PROJEKT /Faza III

do III tury konsultacji -wyłożenia-poprawiony wg uwag UM

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ JASŁA
z dnia.....2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „LEŚNA I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jasła (Uchwała Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.)

Rada Miejska Jasła uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Leśna I", zwany dalej planem. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,5229 ha w mieście Jasło, w zakresie określonym na załączniku graficznym do uchwały nr VIII/92/2024 Rady Miejskiej Jasła z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Leśna I".
2. Integralnymi częściami uchwały są:
1) Załącznik Nr 1 - część graficzna planu sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 integralnie związana z niniejszą uchwałą;
2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Jasła o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. 1. Część graficzna obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami planu.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich przeznaczeniu ustanowionemu przepisami uchwały, oraz oznaczeniami cyfrowymi wyróżniającymi wśród innych terenów o podobnym przeznaczeniu.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi w części graficznej są następujące oznaczenia:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowe i oznaczenia cyfrowe, wyróżniające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich symbole literowe i cyfrowe:
1) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **5MN**;
2) **MN-U -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami od **1MN-U** do **5MN-U**;
3) **MW -** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;
4) **U -** teren usług, oznaczony symbolem **1U**;

5) **U-P** – tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami od **1U-P** do **2U-P**;
6) **ZN -** tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami od **1ZN** do **3ZN**;
7) **KDG –** teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**;
8) **KDL –** tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami od **1KDL** do **2KDL**;
9) **KDD** - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami od **1KDD** do **2KDD**;
10) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od **1KR** do **3KR;**
11) **1KP** - teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony symbolem **1KP**;
12) **IG –** teren gazownictwa, oznaczony symbolem **1IG**.

2. Ustalenia na rysunku planu obowiązują w zakresie jego oznaczeń.

3. Na rysunku planu wskazuje się czynne /aktywne/ osuwisko NR 76613 - obszar narażony na osuwanie się mas ziemnych (wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi sporządzonych przez Ministerstwo Środowiska – mapa aktualna na 2018 r.). Część działek objęta projektem uchwały położona jest w terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych ustanowiony Uchwałą Nr LXXVI/624/2010 Rady Miejskiej Jasła z dnia 10 listopada 2010 r.

4. Na rysunku planu wskazuje się obszar występowania udokumentowanego złoża surowców ilastych „Żółków" IB 2229.

5. Na rysunku planu wskazuje się strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu.

§ 5. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu i określoną w tekście planu – granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu budynków względem drogi oraz granicę, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów powiązanych funkcjonalne z budynkiem;

3. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na środowisko sąsiednich działek zakłócające korzystanie z nieruchomości, utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, miedzy innymi przez szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory.

Rozdział II.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. 1. W obszarze objętym planem:

1) dopuszcza się lokalizację bez wyznaczenia w części graficznej planu:
   a) dojazdów i dojść do działek budowlanych,
   b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbiórkę istniejących budynków i budowli oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne – kablowe;
3) dopuszcza się, bez wyznaczania w części graficznej planu, lokalizację obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obszaru planu, pod warunkiem harmonijnego ich wkomponowania w teren lub w budynek;
4) nie dopuszcza się zmiany parametrów technicznych istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów tj. mogący zmniejszyć obszar terenów dostępnych pod zabudowę, znajdujących się poza zasięgiem stref ochronnych lub kontrolowanych;

5) w sytuacji zmniejszenia strefy ochronnej lub kontrolowanej, dopuszcza się realizację inwestycji w terenach wolnych od tej strefy wg przeznaczenia terenów;
6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
7) w przypadkach, polegających na braku możliwości lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w terenach o których mowa w pkt 7, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, z preferowaniem lokalizacji w strefach między liniami rozgraniczającym drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w sposób korzystny dla optymalnego wykorzystania terenów pod zabudowę według ich przeznaczenia;
8) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, znajdujących się między linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi;
9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy oraz przy granicy działek budowlanych;
10) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy, określona w Rozdziale III niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów, nie dotyczy urządzeń technologicznych, kominów, masztów oświetleniowych;
11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków obowiązuje zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu, z dopuszczeniem wysunięcia elementów powiązanych funkcjonalne z budynkiem: ganków o szerokości maksymalne 3,0 m, schodów, pochylni, tarasów, daszków nad tarasem lub schodami, przed wyznaczoną linią zabudowy, w kierunku dróg, znajdujących się w obszarze planu lub przylegających do obszaru planu, nie więcej niż 3,0 m od dróg KDG i KDL, 2,5 m od dróg KDD i 2,0 m od dróg KR;
12) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii energetycznych oznaczonych w części graficznej planu symbolem EN s/n oraz gazociągu wysokiego ciśnienia (DN80 stal), oznaczonego w części graficznej planu symbolem G DN80, oraz stacji gazowej SRP Jasło ul. Leśna;
13) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach 1U-P i 2U-P;
14) uciążliwość powodowana zabudową nie może wykraczać poza działkę budowlaną tej zabudowy;
15) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów, tzw. kiosków ulicznych nietrwale związanych z gruntem przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
    a) lokalizacja kiosku nie spowoduje zniszczenia zasobów przyrody,
    b) lokalizacja kiosku nie spowoduje pogorszenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego, ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
    c) powierzchnia zabudowy kiosku nie przekroczy 12 m^2;
16) dopuszcza się bez wyznaczania w części graficznej planu, lokalizację urządzeń i podziemnych sieci infrastruktury technicznej obsługujących miasto;
17) miejsca parkingowe i postojowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wg ustaleń § 21 ust. 4.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych w części

graficznej planu symbolami **EN s/n** i gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczonego w części graficznej planu symbolem **G DN80**.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) likwidację istniejących, rozbudowę lub przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
   2) przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych na podziemne - kablowe.
3. Nie dopuszcza się zmiany parametrów technicznych istniejących sieci, w sposób mogący pogorszyć warunki zagospodarowania terenów, tj. mogący zwiększyć odległość bezpieczną od sieci i urządzeń oraz zmniejszyć obszar terenów dostępnych pod zabudowę.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć lokalizowanych na terenach 1U-P i 2U-P;
2) zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego ryzyka i zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w prawie ochrony środowiska;
3) nakaz stosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic terenów określonych w planie;
4) możliwość dopuszczenia do zabudowy w terenie czynnego osuwiska Nr 76613, zaznaczonego w części graficznej planu, wyłącznie po dokonaniu badań geotechnicznych gruntu;
5) nakazuje się zagospodarowanie terenów w obszarze udokumentowanego złoża surowców ilastych „ŻÓŁKÓW" IB 2229, ceramiki budowlanej (eksploatacja zaniechana), wg ustaleń dla terenów 2U-P.

§ 9. W zakresie zasad ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych, ochrony zieleni i krajobrazu ustala się:

1) nakaz ochrony wartościowego i wiekowego drzewostanu;
2) nakaz urządzania zieleńców, skwerów itp., zgodnie z warunkami siedliskowymi;
3) dopuszcza się wycinkę drzewostanu zagrażającego zdrowiu i mieniu ludzi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ze względu na brak w obszarze planu obiektów zaliczonych do dziedzictwa kulturowego, krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz do zabytków gminnej ewidencji dla miasta Jasła, pomników zagłady i ich stref ochronnych, należy kształtować zabudowę wg ustaleń planu;
2) należy kontynuować kształtowanie krajobrazu kulturowego wg ustaleń planu.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się szczególną dbałość o estetykę i kompozycję urbanistyczno – architektoniczną w zagospodarowaniu terenów, zaliczanych do ogólnodostępnych, tj. o funkcji usługowej, komunikacji drogowej, zieleni, placów, parków i skwerów miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi m.in. uniwersalnego projektowania oraz ustaleniami planu dla tych terenów.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2) W przypadku przeprowadzenia podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych terenów w Rozdziale III.
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.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w razie zbycia nieruchomości objętych obszarem planu w wysokości 30 % wzrostu jej wartości.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe - przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów planu

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1MN** do **5MN** o łącznej powierzchni ok. 12,2959 ha.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, wyklucza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
   2) teren usług handlu;
   3) teren usług rzemieślniczych;
   4) teren zieleni naturalnej;
   5) teren zieleni urządzonej.
3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 istniejącymi i projektowanymi drogami lokalnymi, oznaczonymi w części graficznej planu symbolami: 1KDL (ul. Leśna) i 2KDD, komunikacją drogową wewnętrzną: 2KR i 3KR.
4. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN:
   1) powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, usługi handlu i rzemieślnicze należy lokalizować jako wbudowane w budynki mieszkalne;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 36% działki budowlanej;
   3) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna - 0,42, maksymalna - 1,2;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej;
   5) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynków mieszkalnych - 10,0 m,
      b) innych budynków - 6,0 m;
   6) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 21,0 m;
   7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 35°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).
5. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
      a) wolnostojącej – 0,05 ha,
      b) bliźniaczej – 0,035 ha;
   2) dopuszczalna szerokość frontu działek w zabudowie:
      a) wolnostojącej – minimalna 16,0 m, maksymalna 24,0 m,
      b) bliźniaczej – minimalna 10,0 m, maksymalna 13,5 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - prostopadły z tolerancją $^{+}_{-}$ 20°.

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1MN-U** do **5MN-U** o łącznej powierzchni ok. 7,5936 ha.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) teren zieleni naturalnej;
2) teren zieleni urządzonej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
   2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   3) teren usług edukacji.
4. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1 istniejącymi i projektowanymi drogami lokalnymi, oznaczonymi w części graficznej planu symbolami: 1KDL, (ul. Leśna) i 2KDL, drogami dojazdowymi: 1KDD i 2KDD, komunikacją drogową wewnętrzną: 1KR.
5. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN-U do 5MN-U:
   1) powierzchnia użytkowa usług – maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
   2) budynki handlowe – maksymalnie 200 m^2 powierzchni sprzedaży;
   3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 36% działki budowlanej bez usług, 45% działki budowlanej z usługami wbudowanymi; 75% działki budowlanej usługowej;
   4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna - 0,3, maksymalna - 1,2;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej dla działek bez usług i z usługami wbudowanymi w budynek mieszkalny;
   6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% działki budowlanej dla działek usługowych;
   7) maksymalna wysokość zabudowy:
      c) budynków mieszkalnych i usługowych - 10,0 m,
      d) innych budynków – 7,5 m;
   8) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 21,0 m;
   9) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 35°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).
6. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie:
      a) wolnostojącej – 0,05 ha,
      c) bliźniaczej – 0,035 ha,
      b) usługowej – 0,05 ha;
   2) dopuszczalna szerokość frontu działek w zabudowie:
      a) wolnostojącej – minimalna 16,0 m, maksymalna 24,0 m,
      b) bliźniaczej – minimalna 6,6 m, maksymalna 9,6 m;
      c) usługowej – minimalna 24,0 m, maksymalna 33,0 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - prostopadły z tolerancją $^{+}_{-}$ 20°.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1MW** o powierzchni ok. 0,1282 ha.

2. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 drogą lokalną, oznaczoną w części graficznej planu symbolem 1KDL (ul. Leśna).

3. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem 1MW:
   1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 65% działki budowlanej;
   2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna - 0,3, maksymalna - 1,2;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynków mieszkalnych - 16,0 m,
      b) innych budynków - 7,0 m;

5) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 45,0 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).

4. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie ze stanem istniejącym;
2) dopuszczalna szerokość frontu działek budowlanych – zgodnie ze stanem istniejącym;
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 17. 1. Ustala się teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U** o powierzchni ok. 0,7655 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1) teren usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
2) teren zieleni naturalnej,
3) teren zieleni urządzonej.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się:
1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) teren usług kultu religijnego.

4. Dostępność komunikacyjna terenu 1U drogą główną 1KDG i drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna).

5. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% działki budowlanej;
2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 1,5, maksymalna – 2,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy - 11,0 m;
5) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 25,0 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).

6. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,05 ha;
2) dopuszczalna szerokość frontu działek – minimalna 24,0 m, maksymalna 33,0 m,
3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - prostopadły z tolerancją $^{+}_{-}$ 20°.

§ 18. 1. Ustala się tereny usług lub produkcji, oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1U-P** do **2U-P**, o łącznej powierzchni ok. 8,1786 ha.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się:
1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
2) teren usług kultu religijnego;
3) teren elektrowni wiatrowej.

3. Dostępność komunikacyjna terenów wymienionych w ust. 1 drogami oznaczonymi w części graficznej planu symbolami: do terenów 1U-P - komunikacją drogową wewnętrzną 1KR, do terenów 2U-P - drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna), komunikacją drogową wewnętrzną 1KR.

4. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami od 1U-P do 2U-P:
1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% działki budowlanej;
2) nadziemna intensywność zabudowy:
a) teren usług – minimalna - 0,10, maksymalna – 2,0;
b) teren produkcji — minimalna – 0,15, maksymalna – 3,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
5) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 64,0 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).

5. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      a) teren usług – 0,05 ha,
      b) teren produkcji – 0,10 ha;
   2) dopuszczalna szerokość frontu działek – minimalna 10,0 m, maksymalna 200,0 m,
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - prostopadły z tolerancją $^{+}_{-}$ 20°.

§ 19. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1ZN** do **3ZN**, o łącznej powierzchni ok. 1,7264 ha.

2. W terenach oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) w terenie 1ZN: zieleń niską, klomby, rabaty kwiatowe itp., budowę ścieżek pieszo-rowerowych;
   3) w terenach 2ZN i 3ZN: zieleń niską i wysoką, budowę ścieżek pieszo-rowerowych, przepustów dla sieci infrastruktury technicznej;
   4) w terenie 1ZN, gdzie znajduje się czynne osuwisko Nr 76613 zaznaczone w części graficznej, rekultywację terenów powyrobiskowych oraz realizację budowli zabezpieczających przed osuwaniem się mas ziemnych.

3. W terenach od 1ZN do 3ZN zakazuje się:
   1) wszelkich działań w sposób trwały niszczących i degradujących teren oraz zieleń podlegającą ochronie;
   2) wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2.

4. Dostępność komunikacyjna terenów drogami oznaczonymi w części graficznej planu symbolami: terenu 1ZN drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna) i komunikacją drogową wewnętrzną 3KR, terenu 2ZN drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna), terenu 3ZN drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna), oraz terenem komunikacji pieszo - rowerowej 1KP i komunikacją drogową wewnętrzną 3KR.

5. Ustala się zasady zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZN do 3ZN:
   1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 15% działki budowlanej;
   2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m.

§ 20. 1. Ustala się teren gazownictwa oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IG** o powierzchni ok. 0,0339 ha, stacji gazowej SRP Jasło ul. Leśna, ze strefą zagrożenia wybuchem w granicy terenu 1G. Tereny strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu G DN80 wg oznaczeń graficznych w części graficznej planu.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się:
   1) teren tłoczni gazu;
   2) teren magazynu gazu.

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się lokalizację inwestycji związanych z utrzymaniem obiektu;
   2) nie dopuszcza się realizacji inwestycji, mogących poszerzyć strefę zagrożenia wybuchem.

4. W strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych w sposób nie powodujący poszerzenia istniejącej strefy kontrolowanej.

5. Dostępność komunikacyjna terenu 1IG drogą lokalną 1KDL (ul. Leśna).

6. Ustala się zasady kształtowania działek budowlanych oraz zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1IG:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% działki budowlanej;
2) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
5) maksymalna dopuszczalna szerokość elewacji frontowej budynków 15,0 m;
6) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, dopuszcza się również inne formy dachów (np. płaskie, nieprostokreślne, łukowe).

7. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 21. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w części graficznej planu symbolami: **KDG**, **KDL**, **KDD,** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **KR** oraz tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone symbolami: **KP**, o łącznej powierzchni ok. 2,8008 ha.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, ustala się następująco:
   1) **1KDG** – teren drogi głównej o powierzchni (w granicach planu) ok. 0,08 ha (skrzyżowanie ul. Św. Jana z Dukli z ul. Leśną) – drogi wojewódzkiej Nr 992 relacji Jasło – Zarzecze – Nowy Żmigród – Krempna – Świątkowa Mała – Grab – granica państwa, jako fragment pasa drogowego;
   2) **1KDL – 2KDL** – tereny dróg lokalnych o łącznej powierzchni ok. 1,5137 ha, szerokość drogi 1KDL w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzna planu; szerokość w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 2KDL – 12,0 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach dróg, szerokość jezdni minimum 6,0 m;
   3) **1KDD** – **2KDD –** tereny dróg dojazdowych o powierzchni ok. 0,2639 ha, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach dróg, szerokość jezdni minimum 6,0 m;
   4) **1KR – 3KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o łącznej powierzchni ok. 0,8610 ha, szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 8,0 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach dróg i placach manewrowych, szerokość jezdni minimum 4,5 m;
   5) **1KP** - teren komunikacji pieszo – rowerowej o powierzchni ok. 0,0785 ha, szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

3. W wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenach dróg dopuszcza się:
   1) lokalizację budowli i umocnień służących ochronie przed osuwaniem się mas ziemnych czynnego osuwiska Nr 76613;
   2) lokalizację towarzyszących urządzeń komunikacyjnych (miejsc postojowych, przystanki autobusowe), chodników, ścieżek rowerowych, zjazdów zwykłych do terenów zainwestowania, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się zapewnienie dla nowej zabudowy odpowiedniej liczby miejsc do parkowania, poprzez kształtowanie obiektów dla samochodów osobowych, tj. budynków oraz budowli w zależności od potrzeb (garaże zamknięte lub otwarte, parkingi naziemne, parkingi podziemne, zgrupowania miejsc postojowych, przyuliczne zatoki i pasma postojowe wg następujących wskaźników (jako minimum):
   1) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
   2) dla obiektów usługowych, w tym obiektów handlowych – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów i 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
   3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
   4) dla terenów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 15 użytkowników;
   5) dla ośrodków zdrowia – 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
   6) dla bibliotek, klubów, domów kultury – 3 miejsca na 1 obiekt;

7) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych;
8) dla stacji obsługi pojazdów – 1 miejsce na 2 stanowiska obsługi pojazdów;
9) dla szkół i przedszkoli – 5 miejsc na 1 obiekt oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych;
10) dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania lokalizowanych na terenach dróg lub w wyznaczonych terenach parkingów lub garaży.

§ 22. Dla terenów objętych planem ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę: do celów bytowo – gospodarczych z istniejącego wodociągu miejskiego poprzez sieć/przyłącza o minimalnej średnicy przewodu 40 mm; dla terenów położonych poza zasięgiem sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, poprzez sieć/przyłącza o minimalnej średnicy przewodu 100 mm; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla terenów położonych poza zasięgiem miejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się, do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków, a oczyszczanie ścieków przemysłowych w oczyszczalniach przyzakładowych, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków, bez możliwości odprowadzenia oczyszczonych ścieków przemysłowych do ziemi;
3) w terenach oznaczonych symbolami: 1U-P i 2U-P dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na teren własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową, lub do kanalizacji deszczowej, a z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, place utwardzone), poprzez lokalny system kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczaniu przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;
5) ogrzewanie wg indywidualnych rozwiązań; preferuje się nośniki energii ze źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję”;
6) gromadzenie i usuwanie stałych odpadów komunalnych na zasadach określonych na terenie Miasta Jasła, natomiast w przypadku wystąpienia odpadów innych niż komunalne, ich gromadzenie i usuwanie winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi, zasilane z istniejących lub nowych stacji transformatorowych SN/nN; nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych, jako kablowych;
8) zaopatrzenie w gaz: z istniejącej sieci gazowej, poprzez sieć/przyłącza o minimalnej średnicy przewodu 40 mm;
9) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

Rozdział IV.
Ustalenia końcowe

§ 23. Do czasu przystąpienia do realizacji inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególnie pozostają w dotychczasowym sposobie zagospodarowania.

§ 24. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 25. 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.