



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 30 marca 2018 r.

Poz. 1453

### UCHWAŁA NR LXI/627/2018 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 26 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 (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 "Kraśńskiego", zwany dalej planem.**

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni ok. 0,96 ha, położony w zachodniej części Śródmieścia miasta Jasła, w rejonie ulic Kraśńskiego, Szkolnej i Marii Skłodowskiej-Curie, określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXVII/259/2016 Rady Miejskiej Jasła z dnia 23 maja 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Kraśńskiego".

**§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - z zastrzeżeniem § 7 pkt 3;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj 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) **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;
  - 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - 11) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku;
  - 12) **dojazdach do budynków** - należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;
  - 13) **strefie technicznej i ochronnej od linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż tej linii, w którym obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew;
  - 14) **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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - 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** - wyznaczające tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach ich zagospodarowania;
  - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu dla budynków istniejących w przypadku ich odbudowy i rozbudowy, a także dla budynków projektowanych;
  - 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) **U - teren zabudowy usługowej.**
2. Elementy ustaleń planu wynikające z przepisów odrębnych - wrysowane na rysunku planu:
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia - 30 kV;
  - 2) strefa techniczna i ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
  - 3) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
3. Informacyjne elementy planu, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) nazwy ulic;
- 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. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także zmiany jego 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 planie.

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

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach terenu objętego planem ustala się następujące nakazy, zakazy i dopuszczenia:

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wrysowanych na rysunku planu) przy lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się wysunięcie balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5 m poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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, energii wiatru;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 433 Dolina rzeki Wisłoki, na terenie którego w całości 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) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska, pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu uwzględnia się następujące tereny jako tereny faktycznie zagospodarowane pod:
  - a) tereny MN - pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny U - pod zabudowę usługową.
- 7) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami przyjętymi przez Gminę Miasto Jasło.

2. W zakresie krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków projektowanych;
- 2) nakaz stosowania dla budynków projektowanych maksymalnych wysokości, kształtów dachów i maksymalnych wymiarów rzutu poziomego (długości) ustalonych w planie dla poszczególnych terenów.

### § 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 scalenia i podziału nieruchomości:

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

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

1. Przyjmuje się następującą zasadę obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów objętych planem:

- 1) teren 1.MN z dróg publicznych (ulica Szkolna i ulica Krasińskiego) przylegających do obszaru planu;
- 2) teren U z drogi publicznej (ulica Krasińskiego) przylegającej do obszaru planu;
- 3) teren 2.MN z dróg publicznych (ulica Krasińskiego i ulica Marii Skłodowskiej-Curie) przylegających do obszaru planu.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem w dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe, miejsca parkingowe i garaże.

3. 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 budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się podłączenie zabudowy zlokalizowanej w obszarze planu do wodociągu Ø 160 mm ułożonego wzdłuż ulicy Szkolnej;
- 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 terenu objętego planem:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z terenów objętych planem do kolektora kanalizacji sanitarnej Ø 400 mm ułożonej wzdłuż ulicy Krasińskiego;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
- 4) dopuszcza się budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

3. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** z terenu objętego planem:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kolektorów kanalizacji deszczowej:
  - a) Ø 600 mm ułożony wzdłuż ulicy Krasińskiego,
  - b) Ø 500 mm ułożony wzdłuż ulicy Szkolnej,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;

- 3) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 4) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej.

4. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **gazowniczego**:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z następujących gazociągów:
  - a) Ø 200 mm ułożony wzdłuż ulicy Szkolnej,
  - b) Ø 100 mm ułożony wzdłuż ulicy Krasińskiego,
  - c) Ø 80 mm ułożony wzdłuż ulicy Marii Skłodowskiej-Curie;
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci gazowej wraz z przyłączami oraz rozbudowę i remonty sieci istniejącej;
- 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować odległości zgodnie z wymaganiami obowiązującymi w strefach kontrolowanych ustalonych dla tych gazociągów w przepisach odrębnych;
- 4) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w obszarze objętym 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 utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

6. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **elektroenergetycznego**:

- 1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) stacje transformatorowo-rozdzielcze należy budować jako wewnętrzne lub kontenerowe,
  - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy realizować jako kablową - układaną pod powierzchnią terenu;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii elektrycznej.

7. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **telekomunikacyjnego**:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe - układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
  - b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

§ 12.1. Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu strefę techniczną i ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (30 kV) - pas terenu o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

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

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległościach mniejszych niż wymienione w ust. 1, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** 1. Wyznacza się wrysowaną na rysunku planu granicę obszaru narażonego na zalanie wodami powodziowymi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 może dojść do jego zalania wodami powodziowymi o głębokości ok. 0,5 m.

**§ 14.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu - 10 %.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 15.** 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** o pow. 0,87 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN i 2.MN**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie będzie stanowić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej na poszczególniej działce budowlanej;
- 2) dojścia i dojazdy do budynków, garaże i miejsca parkingowe;
- 3) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów MN, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m - 3 kondygnacje naziemne;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,2;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) - nie więcej niż 30 m;
- 7) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0°-45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci 0°-30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych przypadających na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 10) w przypadku wydzielenia funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego przypadającego na lokal mieszkalny oraz zapewnienie miejsc postojowych w liczbie co najmniej:
  - a) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla hurtowni - 5 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla restauracji i kawiarni - 35 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;

- d) dla przychodni zdrowia: rejonowych - 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, pozostałych - 2 miejsca postojowe na gabinet;
  - e) dla klubów i domów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - f) dla banków - 4 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - g) dla pozostałych - 1 miejsce postojowe przypadające na lokal usługowy.
- 11) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla funkcji usługowej w oparciu o ogólnodostępne miejsca postojowe przy drogach publicznych.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** o pow. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi handlu nie przekraczające 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 10 % powierzchni użytkowej w budynkach;
- 3) dojścia i dojazdy do budynków, garaże i miejsca parkingowe;
- 4) zieleni ozdobną oraz zieleni izolacyjną;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu **U**, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m - 3 kondygnacje naziemne;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) - nie więcej niż 40 m;
- 7) należy stosować dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 0°-45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
- 8) dla garaży ustala się maksymalną wysokość 4,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci 0°-30°;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie co najmniej:
  - a) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla hurtowni - 5 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) dla restauracji i kawiarni - 35 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;
  - d) dla przychodni zdrowia: rejonowych - 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, pozostałych - 2 miejsca postojowe na gabinet;
  - e) dla klubów i domów kultury - 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
  - f) dla banków - 4 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - g) dla pozostałych - 1 miejsce postojowe przypadające na lokal, przy zapewnieniu minimum 2 miejsc postojowych przypadających na budynek usługowy;
- 10) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca postojowe przy drogach publicznych.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru Śródmieścia uchwalonego Uchwałą Nr XVII/134/03 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm., w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 11 w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

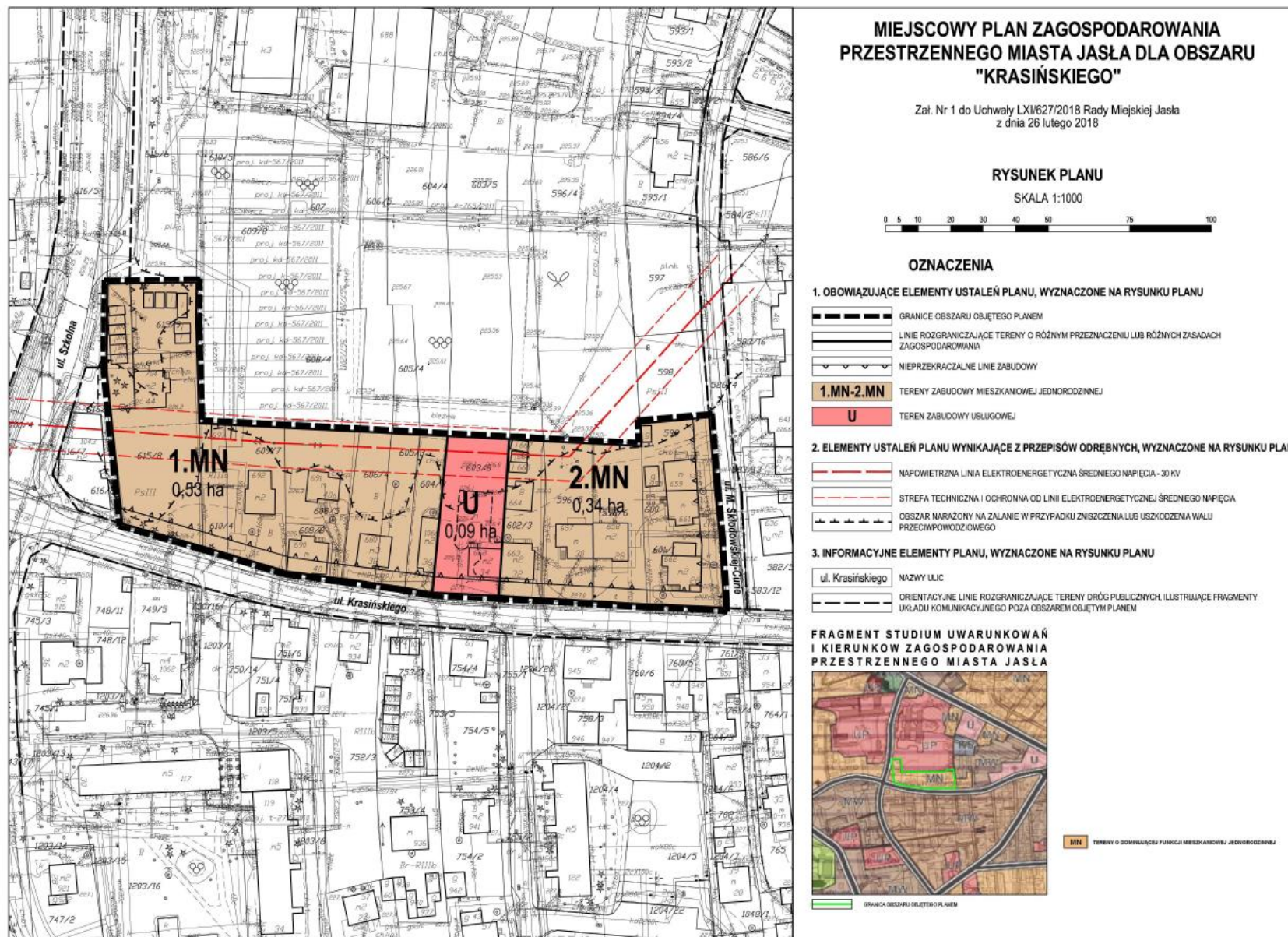
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXI/627/2018

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 26 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Kraśnińskiego"**

Uwaga wpłynęła w dniu 5 maja 2017 r. w terminie określonym w obwieszczeniu Burmistrza Miasta Jasła o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Uwaga złożona została przez Pana [...], zamieszkałego w [...] przy ulicy [...] (uwaga zbiorowa podpisana przez 13 osób).

**Uwaga dotyczy następujących zapisów:**

1. Kwestionowany maksymalny współczynnik zabudowy, określony w projekcie planu dla terenu U na 60 % powierzchni działki budowlanej (§ 16 ust. 4 pkt 2);
2. Sprzeciw wobec możliwości rozbudowy budynków (w terenie U) "w granicy działek sąsiednich";
3. Uwagi dotyczące zbyt małej ilości miejsc parkingowych dla klientów obiektu usługowego w terenie U.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po rozpatrzeniu uwagi Burmistrz Miasta Jasła **nie uwzględnił** złożonej uwagi.

Uwaga została uwzględniona w zakresie zapisów dotyczących ilości wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy usługowej.

**Uzasadnienie:**

Położenie terenu oznaczonego symbolem U, w strukturze zabudowy typowo miejskiej, dla kształtowania, której istotne znaczenie mają walory ekonomiczne przestrzeni, wyrażające się między innymi odpowiednią intensywnością zabudowy sprawia, że utrzymanie ekstensywności zabudowy w strukturze zabudowy śródmiejskiej nie ma uzasadnienia. Przyjęta w projekcie planu maksymalna powierzchnia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U do 60 % (§ 16 ust. 4 pkt 2), jest adekwatna do funkcji tego terenu (zabudowa usługowa).

Dopuszczenie możliwości sytuowania budynków przy granicy działki w obszarze objętym projektem planu (w tym także w terenie oznaczonym symbolem U) wynika między innymi z położenia tego obszaru w strukturze zabudowy śródmiejskiej ponadto nawiązuje do sposobu zabudowy działek w terenach oznaczonych symbolami 1.MN i 2.MN, w których większość istniejącej zabudowy zlokalizowana jest przy granicy z działką sąsiednią.

Ustalenia planu dopuszczają zabudowę przy granicy działki, a nie nakazują zabudowy przy granicy działek. Zapis taki nie zwalnia zarówno projektanta jak i inwestora z przestrzegania innych przepisów wynikających z prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska.

Należy zaznaczyć, że głównym przedmiotem zmiany planu było zwiększenie współczynnika zabudowy. Rada Miejska podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu wyraziła wolę dokonania takiej zmiany.

Obszar objęty projektem planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła znajduje się w terenie o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - MN. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uzupełnione o szczegółowe zapisy dotyczące ilości wymaganych miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z Rozdziałem XIV Studium pt. "Kierunki rozwoju systemów komunikacji".

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jasła**

**Henryk Rak**