UCHWAŁA NR LXII/478/2022
RADY GMINY JASŁO

z dnia 12 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXVI/203/2020 Rady Gminy Jasło z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I, zmienioną Uchwałą Nr LV/433/2022 Rady Gminy Jasło z dnia 23 maja 2022 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jasło uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/247/2001 Rady Gminy w Jaśle z dnia 11 grudnia 2001 roku, z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy Jasło uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 12,44 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określająca najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

4) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) R – teren rolniczy;

4) ZL – teren lasu;

5) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

6) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów przy czym wysokość ta nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym ustalenia te nie dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego lub szarego;

2) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie żółtego, zielonego, bieli, szarości i beżu;

3) zakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły, i szkła.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Jasło.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 109-70/27 w granicy określonej na rysunku planu;

2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefie, o której mowa w pkt. 1, należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla terenu oznaczonego symbolem U.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych tworzy droga oznaczona symbolem KDD zapewniająca obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1 i KDW2 zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. W przypadku gdy działki budowlane nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 6 m.

4. Zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca na jeden lokal;

3) dla zabudowy usługowej – minimum 4 miejsca na 100 m^2 zabudowy budynków, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW1, KDW2.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, U oraz R pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem projektowanego wodociągu;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

3) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) do czasu objęcia terenów siecią kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników wodnych lub na nieutwardzony teren inwestora;

2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 200 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie skablowania istniejących sieci z napowietrznych na podziemne;

4) dopuszczenie lokalizacji małych instalacji o mocy nie przekraczającej 100kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną;

5) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 8.
Stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, U;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW1, KDW2, ZL, R.

Rozdział 9.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem KDD.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN1 – o powierzchni ok. 1,40 ha, MN2 – o powierzchni ok. 1,11 ha, MN3 – o powierzchni ok. 0,51 ha, MN4 – o powierzchni ok. 2,16 ha, MN5 – o powierzchni ok. 3,36 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) realizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m, przy czym dla garaży, budynków gospodarczych i budowli do 6 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,

c) budynki garażowe i gospodarcze wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe z okapami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

e) dachy budynków gospodarczych i garażowych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalna powierzchna zabudowy dla działki budowlanej – 30%,

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2;

4) obsługa komunikacyjna terenu:

a) MN1 – z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

b) MN2, MN3 – z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW1,

c) MN4 – z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW2,

d) MN5 – z drogi oznaczonej symbolem KDW2.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **U – o powierzchni ok. 1,18 ha:**

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym druga jako poddasze użytkowe,

c) dachy budynków dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna powierzchna zabudowy dla działki budowlanej – 40%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami KDD, KDW2.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **R – o powierzchni ok. 0,15 ha:** przeznaczenie terenu – teren rolniczy.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **ZL – o powierzchni ok. 0,94 ha:** przeznaczenie terenu – teren lasu.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **KDD – o powierzchni ok. 0,74 ha:**

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 15,6 m.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1 – o powierzchni ok. 0,35 ha, KDW2 – o powierzchni ok. 0,56 ha:**

1) przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) KDW1 – od 10 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,

b) KDW2 – od 12 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasło.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jasło

Józef Dziedzic

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZCINICA-I

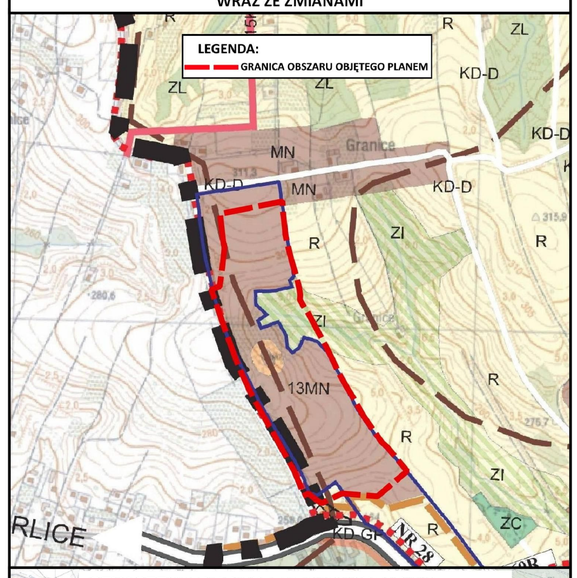
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/478/2022
RADY GMINY JASŁO Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

50 0 50 100 150 m

1:1000

MN1
MN2
MN3
MN4
MN5
ZL
U
R
KDW1
KDW2
KDD
109-70/27

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JASŁO WRAZ ZE ZMIANAMI



OZNACZENIA PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM:

OZNACZENIA OGÓLNE:
- GRANICA GMINY-GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PIERWSZĄ ZMIANĄ STUDIUM Z WYŁĄCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- GRANICA WSI
- OBSZAR ADMINISTRACYJNY MIASTA JASŁA
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OBSZARY OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO:
- OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM ZABYTKI ARCHITEKTURY
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ TERENU
- STREFA PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- GRANICE STREF OCHRONNYCH OBSZARÓW POMNIKÓW ZAGŁADY
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - SKANSEN W TRZCINICY
- ZUE PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ZI OBSZARY ZIELENI OCHRONY EKOLOGICZNEJ CIEKÓW
- ZP OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ DO OCHRONY I URZĄDZENIA
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ ŻWIRU
- OBSZARY ZŁÓŻ SUROWCA DLA PRODUKCJI CERAMIKI BUDOWLANEJ
- OBSZARY GÓRNICZE ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU
- ONO STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- OWO STREFA WYSOKIEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

OBSZARY NARAŻONE NA ZAGROŻENIA:
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZLEWNI RZEKI WISŁOKI - GRANICE ZALEWÓW O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA p=1%
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO POWSTAWANIA OSUWISK

KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:
- R ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- CHROMOWE GLEBY TORFOWE I MURSZOWE W BIEBRZY
- OBSZARY SYSTEMU TERENÓW OTWARTYCH GMINY POZOSTAWIONYCH W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU
- ZL OBSZARY LASÓW
- ZLĆ OBSZARY POTENCJALNYCH ZALESIEŃ
- WS WODY OTWARTE, STAWY RODOWLANE

OBSZARY PLANÓW MIEJSCOWYCH:
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA JEST OBOWIĄZKOWE
- GRANICE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ STREFOWEJ GMINY I W PRZEZNACZANIU TERENÓW:
- MN OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH DOPUSZCZENIEM USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- MNZ OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH
- OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RMN OBSZARY PRZEDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- P OBSZARY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM I KOMERCYJNYM
- U OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- ZC OBSZARY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI PUBLICZNEJ CMENTARNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYLACJI I REKULTYWACJI

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- ISTNIEJĄCA I NIECZYNNA /DO LIKWIDACJI/ LINIA KOLEJOWA
- DK 28 ISTNIEJĄCA DROGA GŁÓWNA - KRAJOWA NR 28
- KD-G NR 9001 ISTNIEJĄCE DROGI GŁÓWNE - WOJEWÓDZKIE NR 9001 I 992
- PROJEKTOWANE PRZEŁOŻENIA DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-Z NR 1012K ISTNIEJĄCE DROGI ZBIORCZE - POWIATOWE
- KD-D ISTNIEJĄCE DROGI LOKALNE I DOJAZDOWE - GMINNE
- ISTNIEJĄCY MIĘDZYGMINNY SZLAK TURYSTYCZNY GM: JASŁO, SKOŁYSZYN, KOŁACZYCE, WOJASZÓWKA
- E110KV ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- E 110KV PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- E15KV E30KV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV I 15kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STREFY GAZOCIĄGÓW WYSOKOPRĘŻNYCH
- G ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNE GAZU
- PROJEKTOWANE GŁÓWNE MAGISTRALE SIECI WODOCIĄGOWEJ
- PROJEKTOWANE POMPOWNIE WODY
- PROJEKTOWANE HYDROFORNIE
- PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODY NA SIECI
- K PROJEKTOWANE LOKALIZACJE OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCE AGLOMERACJE KANALIZACJI SANITARNEJ: MIASTA JASŁA, SZEBNIE I TRZCINICA
- 1K, 2K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW W SZEBNIACH I TRZCINICY

OZNACZENIA DRUGIEJ ZMIANY STUDIUM:

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- E30KV PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJEKTOWANA PÓŁNOCNA OBWODNICA MIASTA JASŁA
- DROGA DO SKANSENU W TRZCINICY - CIĄG PIESZO - JEZDNY I ROWEROWY PO ŚLADZIE DAWNIEJ TOROWISKA
- 1K, 2K OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW W SZEBNIACH I TRZCINICY

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Teren zabudowy usługowej
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasu
- KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych

Pozostałe oznaczenia

- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 10 Wymiarowanie odległości w metrach
- 109-70/27 Numer stanowiska archeologicznego
- Obszar osuwiskowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/478/2022

Rady Gminy Jasło

z dnia 12 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

§ 5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/478/2022

Rady Gminy Jasło

z dnia 12 października 2022 r.

Zalacznik3.xml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I sporządzony został w następstwie Uchwały Nr XXVI/203/2020 Rady Gminy Jasło z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I, zmienionej Uchwałą Nr LV/433/2022 Rady Gminy Jasło z dnia 23 maja 2022 r.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w zachodniej części gminy w miejscowości Trzcinica, sąsiaduje bezpośrednio z gminą Skołyszyn a jego obszar zajmuje powierzchnię 12,44 ha. Obszar planu miejscowego w znacznej części użytkowany jest rolniczo, w centralnej części występuje fragment użytku leśnego pełniącego jednocześnie funkcję ochrony ekologicznej cieku wodnego. Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiega droga gminna o nawierzchni bitumicznej. W obszarze planu zlokalizowane jest również stanowisko archeologiczne o numerze AZP 109-70/27.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Jasło Uchwały Nr XXVI/203/2020 z dnia 18 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- ogłoszono dnia 8 lipca 2020 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków002C

- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych do projektu planu miejscowego,

- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej pozytywną opinię o projekcie planu miejscowego,

- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,1164 ha. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z dnia 24 lutego 2022 r. nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- podjęto Uchwałę Nr LV/433/2022 Rady Gminy Jasło z dnia 23 maja 2022 r., na podstawie której zmniejszono zakres opracowania projektu planu miejscowego, wyłączając z obszaru opracowania grunty rolne klasy IIIb, które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi,

- ogłoszono dnia 7 lipca 2022 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 18 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 21 lipca 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 25 sierpnia 2022 r., do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi,

- przedstawiono Radzie Gminy Jasło projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz utrzymanie użytku leśnego w obszarze planu, pełniącego funkcję ochrony ekologicznej cieku oraz stabilizacji terenu dla występującego w tym obszarze osuwiska;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stanowiska archeologicznego wraz ze strefą konserwatorskiej;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska oraz umożliwienie połączenia obszaru opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** wykorzystując urządzoną drogę gminną publiczną do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z wnioskami właściciela gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Gminy Jasło, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie o zaopatrzeniu w wodę z projektowanego wodociągu, a do czasu realizacji z ujęcia indywidualnego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów zabudowy przy wykształconym systemie komunikacyjnym opartym o drogi gminne zlokalizowane w obszarze planu, a także powiązanie z drogą krajową nr 28;

2) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych publicznych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w obszarze wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasło.

Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych. Układ drogowy wyznaczony w planie miejscowym bazuje na drodze gminnej usytuowanej przy zachodniej granicy planu, od której wyznaczono drogi wewnętrzne mające na celu zapewnienie w przyszłości obsługi komunikacyjnej dla terenów budowlanych.

Z uchwały nr XLVI/358/2021 Rady Gminy Jasło z dnia 25 października 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jasło oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika potrzeba kontynuacji prac nad rozpoczętymi procedurami planistycznymi, czyli również nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zatem zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Jasło i jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy. Pomimo nakładów finansowych jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, po zainwestowaniu przedmiotowych terenów budowlanych zwiększą się dochody z podatku od nieruchomości, zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości oraz podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy. Prognoza skutków finansowych uchwalania planu uszczegóławia wyżej wymienione prognozy związane z wydatkami i dochodami gminy w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzcinica-I jest w pełni uzasadnione.