



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia piątek, 3 listopada 2017 r.

Poz. 3564

### UCHWAŁA NR LII/528/2017 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 9 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Przemysłowa"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 r. 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 "Przemysłowa", zwany dalej planem.**

2. Ustalenia planu dotyczą obszaru położonego we wschodniej części Jasła, ograniczonego od północy ulicą Przemysłową, od wschodu i południowo-wschodu ulicą Piłsudskiego, od zachodu przylegający do terenów zabudowy usługowo-przemysłowej. Przedmiotowy obszar określony został w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXVII/258/2016 Rady Miejskiej Jasła z dnia 23 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Przemysłowa".

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 3,23 ha.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

**§ 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. Ilekcrc 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 1:1000 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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykroczać 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) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym mu symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 10) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów - według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;
- 12) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów budynków istniejących i planowanych - zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **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) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń 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;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu dla budynków projektowanych i rozbudowywanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi: **UC** - teren pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

2. Informacyjne elementy wrysowane na rysunku planu - nie stanowiące jego ustaleń: 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 dotychczasowy sposób użytkowania terenów - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

§ 7. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla całego jego obszaru - 30 %.

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

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

- 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
- 2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz nakaz kształtowania harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;
- 3) rysowuje się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się zachowanie zieleni istniejącej w terenie UC oraz jej uzupełnienia przez kształtowanie kompozycji z wykorzystaniem nawierzchni trawiastych, krzewów i drzew.

### **§ 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 na terenie 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 niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 6) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub terenie inwestycji.

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

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

## § 10. Zasady i warunki kształtowania działek budowlanych

1. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych z wyjątkiem wydzielania działek pod infrastrukturę i komunikację.

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

## § 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego

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

- 1) ustala się zasadę obsługi terenu UC przez istniejące i projektowane zjazdy na ulicę Przemysłową oraz ulicę Piłsudskiego;
- 2) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów do budynków.

2. Ustalenia dotyczące obsługi parkingowej zawarte zostały w § 13 ust. 4 pkt 7-8.

## § 12. 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 Ø 200 w ciągu ulicy Przemysłowej i ulicy Piłsudskiego oraz Ø 110 w obszarze objętym planem;
- 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 istniejącego kolektora sanitarnego Ø 400 ułożonego wzdłuż ulicy Przemysłowej;
- 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 terenu oznaczonego symbolem UC systemem kanalizacji deszczowej do kolektorów ułożonych wzdłuż ulicy Przemysłowej (Ø 200 i Ø 500) i ulicy Piłsudskiego (Ø 300);
- 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 gazociągu Ø 125 ułożonego wzdłuż ulicy Przemysłowej;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów w obszarze planu;

3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

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

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenie UC 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;
- 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;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy techniczne, które wynoszą:
  - a) dla linii kablowych nN i SN - 1 m,
  - b) dla stacji transformatorowych SN/ nN - 5 m.
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii.

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

- 1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego planem w infrastrukturę teletechniczną;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej,
  - b) 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.

### Rozdział 3.

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

**§ 13. 1. Wyznacza się TEREN POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, o pow. 3,23 ha oznaczony na rysunku planu symbolem UC.**

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) zabudowę budynkami z funkcjami handlowymi, usługowymi, rekreacyjnymi (handel hurtowy i detaliczny, rzemiosło usługowe, gastronomia, instytucje finansowe, turystyczne, wystawiennicze, hotele i przedstawicielstwa firm), parkingi podziemne, naziemne, zamknięte i otwarte, stację paliw, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30 % powierzchni terenu UC;
- 2) place manewrowe;
- 3) dojazdy i dojścia do budynków, miejsca parkingowe;
- 4) zielen izolacyjną oraz ozdobną;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni terenu UC;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni terenu UC;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0;
- 4) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) - nie więcej niż 200 m;
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m, nie licząc elementów technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 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 1 miejsca postojowego przypadającego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) dopuszcza się możliwość sytuowania miejsc postojowych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi teren UC;
- 9) dopuszcza się dominantę urbanistyczną zwieńczającą zabudowę, pod warunkiem, że jej wysokość nie przekroczy 20 m, a maksymalny wymiar rzutu poziomego 5 m x 5 m.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

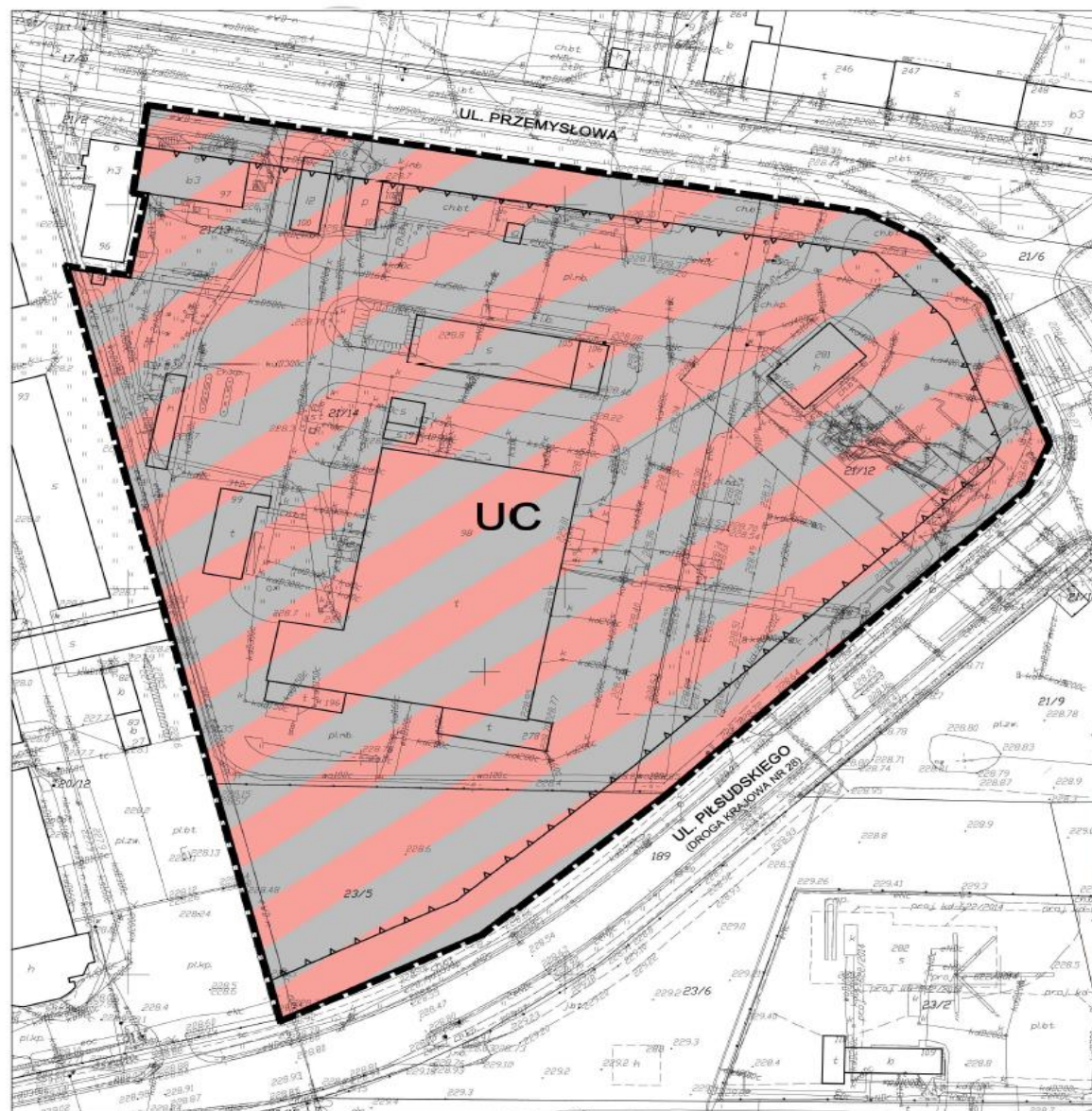
§ 14. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Jasła dla obszaru "Dzielnica przemysłowo-składowa - część południowa" (obejmującego tereny między potokiem Warzyckim, a koleją oraz ulicą KG1, w liniach rozgraniczających, od mostu na rzece Jasiołce do ulicy Bieszczadzkiej) uchwalonego Uchwałą Nr VIII/96/99 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 kwietnia 1999 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13 poz. 592 z dnia 30 czerwca 1999 r., w zakresie części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PS w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 16. 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 "PRZEMYSŁOWA"

### RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY Nr LIII/528/2017  
RADY MIEJSKIEJ JASŁA  
Z DNIA ...9 października 2017 r.

### LEGENDA

#### ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UC** TEREN POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup>

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA

