



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 982

UCHWAŁA NR XXIX/172/2026 RADY GMINY OSIEK JASIELSKI

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z Uchwałą nr XIV/88/2025 Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, uchwalonego uchwałą nr X/74/99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 1 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Osiek Jasielski uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni ok. 12,3 ha, obejmujący wybrany teren w gminie Osiek Jasielski, położony w obrębie ewidencyjnym Pielgrzymka, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą 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 i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie pełniące funkcję uzupełniającą przeznaczenia terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej 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) od 1MNW do 5MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) od 1KDD do 4KDD – tereny drogi dojazdowej.

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 części graficznej planu;
- 2) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 20 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej.

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

- 1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego, ciemnej zieleni;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, szarego i grafitowego;
- 3) nakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem 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 Osiek Jasielski;
- 4) wskazuje się, że w terenach oznaczonych symbolami 2MNW, 4MNW, 3KDD i 4KDD zlokalizowane jest złożo kopalni Kłopotnica-B.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek w terenach oznaczonych symbolami MNW – 900 m²,
- 3) ustala się minimalny front działki w terenach oznaczonych symbolami MNW – 18 m,
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) wskazuje się drogi publiczne oznaczone symbolami KDD, które zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 2) zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla lokalu usługowego;
 - c) dla pozostałej zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż jedno miejsce.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny komunikacji drogowej oznaczone symbolami KDD.

4. Dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;
- 3) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dla ścieków bytowych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 4) w przypadku braku możliwości przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej dla ścieków przemysłowych dopuszcza się zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

7. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;
- 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

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

Rozdział 8.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 12. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 4KDD.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: -budynków mieszkalnych - 11,0 m, przy czym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, -garaży i budynków gospodarczych - 7 m, przy czym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, -budowli - 6,0 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 2,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych – dachy strome,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub dachy strome,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:
 - a) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4,
 - d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 4;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) 2MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 3KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu stanowiącej działkę nr 1034,
 - c) 3MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 4KDD,
 - d) 4MNW z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 3KDD i 4KDD,
 - e) 5MNW z drogi oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza planem od strony zachodniej, stanowiącej działkę nr 1776;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
 - a) 1KDD – od 10 m do 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,

- b) 2KDD, 3KDD – 8 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
 - c) 4KDD – od 6,5 m do 8 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

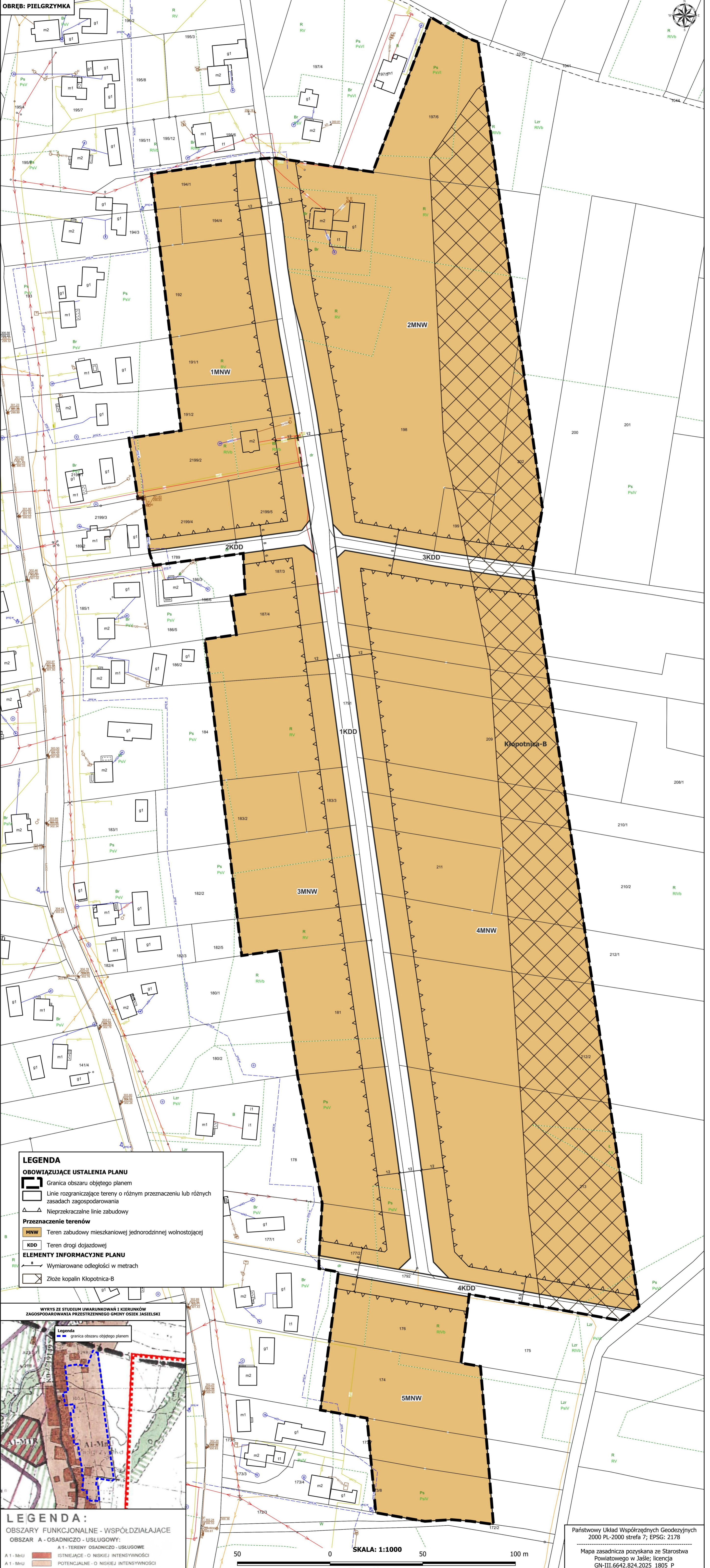
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Osiek Jasielski

mgr Daniel Socha



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/172/2026
 RADY GMINY OSIEK JASIELSKI Z DNIA 28 STYCZNIA 2026 R.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 dla części miejscowości Pielgrzymka



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

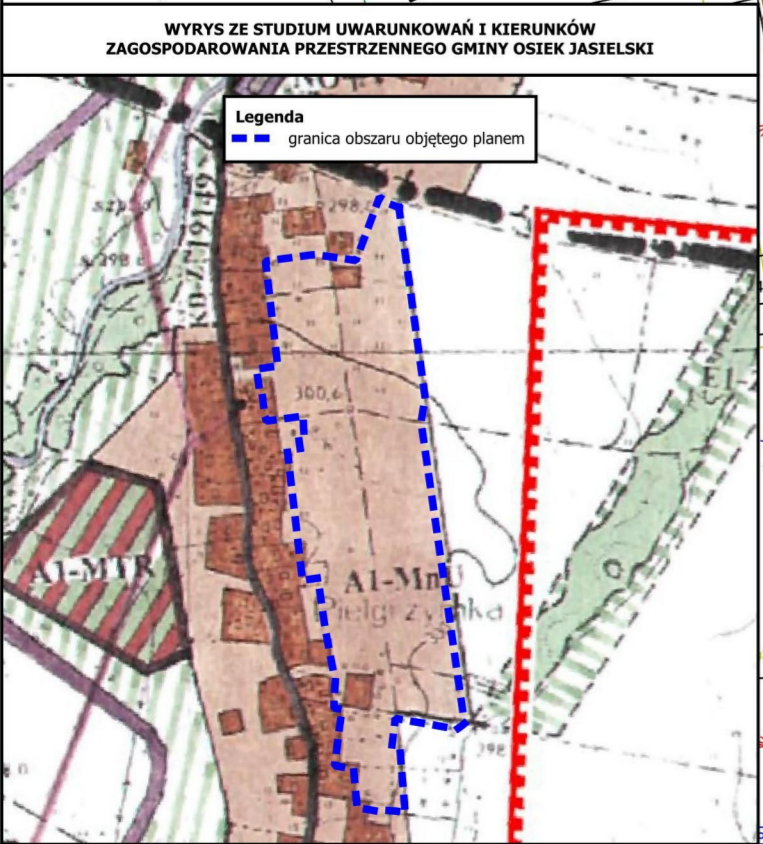
- Granicz obszar objęty planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNV** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD** - Teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiarowane odległości w metrach
- Złoże kopalin Kłopotnica-B



LEGENDA:

OBZARY FUNKCJONALNE - WSPÓLZIAŁAJĄCE
 OBZAR A - OSADNICZO - USŁUGOWY:

- A1 - MnU
- A1 - MnU
- A1 - TERENY OSADNICZO - USŁUGOWE
- ISTNIEJĄCE - O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- POTENCJALNE - O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
 2000 PL-2000 strefa 7; EPSG: 2178
 Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Jasle; licencja GN-III.6642.824.2025_1805_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/172/2026

Rady Gminy Osiek Jasielski

z dnia 28 stycznia 2026 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. W celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji na terenach objętym planem miejscowym, konieczna będzie przez realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury wodociągowej oraz kanalizacyjnej oraz budowy dróg gminnych publicznych.

§ 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, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/172/2026

Rady Gminy Osiek Jasielski

z dnia 28 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Pielgrzymka sporządzony został w następstwie Uchwały Nr XIV/88/2025 Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje fragment miejscowości Pielgrzymka, którego zasięg przedstawiono graficznie na załączniku nr 1 do uchwały. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem planu wynosi ok. 12,3 ha. Obszar objęty planem miejscowym stanowi w głównej mierze tereny użytkowane rolniczo. W pojedynczych przypadkach działki są zabudowane (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne). Plan miejscowy zgodny jest z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, uchwalonym uchwałą nr X/74/99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 1 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Studium umożliwia wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, właścicieli gruntów jak i Wójta Gminy Osiek Jasielski. Obszar objęty planem zlokalizowany jest przy drogach publicznych, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Uzupełniająco, tam gdzie było to wymagane, w obszarze planu wyznaczono teren drogi dojazdowej. Na terenie gminy Osiek Jasielski występują różne formy ochrony przyrody. Nie występują one jednak w granicach planu miejscowego. W obszarze planu nie występują zabytki oraz stanowiska archeologiczne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Osiek Jasielski Uchwały XIV/88/2025 z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 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 z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 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,

- ogłoszono dnia 13 listopada 2025 r. o przeprowadzeniu konsultacji społecznych i przeprowadzono konsultacje społeczne w terminie od 20 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r., organizując spotkanie otwarte dnia 2 grudnia 2025 r. oraz punkt konsultacyjny dnia 4 grudnia 2025 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – od 20 listopada 2025 r. do 19 grudnia 2025 r.,
- w wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu miejscowego jak również w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga,
- przekazano projekt planu miejscowego wraz z raportem z konsultacji społecznych Radzie Gminy Osiek Jasielski celem uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy, poprzez ustalenie oraz zachowania użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez respektowanie założeń Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego przyjętego Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin** poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg; na rysunku planu wskazano lokalizację istniejącego złoża kopalin;
- 4) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 5) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez wykorzystanie istniejących urządzonych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych, jak również kontynuację zabudowy w obszarach częściowo zabudowanych, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **prawo własności** poprzez opracowanie planu miejscowego zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów oraz Wójta Gminy Osiek Jasielski;
- 7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;
- 8) **potrzeby interesu publicznego** ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- 9) **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;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,
- 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;

11) 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

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

- 1) wyznaczenie terenów budowlanych przy wykształconym systemie komunikacyjnym gminy, jednocześnie przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych. Jasne określenie zasad dotyczących przeznaczenia gruntów będzie sprzyjało planowaniu inwestycji w infrastrukturę techniczną.

Z uchwały nr LIII/362/2023 Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia 31 stycznia 2023 roku w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski oraz obowiązujących na terenie gminy Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego wynika potrzeba realizacji planów miejscowych, dla obszarów wynikających z bieżących wniosków mieszkańców, inwestorów, Wójta oraz Rady Gminy Osiek Jasielski dla których analiza zasadności o przystąpieniu wykazała zasadność przystąpienia do planu miejscowego. Wobec powyższego korzystne jest przyjęcie niniejszego planu miejscowego, co jest zgodne z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, jak również na demografię gminy Osiek Jasielski. 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.

W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pielgrzymka jest w pełni zasadne, stanowi wyraz woli Rady Gminy Osiek Jasielski względem kształtowania przestrzeni w obszarze gminy. Powyższe wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy.