



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 21 grudnia 2022 r.

Poz. 5401

UCHWAŁA NR LXXI/595/2022 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Gajowa – cmentarz”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła (Uchwała Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.),

Rada Miejska Jasła uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Gajowa – cmentarz” zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 26,12 ha, zawarty w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XV/123/2019 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Gajowa – cmentarz”.

§ 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 1:2000 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykroczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem okapu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak taras, schody zewnętrzne lub pochylnia – nie więcej jednak niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeważającego przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym mu symbolem;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 10) **dojazdach do budynków** – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;
- 11) **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 1:2000, 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;
- 3) zał. nr 3 – dane przestrzenne aktu.

§ 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) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **1.MN – 2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - d) **ZC** – teren cmentarza;
 - e) **1.KS – 2.KS** – tereny parkingów;
 - f) **1.Z – 3.Z** – tereny zieleni nieurządzonej;
 - g) **1.ZL – 4.ZL** – tereny lasów;
 - h) **1.KDL – 2.KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
 - i) **KDD** – teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
 - j) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Elementy planu wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica strefy sanitarnej cmentarza – 50 m;
- 3) granica strefy sanitarnej cmentarza – 150 m;
- 4) tereny występowania osuwisk aktywnych okresowo wraz z numerami (wg SOPO);
- 5) teren zagrożony ruchami masowymi wraz z numerem (wg SOPO);
- 6) obszar zagrożony oddziaływaniem w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) obszar Natura 2000 – Las Niegłowski (PLH180040).

3. Informacyjne elementy planu, wyznaczone na rysunku planu – nie stanowiące ustaleń planu:

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

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) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wrysowanych na rysunku planu) przy lokalizacji budynków projektowanych oraz dla budynków istniejących w przypadku ich odbudowy i rozbudowy;
- 2) w przypadku istniejących obiektów, dla których parametry zagospodarowania i zabudowy terenu ustalone w planie są przekroczone dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych pod warunkiem, że nie będą one powodować dalszego zwiększania przekroczonych wartości;
- 3) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U i ZC wyłącznie do granic tych terenów;
- 3) nakaz zaopatrzenia zabudowy w ciepło przez stosowanie źródeł niskoemisyjnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód i gruntu;
- 6) 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;
- 7) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami przyjętymi przez gminę Miasto Jasło.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

- 1) ochronę istniejących zespołów zieleni w ramach zagospodarowania istniejącego cmentarza oraz zespołów zieleni wysokiej w terenach 1.Z – 3.Z;
- 2) ustala się ochronę krajobrazu z istniejącym założeniem zagospodarowania terenu ZC jako formy przestrzennej zieleni publicznej urządzonej jako cmentarz.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla cmentarza położonego przy ul. Gajowej w Jasle wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jasła, przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania zabytkowych obiektów z zakazem przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) dopuszcza się podejmowanie prac restauratorskich i konserwatorskich;
- 3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę obiektów zabytkowych.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Jako przestrzenie publiczne określa się:

- 1) drogi publiczne (KDL i KDD) w zakresie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych służących komunikacji w liniach rozgraniczających pasów drogowych;
- 2) tereny zieleni urządzonej cmentarza;
- 3) tereny parkingów.

2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) tworzenie powiązań pieszych;
- 2) projektowanie, realizacja i utrzymanie zieleni izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w terenie ZC.

§ 10. 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) MN i MN/U – 1000 m²;
 - b) U – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U i U – 20 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.

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

1. Przyjmuje się zasadę obsługi terenów objętych planem za pomocą układu komunikacyjnego, który stanowią:

- 1) drogi publiczne lokalne (KDL):
 - a) ul. Wiejska (1.KDL) – ograniczająca obszar objęty planem od południowego-zachodu;
 - b) ul. Gajowa (2.KDL) – przebiegająca przez południowo-wschodnią część obszaru objętego planem oraz ograniczająca go od strony południowej;
- 2) droga publiczna dojazdowa (KDD), ul. Mościckiego – przebiegająca przez centralną część obszaru objętego planem;
- 3) droga wewnętrzna KDW.

2. Dopuszcza się budowę nowych zjazdów oraz przebudowę i remonty istniejących zjazdów i dojazdów.

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

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

5. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości co najmniej:

- 1) 2 miejsc postojowych przypadających na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsca postojowego przypadającego na lokal mieszkalny oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla powierzchni użytkowej usług, zgodnie z pkt 3 - 10 – w przypadku wydzielania funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
- 3) 1 miejsca na 2 pokoje – dla obiektów hotelowych;
- 4) 1 miejsca na 20 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych – dla ośrodków zdrowia;
- 5) 3 miejsc postojowych na jeden obiekt – dla bibliotek, klubów, domów kultury;
- 6) 3 miejsc postojowych na każde 10 miejsc konsumpcyjnych – dla usług gastronomicznych;
- 7) 1,5 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów – dla stacji obsługi pojazdów;
- 8) 5 miejsc postojowych na jeden obiekt oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych – dla szkół i przedszkoli;
- 9) 1 miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych w budynkach drobnego rzemiosła;
- 10) miejsca parkingowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej w pozostałych budynkach usługowych;
- 11) 10 miejsc postojowych na jeden obiekt – dla cmentarzy.

6. W terenach MN, MN/U i U nakazuje się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej.

7. W terenie ZC dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych lub miejsca parkingowe na działkach sąsiednich.

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

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

- 1) ustala się zasadę wyposażenia w wodę z istniejących wodociągów Ø 63 mm – Ø 160 mm zlokalizowanych w ciągu ul. Wiejskiej, ul. Mościckiego i ul. Gajowej;
- 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;
- 4) w terenach poza strefą sanitarną cmentarza – 150 m dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody.

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 200 mm zlokalizowanych w ciągu ul. Mościckiego i ul. Gajowej;
- 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 zasadę podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
- 4) dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w bezodpływowy zbiornik nieczystości ciekłych do czasu podłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 5) 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 kolektora Ø 300 mm w ciągu ul. Gajowej;
- 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: dn40 – dn63 zlokalizowanych w ciągu ul. Wiejskiej i ul. Gajowej oraz w terenach objętych planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących gazociągów oraz budowę nowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia (Ø 15 mm – Ø 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 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.

§ 13. 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.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Wyznacza się strefy sanitarne terenu cmentarza o zasięgu 50 m i 150 m, w których obowiązują odpowiednio następujące ograniczenia:

- 1) w strefie sanitarnej 50 m (w odległości 50 m od granicy cmentarza) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w strefie sanitarnej 150 m (w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza) – zakaz lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności – nie posiadających podłączenia do sieci wodociągowej oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 15. 1. W granicach obszaru objętego planem, według map projektu Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej (SOPO) występują:

- 1) tereny osuwisk okresowo aktywnych – nr: 69553 69554, 69555, 69556, 69557, 69564, 69565;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi – nr 8719.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wykonaniem inżyniersko-technicznego zabezpieczenia inwestycji na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

§ 16. Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej LOTOS Infrastruktura S.A. oraz w części 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.

§ 17. W granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment obszaru Natura 2000 – Las Niegłowicki (PLH180040), w zasięgu którego zabrania się podejmowania działań mogących osobno, lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 18. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** o pow. 7,81 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN – 2.MN**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) budynki gospodarcze i garaże związane z funkcją podstawową;
- 2) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 3) przydomowe ogrody, zieleń ozdobną oraz zieleń izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów MN, w zakresie sposobu ich 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 4,5 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,9;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 20 m;
- 7) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 45°;
- 8) dopuszcza się stropodachy i dachy płaskie na powierzchni do 30% powierzchni rzutu dachu oraz dachy zielone.

§ 19. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ o pow. 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) budynki gospodarcze i garaże związane z funkcją podstawową;
- 2) dojeżdża i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 3) przydomowe ogrody zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu MN/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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 4,5 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,9;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 20 m;
- 7) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 45°;
- 8) dopuszcza się stropodachy i dachy płaskie na powierzchni do 30% powierzchni rzutu dachu oraz dachy zielone.

§ 20. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ o pow. 0,68 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, drobne rzemiosło.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) dojeżdża i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe związane z funkcją podstawową;
- 2) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 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 12 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 1,8;
- 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku nie więcej niż 40 m;
- 6) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 45°;
- 7) dopuszcza się stropodachy i dachy płaskie oraz dachy zielone.

§ 21. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** o pow. 1,38 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak m. in.: dom przedpogrzebowy, usługi sakralne, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe związane z funkcją podstawową;
- 2) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu **ZC**, 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 cmentarza, w tym powierzchnia zabudowy obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z jego funkcjonowaniem, nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 4) wysokość dominant architektonicznych nie może przekraczać 20 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,0001 i nie większy niż 0,1;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku – nie więcej niż 50 m;
- 7) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0° – 40°;
- 8) dopuszcza się stropodachy, dachy płaskie i dachy zielone.

§ 22. 1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW** o pow. 0,18 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KS – 2.KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe: parkingi oraz urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 2) dojścia;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów **KS**, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 5%.

§ 23. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** o pow. 2,72 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.Z – 3.Z**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) dojścia, ścieżki rowerowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem uzupełniającym;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 24. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** o pow. 11,14 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL – 4.ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zalesienia.

3. W granicach terenów ZL, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE** o pow. 1,20 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL – 2.KDL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga lokalna, 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 – jak na rysunku planu, tj.:

- 1) dla drogi 1.KDL, będącej fragmentem drogi publicznej lokalnej w ciągu ul. Wiejskiej, min. 7 m;
- 2) dla drogi 2.KDL, będącej drogą publiczną lokalną w ciągu ul. Gajowej, min. 12 m.

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

§ 26. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA DOJAZDOWA** o pow. 0,42 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.

§ 27. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** o pow. 0,11 ha - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna (niepubliczna) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) ścieżki rowerowe w ruchu ogólnym po jezdniach ulicy wewnętrznej
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogą;

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

5. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających min. 5 m – jak na rysunku planu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

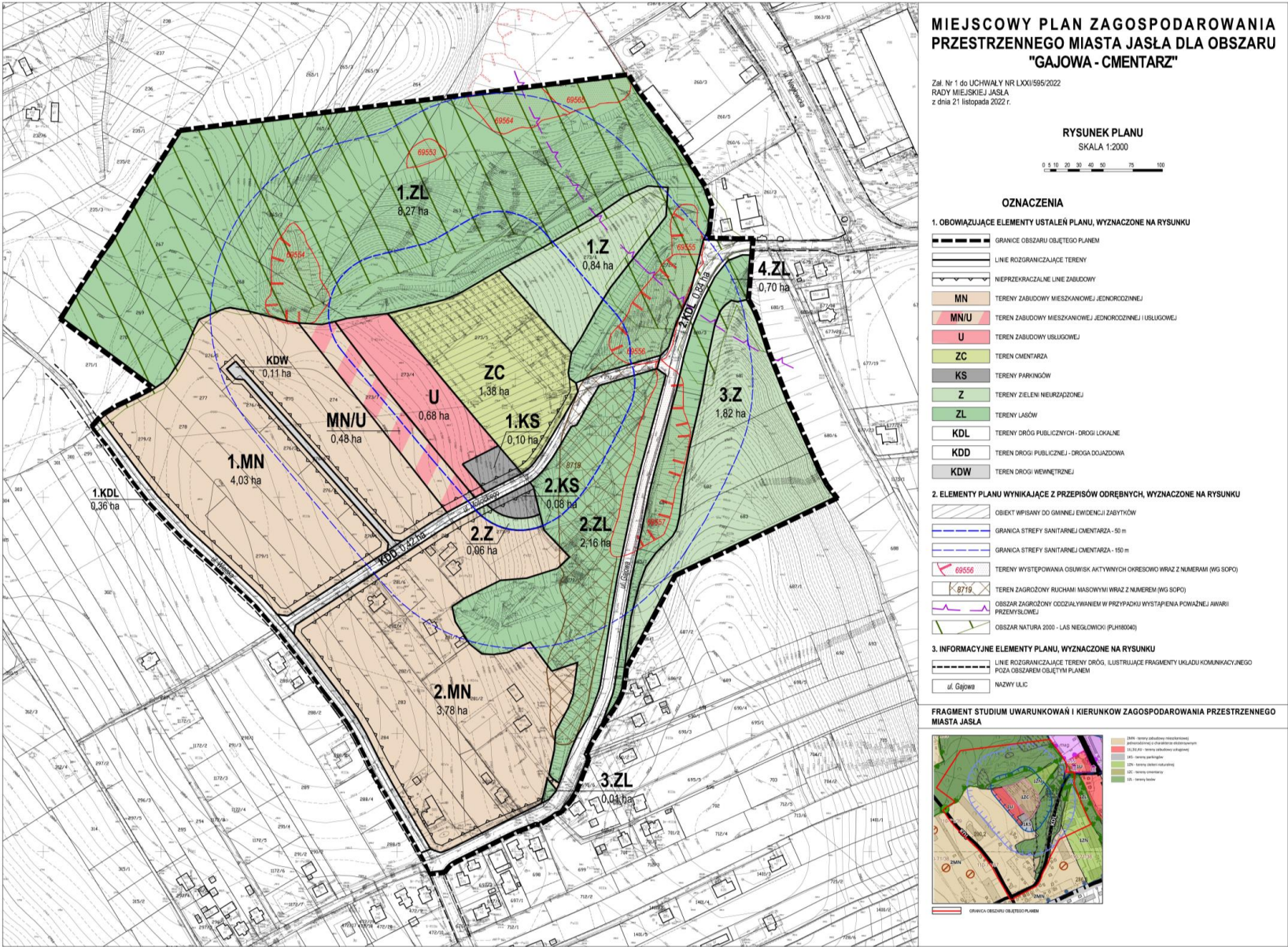
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 29. 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 LXXI/595/2022
Rady Miejskiej Jasła
z dnia 21 listopada 2022 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 „GAJOWA – CMENTARZ”

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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 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. W planie ujęto zarazem poszerzenie terenu pasów drogowych dróg publicznych – ul. Gajowej, ul. Wiejskiej oraz ul. Mościckiego, mające na celu dostosowanie istniejących dróg do obowiązujących przepisów prawa.

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.

Teren objęty planem wyposażony jest w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną. W ustaleniach planu dopuszczona została rozbudowa i modernizacja istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowa nowych odcinków sieci i urządzeń – w zależności od powstających potrzeb

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

Nabycie gruntów na cel publiczny – pod poszerzenie pasów drogowych dróg publicznych (ul. Gajowej, ul. Wiejskiej oraz ul. Mościckiego) oraz realizację – przebudowę układu komunikacyjnego wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury.

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

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do *ustawy* z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) z wykorzystaniem, dochodów własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej oraz innych źródeł, w tym krajowych funduszy celowych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXI/595/2022

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 21 listopada 2022 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę