozgraniczające tereny;**

3) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- a) **1.U - 3.U** – tereny zabudowy usługowej;
- b) **UP** – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne;
- c) **WPP** – teren wału przeciwpowodziowego;
- d) **Z** – teren zieleni nieurządzonej;
- e) **KDGP** – teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego;
- f) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa.

2. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia – 110 kV;
- 3) pas technologiczny i strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5 Mpa;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu;
- 6) obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 7) granica strefy i strefa 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej.

3. Informacyjne elementy planu, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) nazwy ulic oraz linii kolejowych;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach terenu objętego planem ustala się:

- 1) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 2) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz zaopatrzenia zabudowy w ciepło przez stosowanie źródeł niskoemisyjnych;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 433 Dolina rzeki Wisłoki, na terenie którego zlokalizowane są tereny objęte planem, poprzez zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód i gruntu oraz lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla zasobów i czystości wód podziemnych;
- 5) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych;
- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami przyjętymi przez gminę Miasto Jasło.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – Domu kultury Rafinerii Jasło (ul. 3 Maja 95) – przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) nakaz ochrony ekspozycji obiektu od strony ul. 3 Maja;
- 2) nakaz zachowania zabytkowych komponentów zabudowy;
- 3) nakaz ochrony elewacji budynku poprzez:
 - a) zachowanie kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego;
 - b) ochronę zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, polegającą na obowiązku utrzymywania jej podziałów i detali, z możliwością wymiany;
- 4) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) UP – 350 m²;

b) U – 500 m²;

- 2) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i UP – 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° - 110°.

3. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Przyjmuje się następujące zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów objętych planem:

- 1) ustala się zasadę obsługi terenów objętych planem z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ul. 3 Maja (KDGP - droga krajowa nr 28) oraz drogi KDD na przedłużeniu ul. Rafineryjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów objętych planem z drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ul. 3 Maja (KDGP - droga krajowa nr 28).

2. Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących dróg i zjazdów.

3. Dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem w dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe, miejsca parkingowe i garaże związane z funkcją podstawową.

4. Dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągów Ø 50 – Ø 280 zlokalizowanych w terenach objętym planem oraz w ciągu ul. 3 Maja;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

2. Przyjmuje się następujące zasady **odprowadzania ścieków** z terenu objętego planem:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania ścieków z terenów objętych planem do istniejących kolektorów kanalizacji sanitarnej Ø 300 – Ø 600 mm zlokalizowanych w terenach objętym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm;
- 3) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania.

3. Przyjmuje się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych planem:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych systemem kanalizacji deszczowej do kolektorów Ø 250 – Ø 300 zlokalizowanych w terenach objętym planem oraz wzdłuż ul. 3 Maja (Ø 200) i ul. Rafineryjnej (Ø 600);
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci, o przekroju nie mniejszym niż Ø 100 mm, i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych oraz dachów;

5) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej.

4. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu gazowniczego**:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z gazociągów średniego ciśnienia: dn 63 i dn 90;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących gazociągów oraz budowę nowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia (\varnothing 15 mm – \varnothing 63 mm) wraz z przyłączami;
- 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować odległości zgodnie z wymaganiami obowiązującymi w strefach kontrolowanych ustalonych dla tych gazociągów;
- 4) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których obowiązują związane z nimi ograniczenia.

5. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia terenu w ciepło**:

- 1) zaopatrzenie w ciepło przez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody z istniejącej sieci ciepłowniczej, ze źródeł znajdujących się poza terenem objętym planem.

6. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego napięcia zlokalizowanych w terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowe należy budować wyłącznie jako wewnętrzne;
 - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej;
- 3) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe.

8. Przyjmuje się następujące zasady **gospodarki odpadami**:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Jasła.

§ 12. Wysokość stawki procentowej. Ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 10%.

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące w granicach wyznaczonych stref

§ 13. 1. Wyznacza się wrysowane na rysunku planu pas technologiczny i strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (110 kV) – pas terenu o szerokości 30,0 m (po 15 m od osi linii).

2. Przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować pas terenu - o którym mowa w ust. 1 – wolny od zabudowy.

§ 14. 1. Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 5,5 Mpa – pas terenu o szerokości 6,0 m (po 3 m od osi gazociągu).

2. W strefie kontrolowanej dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 15. 1. Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

§ 16. Wyznacza się - wrysowaną na rysunku planu strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej.

§ 17. 1. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej LOTOS Infrastruktura S.A. i Orion Engineered Carbons Sp. z o.o. oraz w całości znajduje się w zasięgu oddziaływania chmury toksycznej par oleju napędowego o stężeniu ERPG-2 wynoszącym 500 mg/m³ w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zakładu LOTOS Infrastruktura S.A.

2. W strefie ERPG-2, tj. w całym obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej o powierzchni ponad 500 m² przeznaczonych dla jednoczesnego przebywania ludzi w grupach ponad 50 osób.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 18. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 0,40 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500 m²;
- 2) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe i garaże związane z funkcją podstawową;
- 3) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 1.U, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0;
- 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 50 m;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0° – 45°;
- 7) dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie i dachy zielone;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;
- 10) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych lub miejsca parkingowe na działkach sąsiednich.

§ 19. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 0,31 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowa usług publicznych;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500 m²;
- 3) dojeżdża i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe i garaże związane z funkcją podstawową;
- 4) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 2.U, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,0;
- 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 60 m;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0° – 30°;
- 7) dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie i dachy zielone;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych przy zapewnieniu minimum 1 miejsca parkingowego na każdych 3 zatrudnionych;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.

§ 20. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 1,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (obsługa komunikacji).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², gastronomia, myjnie samochodowe, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) stację paliw;
- 3) place manewrowe;
- 4) dojeżdża i dojazdy, miejsca parkingowe i garaże związane z funkcją podstawową;
- 5) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 3.U, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %;

- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0;
- 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 50 m;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 30°;
- 7) dopuszcza się również inne formy dachów tj. stropodachy, dachy płaskie i dachy zielone, dachy jednospadowe oraz dachy nie będące płaszczyznami;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie co najmniej:
 - a) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla hurtowni – 1 miejsca parkingowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej;
 - c) dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc parkingowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca parkingowe na stanowisko naprawcze;
 - e) dla pozostałych – 1 miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych przy zapewnieniu minimum 1 miejsca parkingowego na każdych 3 zatrudnionych;
- 10) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.

§ 21. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI PUBLICZNE** o pow. 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowa usługowa w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 500 m²;
- 2) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe i garaże związane z funkcją podstawową;
- 3) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu UP, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,7 i nie większy niż 1,2;
- 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 30 m;
- 6) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 30°;
- 7) dopuszcza się również inne formy dachów;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usług publicznych i usługowych;
- 10) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych lub miejsca parkingowe na działkach sąsiednich.

§ 22. 1. Wyznacza się **TEREN WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO** o pow. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **WPP**.

2. Przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji urządzeń i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) dojeżdża;
- 2) zielen niską;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu WPP, w zakresie sposobu jego zagospodarowania obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) całkowity zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym – ochroną przeciwpowodziową.

§ 23. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** o pow. 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zielen nieurządzona niska.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) lokalne urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) dojeżdża i dojazd;
- 3) drogi serwisowe do obsługi i utrzymania wału przeciwpowodziowego;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu Z, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania i rzeźby terenu;
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów tymczasowych, związanych z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%.

§ 24. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO** o pow. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest fragment drogi głównej 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. Dopuszcza się utrzymanie istniejących skrzyżowań oraz zjazdów z drogi krajowej nr 28 (KDGP) z drogami niższej kategorii - jak na rysunku planu.

4. Dopuszcza się realizację nowych zjazdów z terenu KDGP na teren 1.U, 2.U, 3.U i UP.

5. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych funkcjonalnie z drogą.

§ 25. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA DOJAZDOWA** o pow. 0,03 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 terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających min. 10 m – jak na rysunku planu.

4. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych funkcjonalnie z drogą.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 26. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jasła – „Rafineria NR 33” uchwalony uchwałą Nr LVI/523/2002 Rady Miejskiej Jasła z dnia 12 września 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 72 poz. 1429 z dnia 18 listopada 2002 r. dla terenów oznaczonych symbolami 32UI, 33UK, 34ZI, 35KS;U, 41KK oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jasła – „Rafineria NR 33” dotyczący odcinka drogi krajowej uchwalony uchwałą Nr XXIII/181/2004 Rady Miejskiej Jasła z dnia 31 maja 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 89 poz. 963 z dnia 12 lipca 2004 r. dla terenu oznaczonego symbolem 43KGP/G – w granicach terenów objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 28. 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**

Henryk Rak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/297/2020

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 26 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA DLA OBSZARU " RAFINERIA – ULICA 3 MAJA"

(sporządzanego na podstawie Uchwały Nr LXXII/742/2018 Rady Miejskiej Jasła
z dnia 24 września 2018 roku)

Wymóg sporządzenia załącznika w postaci Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem zakłada się obsługę z istniejącego układu drogowego.

2. W zakresie obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną obejmującą:

- 1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci oraz budowę nowych;
- 2) w zakresie pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci oraz budowę nowych.

II. Przewiduje się następujące nakłady na inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu, które należą do zadań własnych gminy:

Nabycie gruntu przeznaczonego pod drogę publiczną KDD – fragmentu terenu znajdującego się obecnie w użytkowaniu wieczystym o powierzchni 29 m² – wzdłuż istniejącej jezdni, dla osiągnięcia prawidłowych parametrów szerokości pasa drogowego.

Nie przewiduje się konieczności realizacji fragmentów układu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta;
3. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu infrastruktury technicznej Burmistrza Miasta Jasła.

