



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia piątek, 28 września 2018 r.

Poz. 4076

### UCHWAŁA NR LXX/726/2018 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Metzgera - Kolejowa"**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła”, przyjętego uchwałą Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 roku z późn. zm.

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

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego w południowej części śródmieścia Jasła, ograniczonego od północy i północnego zachodu ul. 3 Maja i ul. Metzgera oraz od południa i południowego wschodu ul. Grunwaldzką i ul. Kolejową. Przedmiotowy obszar określony został w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXXV/358/2016 Rady Miejskiej Jasła z dnia 21 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Metzgera - Kolejowa”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 10,83 ha.

**§ 2. 1.** Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 3. 1.** Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

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

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2 000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
  - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;
  - 5) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych i rozbudowywanych;
  - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
  - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
  - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 11) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
  - 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
  - 15) **dojazdach do budynków** – należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;
  - 16) **dominancie urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część o wysokości przewyższającej zabudowę otaczającą;
  - 17) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie miejsce do sezonowego użytkowania dla celów gastronomicznych;
  - 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu dla budynków projektowanych i rozbudowywanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- a) **1.U - 4.U** tereny zabudowy usługowej,
  - b) **1.KK** teren komunikacji kolejowej,
  - c) **2.KK** teren kolejowy,
  - d) **KDGP** teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego,
  - e) **KDD** teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
- 5) obiekty i budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) tereny zamknięte.

2. Elementy ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych oraz dokumentów polityki przestrzennej przyjętych dla obszaru Miasta Jasła, wrysowane na rysunku planu:

- 1) obiekty i budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefa ochronna terenów zamkniętych.

3. Informacyjne elementy wrysowane na rysunku planu - nie stanowiące jego ustaleń:

- 1) nazwy ulic.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

**§ 6. 1.** Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, a także zmiany sposobu ich zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

**§ 7.** Ustala się stawkę w wysokości 10 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów objętych planem.

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

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) z uwagi na położenie obszaru w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki” nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z nowych inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie źródeł niskoemisyjnych;

- 5) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych oraz pomp ciepła;
- 6) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce.

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

- 1) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy;
- 2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
- 4) dopuszcza się modernizację napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie dla poprawy standardów estetycznych i krajobrazowych.

3. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla następujących obiektów i budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) nastawnia kolejowa przy ul. Metzgera;
- 2) parowozownia z obrotnicą przy ul. Kolejowej.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia ochrony konserwatorskiej dla obiektów i budynków wymienionych w ust 3:

- 1) nakaz zachowania zabytkowych komponentów zabudowy;
- 2) w przypadku przebudowy, nakazuje się zachowanie kształtu bryły budynku jak przed przebudową.

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

1. Jako przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem przyjmuje się tereny dróg publicznych (KDGP i KDD), teren komunikacji kolejowej (1.KK) w zakresie ogólnodostępnych przestrzeni służących komunikacji publicznej oraz obiekty i urządzenia centrum komunikacyjnego miasta (1.U), dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań polegających między innymi na:

- 1) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym;
- 2) wprowadzeniu niekolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenów przyległych do dróg publicznych;
- 3) tworzenie powiązań pieszych z sąsiednimi terenami zabudowanymi, terenem 1.KK i terenami innych przestrzeni publicznych położonych w sąsiedztwie.

#### **§ 11. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych**

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

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 symbolami KK i U – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KK i U – 8 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.

#### **§ 12. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego**

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

- 1) ustala się zasadę obsługi poszczególnych terenów objętych planem z drogi dojazdowej (KDD) w ciągu ul. Kolejowej oraz z ul. Grunwaldzkiej, położonej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę terenów objętych planem z drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu ul. Metzgera (KDGP - droga krajowa nr 28);
- 3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków.
  2. Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących dróg.
  3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę) zgodnie z rysunkiem planu.
  4. Ustalenia dotyczące obsługi parkingowej zawarte zostały w Rozdziale 2, § 15 ust. 4 pkt 7 i 8, §16 ust. 4 pkt 7, § 17 ust. 4 pkt 7 i 8 oraz § 18 ust. 4 pkt 7.

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

1. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę zabudowy z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów w ciągu ul. Metzgera (Ø 225), ul. Grunwaldzkiej (Ø 300) i ul. Kolejowej (Ø 160);
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z obszaru objętego planem:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru w kanalizację sanitarną z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych ułożonych wzdłuż ul. Metzgera (Ø 300), ul. Kolejowej (Ø 200) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 600);
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze objętym planem;
- 3) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza obszar objęty planem.

3. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z obszaru objętego planem:

- 1) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem systemem kanalizacji deszczowej do kolektorów ułożonych wzdłuż ul. Metzgera (Ø 300-400), ul. Kolejowej (Ø 250 -600) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 200);
- 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych);
- 4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 5) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji – z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego**:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z gazociągów ułożonych w rejonie ulicy Metzgera (Ø 50-250) oraz wzdłuż ul. Kolejowej (Ø 110) i ul. Grunwaldzkiej (Ø 100-150);
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w obszarze planu;

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło**:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy położonej w terenach objętych planem przez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) nowe stacje transformatorowe należy budować wyłącznie jako wewnętrzne;
  - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową;
  - c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg,
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego planem w infrastrukturę teletechniczną;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących dróg,
  - b) dopuszcza się realizację linii telekomunikacyjnych poza pasami drogowymi w przypadku uzasadnionych z powodów technicznych i ekonomicznych,
  - c) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
  - d) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe.

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

#### § 14. Ustalenia dotyczące strefy ochronnej terenów zamkniętych

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

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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 15. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KK**, o pow. 4,60 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami i urządzeniami infrastruktury kolejowej i technicznej związanej z obsługą przewozu towarów i pasażerów oraz budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę budynkami z funkcjami usług: handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>, gastronomii, instytucji finansowych, turystycznych, wystawienniczych, hotelarskich itp. oraz usług

rzemieślniczych, których powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;

- 2) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 1.KK, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu 1.KK;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu 1. KK;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 160 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 8) dopuszcza się możliwość sytuowania miejsc postojowych na parkingach podziemnych;
- 9) dopuszcza się urządzenie ogródków gastronomicznych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 1 % terenu 1.KK;
- 10) dopuszcza się umieszczenie dominant urbanistycznych zwieńczających zabudowę, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 30 m, a maksymalny wymiar rzutu poziomego 5 m x 5 m.

§ 16.1. Wyznacza się **TEREN KOLEJOWY** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KK** o pow. 2,43 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami i urządzeniami infrastruktury kolejowej związanej z obsługą przewozu towarów i pasażerów.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę budynkami z funkcjami usług: handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>, gastronomii, instytucji finansowych, turystycznych, wystawienniczych, hotelarskich itp., usług rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) składy i magazyny, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
- 4) zieleni izolacyjną oraz ozdobną;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 80 m;

- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego, przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości oraz minimum jednego miejsca parkingowego lub garażowego na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej.

§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U** o pow. 1,19 ha oraz **2.U** o pow. 0,12 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz obiekty i urządzenia centrum komunikacyjnego miasta.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>, których powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów 1. U – 2.U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 80 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 6) należy stosować dachy budynków płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 8) dopuszcza się możliwość sytuowania miejsc postojowych na parkingach podziemnych i wielopoziomowych.

§ 18. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.U** o pow. 0,34 ha oraz **4.U** o pow. 0,09 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2 000 m<sup>2</sup>, usługi rzemieślnicze, drobna wytwórczość;
- 2) składy i magazyny, których powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów;
- 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.



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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 75 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 100 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m (nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 18 m);
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca parkingowego lub garażowego, przypadającego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości oraz minimum jednego miejsca parkingowego lub garażowego na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni składowej i magazynowej.

**§ 19. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO** o pow. 1,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 28 relacji Zator - Medyka w klasie techniczno-użytkowej GP (droga główna ruchu przyspieszonego) z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe – w tym podziemne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

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

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących skrzyżowań oraz zjazdów z drogi krajowej nr 28 (KDGP) z drogami niższej kategorii - jak na rysunku planu.

5. Dopuszcza się realizację nowych zjazdów z terenu KDGP na teren 1.KK i 1.U.

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

**§ 20. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA DOJAZDOWA** o pow. 0,93 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

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

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

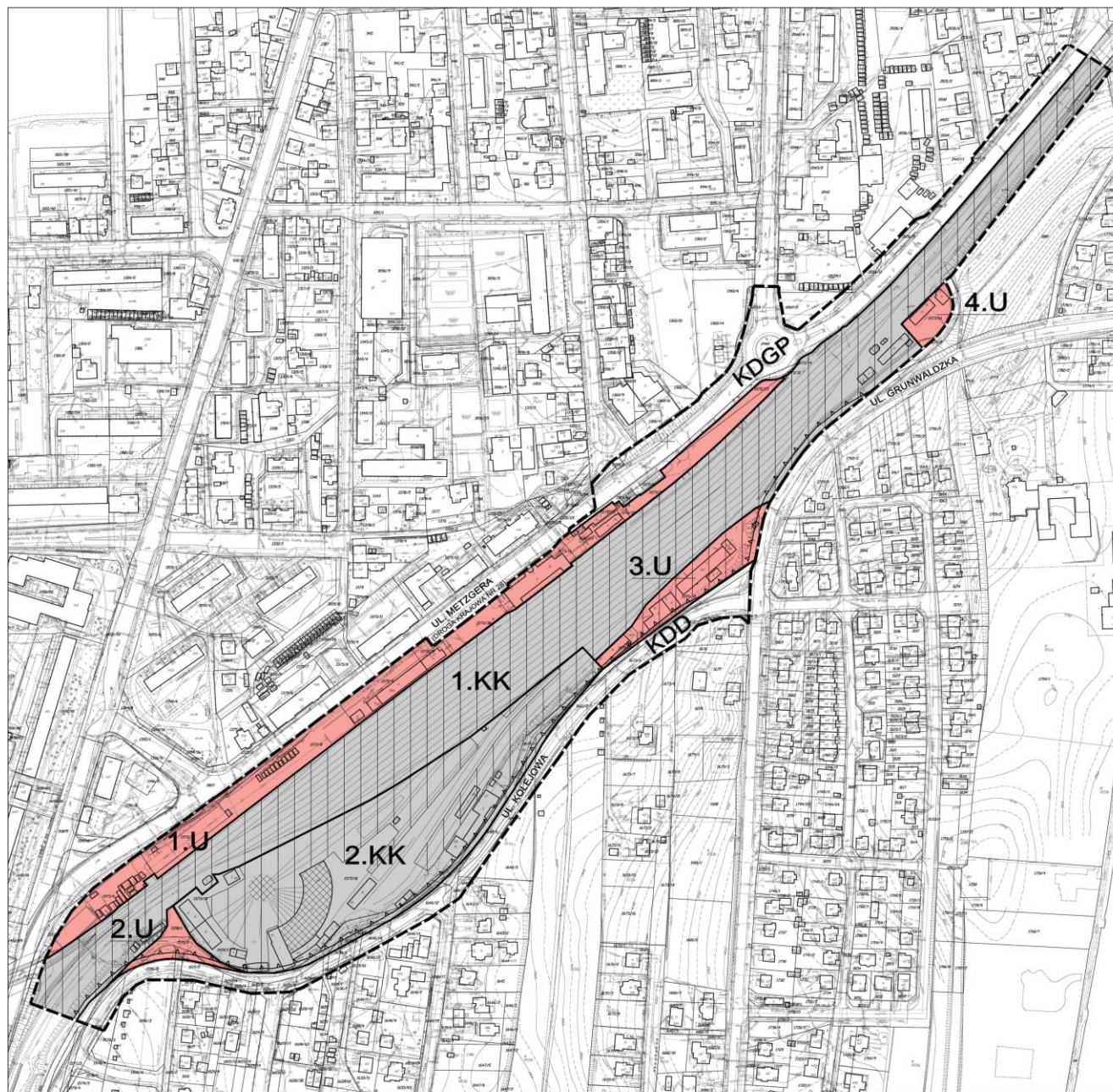
**§ 21.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Śródmieście I - część południowa" (obejmującego tereny ulicy KG w liniach rozgraniczających oraz tereny kolejowe) uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/603/98 Rady Miejskiej Jasła z dnia 18 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 18 poz. 263 z dnia 10 sierpnia 1998 r., w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KG 1 i KK 1 w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

§ 23. 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**

**Henryk Rak**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA DLA OBSZARU "METZGERA - KOLEJOWA"**

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXX/726/2018  
RADY MIEJSKIEJ JASŁA  
Z DNIA 27 SIERPNI 2018 r.

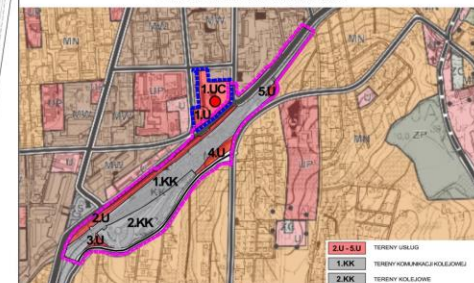


**LEGENDA**

**ELEMENTY USTALEŃ PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1.KK** TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- 2.KK** TEREN KOLEJOWY
- KDGP** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA
- OBIEKTY I BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONNA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/726/2018

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**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.**

**I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany 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 składają się drogi publiczne w klasie techniczno-użytkowej: droga główna ruchu przyspieszonego (KDGP) i droga dojazdowa (KDD) zapewniające dostępność komunikacyjną do terenów w tym obszarze.

**2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmujących:**

- 1) zaopatrzenie w wodę jak również odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz roztopowych - dopuszczono budowę, modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb.
- 2) pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: energia elektryczna, zaopatrzenie w gaz ziemny, teletechnika - dopuszczono budowę, modernizację i rozbudowę w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb.

**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) programu "Inicjatywa Lokalna";
  - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);
  - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym 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.

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**