DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 października 2026 r.

Poz. 3909

Podpisany przez:
Monika Barszcz-Chodkowska
Data: 07.10.2026 14:25:58

UCHWAŁA NR XXXVII/378/2026
RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Hankówka I" – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan miejscowy 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 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Hankówka I" – ETAP I, zwany dalej „planem miejscowym".

2. Ustalenia planu miejscowego obejmują obszar o powierzchni 124,38 ha, zawarty w granicach określonych w załączniku graficznym do Uchwały Nr XCVII/831/2024 Rady Miejskiej Jasła z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru „Hankówka I".

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wrysowaną na załączniku Nr 1, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na załączniku Nr 1, poza którą nie mogą wykraczać:

   a) rzuty poziome budynków, za wyjątkiem okapu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak schody zewnętrzne lub pochylnia – nie więcej jednak niż 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy,

   b) wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne i magazyny energii;

4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia ustalonego w tekście planu miejscowego na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu miejscowego;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie terenu i są niezbędne dla obsługi terenu i zabudowy w ramach jego przeznaczenia;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na załączniku Nr 1 liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisaną mu klasą przeznaczenia terenu oraz symbolem;

2. Przywołane w uchwale nazwy ulic należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu miejscowego.

3. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Tekst planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000, wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiąca integralną część uchwały;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – nie będące ustaleniem planu;

3) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia planu miejscowego, stanowiące treść niniejszej uchwały, zawarte są również w części graficznej planu miejscowego.

2. Ustalenia planu miejscowego zawarte w uchwale oraz w części graficznej planu miejscowego obowiązują łącznie.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu miejscowego, wyznaczone na załączniku Nr 1:

1) **granice obszaru objętego planem miejscowym**;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **tereny o przeznaczeniu,** wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami identyfikacyjnymi:

a) **1MN** do **14MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,**

b) **1MNW** do **7MNW** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) **1MN-U** do **7MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

d) **1U** do **2U** tereny usług,

e) **1US** teren usług sportu i rekreacji,

f) **1UK** teren usług kultury i rozrywki,

g) **1KDZ** teren drogi zbiorczej,

h) **1KDL** do **3KDL** tereny drogi lokalnej,

i) **1KDD** do **7KDD** tereny drogi dojazdowej,

j) **1KR** do **10KR** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

k) **1KR-ZP** teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej,

l) **1KP** teren komunikacji pieszo-rowerowej,

m) **1KO** teren obsługi komunikacji,

n) **1IGS** teren stacji gazowej,

o) **1IKP** teren pompowni ścieków,

p) **1WS** do **9WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

q) **1ZN** do **4ZN** tereny zieleni naturalnej.

5) granice strefy ochronnej i pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV.

2. Elementy planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych, wyznaczone na załączniku Nr 1 do uchwały:

1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 433 Dolina Rzeki Wisłoka – cały obszar objęty planem miejscowym;

2) istniejące sieci elektroenergetyczne napowietrzne SN 15 kV;

3) istniejący czynny odwiert „S-22” oraz strefa ochronna;

4) istniejący czynny odwiert „S-24” oraz strefa ochronna;

5) istniejący czynny odwiert „S-26” oraz strefa ochronna;

6) istniejący czynny odwiert „Pol-13” oraz strefa ochronna;

7) istniejący czynny odwiert „Wf1” oraz strefa ochronna;

8) istniejące ropociągi oraz strefy ochronne od ropociągu;

9) istniejące gazociągi od odwiertów oraz strefy kontrolowane od gazociągu;

10) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia oraz strefa kontrolowana od gazociągu;

11) istniejąca stacja gazowa średniego podwyższonego ciśnienia;

12) zlikwidowany odwiert „Han- 2” oraz strefa ochronna;

13) zlikwidowany odwiert „S-7” oraz strefa ochronna;

14) zlikwidowany odwiert „S-4” oraz strefa ochronna;

15) zlikwidowany odwiert „S-23” oraz strefa ochronna;

16) strefa ochronna od istniejącego czynnego odwiertu „S-21” położonego poza granicami planu miejscowego;

17) strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

18) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczony na podstawie map zagrożenia powodziowego;

19) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 10% (wody 10 letnie);

20) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1% (wody 100 letnie);

21) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (wody 500 letnie);

22) granice obszaru górniczego „Roztoki I”;

23) granice terenu górniczego „Roztoki I” – ustanowiony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 13.03.1997 r. znak: BKk/MN/400/97) ze zmianą decyzją MKiŚ nr DGK-WK-I.761.171.2022.14.JS z dnia 09.12.2022 r.;

24) granice udokumentowanych złóż ropy naftowej i gazu – zagospodarowane złoże „Roztoki” RF 4864;

25) granica obszaru Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052;

26) granica terenów zamkniętych kolejowych;

27) obiekty objęte ochroną, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Informacyjne elementy planu miejscowego, wyznaczone na załączniku Nr 1 – nie stanowiące ustaleń planu miejscowego:

1) nazwy ulic;

2) wymiar podany w metrach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem miejscowym

§ 6. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym.

2. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

3. Dopuszcza się lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 roku o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907) na terenach przewidujących możliwość lokalizacji budynków.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i zasady kształtowania krajobrazu.

W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, w granicach terenu objętego planem miejscowym ustala się:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wrysowanych na załączniku Nr 1 do uchwały) przy lokalizacji budynków projektowanych oraz dla budynków istniejących w przypadku ich odbudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) linie zabudowy określone na załączniku Nr 1 obowiązują również dla lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii;

3) lokalizacja budynków, budowli, drzew, krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej i bocznic kolejowych, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

4) w przypadku istniejących obiektów, dla których parametry zagospodarowania i zabudowy terenu ustalone w planie miejscowym są przekroczone dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych pod warunkiem, że nie będą one powodować dalszego zwiększania przekroczonych wartości;

5) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

2) nakaz stosowania rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne przyszłe oddziaływanie przedsięwzięć wyłącznie do granic terenu;

3) nakaz zaopatrzenia zabudowy w ciepło przez stosowanie źródeł niskoemisyjnych;

4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, budowę urządzeń do wytwarzania energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 4 uchwały;

5) nakaz uwzględniania ochrony głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 433 Dolina rzeki Wisłoki, na terenie którego zlokalizowany jest teren objęty planem miejscowym, poprzez zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do wód i gruntu oraz lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla zasobów i czystości wód podziemnych;

6) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych;

7) ustala się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących cieków wodnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości;

9) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami przyjętymi przez Miasto Jasło.

2. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochrony zieleni ustala się:

1) ochronę istniejących terenów zieleni;

2) w sąsiedztwie terenów kolejowych lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym;

3) w sąsiedztwie wód powierzchniowych śródlądowych lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ochronie podlegają obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jasła:

1) kapliczka (zbieg ulic Hankówka i Towarowa);

2) kapliczka z Figurą Chrystusa Frasobliwego (pod adresem Rzemieślnicza 24);

3) dom (pod adresem Rzemieślnicza 27).

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3 przyjmuje się następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania zabytkowych obiektów z zakazem przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;

2) dopuszcza się podejmowanie prac restauratorskich i konserwatorskich;

3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę obiektów zabytkowych.

§ 9. 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 scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° – 110°.

3. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

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

1. Przyjmuje się zasadę obsługi terenów objętych planem miejscowym za pomocą układu komunikacyjnego, który stanowią:

1) droga publiczna klasy zbiorczej 1KDZ (ul. Towarowa);

2) drogi publiczne klasy lokalnej 1KDL (ul. Rzemieślnicza), 2KDL (ul. Hankówka), 3KDL (ul. Robotnicza);

3) drogi publiczne klasy dojazdowej 1KDD do 3KDD, 7KDD – planowane;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej 4KDD (ul. Śnieżna), 5KDD (ul. Hankówka), 6KDD (ul. Zawodzie);

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR do 10KR – istniejące i planowane.

2. Dostępność komunikacyjna terenów objętych planem miejscowym z drogi publicznej powiatowej (ulica Towarowa).

3. Dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem miejscowym w dojścia i dojazdy do budynków i budowli, miejsca parkingowe związane z przeznaczeniem terenu, a także dojazdy dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości określonej dla przeznaczenia terenu w Rozdziale 4 uchwały:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) dla obiektów usługowych: 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla usług publicznych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

4) dla obiektów hotelowych: 1 miejsca na 2 pokoje;

5) dla terenów sportu i rekreacji: 1 miejsce na 15 użytkowników;

6) dla ośrodków zdrowia: 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

7) dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw: 3 miejsca postojowe na jeden obiekt;

8) dla usług gastronomicznych: 3 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

9) dla stacji obsługi pojazdów: 1,5 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów;

10) dla szkół i przedszkoli: 5 miejsc postojowych na jeden obiekt oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych;

11) dla pozostałych funkcji: minimum 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

5. Przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych.

6. Nakazuje się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 4 uchwały stanowią inaczej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;

3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm oraz urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

2. Przyjmuje się następujące zasady **odprowadzania ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 mm oraz budowę przepompowni;

3) ustala się zasadę podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji;

5) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;

6) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania.

3. Przyjmuje się następujące zasady **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych systemem kanalizacji deszczowej do istniejących kolektorów;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 200 mm i urządzeń kanalizacji deszczowej;

4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych oraz dachów;

5) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej;

6) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu planu miejscowego na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu gazowniczego**:

1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z gazociągów średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących gazociągów i stacji gazowych oraz budowę nowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;

3) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji zabudowy i dróg, parkingów, drzew należy zachować odległości zgodnie z wymaganiami obowiązującymi w strefach kontrolowanych ustalonych dla tych gazociągów;

4) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których obowiązują związane z nimi ograniczenia.

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

1) zaopatrzenie w ciepło przez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych;

2) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody z sieci ciepłowniczej, ze źródeł znajdujących się poza terenem objętym planem miejscowym;

3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczych o ciśnieniu dyspozycyjnym do 0,3 MPa;

4) sieci ciepłownicze prowadzone podziemnie.

6. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu elektroenergetycznego**:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń elektroenergetycznych;

3) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową.

7. Przyjmuje się następujące zasady dla **systemu telekomunikacyjnego**:

1) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych;

2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić jako napowietrzne, doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej.

8. Przyjmuje się następujące zasady **gospodarki odpadami**:

1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Jasła.

9. Przyjmuje się następujące zasady w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:

1) dopuszcza się budowę urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 100 kW;

2) wyklucza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem energii wiatru i biogazowni;

3) urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii należy wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne lub inne rozwiązania i materiały nie powodujące oślepiania osób postronnych.

10. Dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem miejscowym w sieci i urządzenia uzbrojenia terenu dla potrzeb zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym.

§ 12. Wysokość stawki procentowej.

1. Ustala się wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z uchwaleniem planu miejscowego: dla wszystkich terenów 30%.

Rozdział 3.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego zamkniętego (linia kolejowa o znaczeniu państwowym Nr 106).

2. W sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew, krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

§ 14. 1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na załączniku nr 1 na podstawie map zagrożenia powodziowego, podanych do publicznej wiadomości na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r., wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (10%) oraz średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (1%), na którym ustala się zakaz realizacji wolno stojących urządzeń do wytwarzania energii, magazynów energii oraz kondygnacji podziemnych.

2. Na obszarze określonym w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (wody 500 letnie), na którym ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

4. Przy lokalizacji nowych budynków oraz przy rozbudowie istniejących budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy wynieść poziom zero budynku min. 0,30 m ponad rzędną Q1%.

5. Przy budowie budynków lub budowli na obszarze określonym w ust. 1 i 3 obowiązują nakazy i zakazy określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

6. Przy lokalizacji obiektów naziemnych związanych z siecią telekomunikacyjną lub elektroenergetyczną na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obiekty te należy wynieść min. 0,3 m ponad rzędną Q1%.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym występuje obszar i teren górniczy „Roztoki I”, na którym obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

2. Należy uwzględnić strefę ochronną o promieniu 50 m od istniejących czynnych odwiertów „S-22”, „S-24”, „S-26”, Wf-1”, Pol-13”, w których obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości 4 m (po 2 m od osi w obydwie strony) od istniejących czynnych ropociągów i gazociągów od odwiertów, w których obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Należy uwzględnić istniejące zlikwidowane odwierty „S-7”, „Han-2”, S-4”, S-23” oraz strefę ochronną 5 m, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Zakaz zabudowy określony w ust. 2, 3, 4 dotyczy również lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się fragmenty obszaru Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052, w zasięgu którego zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000.

§ 17. 1. Określa się strefę ochronną i pas technologiczny od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej).

2. W wyznaczonych na załączniku Nr 1 strefach ochronnych i pasach technologicznych od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Wyklucza się lokalizację zieleni wysokiej (zadrzewienia) pod liniami elektroenergetycznymi SN w pasie 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).

§ 18. 1. Wyznacza się strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji gazowej średniego podwyższonego ciśnienia o szerokości:

1) dla odcinka DN50 PN16 – 40 m (po 20 m od osi gazociągu);

2) dla odcinka DN80 PN16 – 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

2. Od istniejącej stacji gazowej strefa zagrożona wybuchem mieści się w granicach wyznaczonego terenu 1IGS.

3. W wyznaczonych na załączniku Nr 1 strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, składów, magazynów, drzew i krzewów oraz podejmowanie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone symbolami: **1MN** o powierzchni 1,23 ha, **2MN** o powierzchni 14,29 ha, **3MN** o powierzchni 0,53 ha, **4MN** o powierzchni 5,70 ha, **5MN** o powierzchni 0,42 ha, **6MN** o powierzchni 4,15 ha, **7MN** o powierzchni 1,09 ha, **8MN** o powierzchni 4,37 ha, **9MN** o powierzchni 1,66 ha, **10MN** o powierzchni 2,77 ha, **11MN** o powierzchni 12,62 ha, **12MN** o powierzchni 3,07 ha, **13MN** o powierzchni 6,18 ha, **14MN** o powierzchni 6,72 ha.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Przeznaczenie wykluczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynków mieszkalnych 10 m,

   b) budynków garaży i gospodarczych 6 m,

   c) budowli 12 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

   a) 14 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDZ,

   b) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR do 10KR,

d) 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej i zieleni urządzonej 1KR-ZP, jak na załączniku Nr 1.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.

7. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej oraz budowę wolnostojących budynków garaży i budynków gospodarczych.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania według § 10 ust. 4 uchwały.

9. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

10. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m.

11. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 1MN z dróg publicznych 1KDL, 7KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;

2) terenu 2MN z dróg publicznych 2KDL, 7KDD, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 2KR, 3KR oraz terenu 1KR-ZP;

3) terenu 3MN z dróg publicznych 1KDL, 2KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;

4) terenu 4MN z dróg publicznych 2KDL, 2KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR;

5) terenu 5MN z dróg publicznych 1KDL, 2KDD, 3KDD;

6) terenu 6MN z dróg publicznych 2KDL, 2KDD, 3KDD;

7) terenu 7MN z dróg publicznych 1KDL, 3KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR;

8) terenu 8MN z dróg publicznych 2KDL, 3KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR;

9) terenu 9MN z drogi publicznej 1KDL oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR;

10) terenu 10MN z dróg publicznych 1KDL, 3KDL;

11) terenu 11MN z dróg publicznych 2KDL, 3KDL oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 4KR;

12) terenu 12MN z dróg publicznych 1KDL, 3KDL, 4KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR,6KR;

13) terenu 13MN z drogi publicznej 1KDL oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR, 7KR, 8KR;

14) terenu 14MN z dróg publicznych 3KDL, 5KDD oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 6KR, 9KR.

12. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi 1KDZ.

§ 20. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ** oznaczone symbolami: **1MNW** o powierzchni 1,39 ha, **2MNW** o powierzchni 1,59 ha, **3MNW** o powierzchni 1,74 ha, **4MNW** o powierzchni 1,08 ha, **5MNW** o powierzchni 3,49 ha, **6MNW** o powierzchni 0,38 ha, **7 MNW** o powierzchni 2,71 ha.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych 10 m,

b) budynków garaży i gospodarczych 6 m,

c) budowli 12 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 14 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 2KDL, 5KDD, 6KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 10KR,

d) 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,

e) od terenów zagrożenia powodziowego w granicy głębokości zalewu mniejszej lub równej 0,5 m, jak na załączniku Nr 1.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.

6. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budowę wolnostojących budynków garaży i budynków gospodarczych.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania: według § 10 ust. 4 uchwały.

8. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

9. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m.

10. Obsługa komunikacyjna:

1) terenów 1MNW, 2MNW z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;

2) terenów 3MNW, 4MNW, 5MNW z drogi publicznej 2KDL,

3) terenu 6MNW z dróg publicznych 2KDL, 5KDD, 6KDD,

4) terenu 7MNW z dróg publicznych 5KDD, 6KDD oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 10KR.

11. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi 1KDZ.

§ 21. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG** oznaczone symbolami: **1MN-U** o powierzchni 1,63 ha, **2MN-U** o powierzchni 0,50 ha, **3MN-U** o powierzchni 0,83 ha, **4MN-U** o powierzchni 1,82 ha, **5MN-U** o powierzchni 0,65 ha, **6MN-U** o powierzchni 1,01 ha, **7MNU** o powierzchni 1,08 ha.

2. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

3) teren usług nauki,

4) teren usług edukacji,

5) teren usług kultu religijnego,

6) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych i usługowych 12 m,

b) budynków garaży i gospodarczych 6 m,

c) budowli 12 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0^o – 45^o;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 14 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 1KDL, 1KDD, 7KDD,

c) 10 m i większej od granicy obszaru kolejowego, przy zachowaniu odległości 20 m od osi skrajnego toru, jak na załączniku Nr 1.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.

7. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się budowę:

5) wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

6) wolnostojących budynków usługowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2;

7) wolnostojących budynków garaży i budynków gospodarczych dla potrzeb przeznaczenia określonego w ust. 2.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania: według § 10 ust. 4 uchwały.

9. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

10. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m.

11. Obsługa komunikacyjna:

1) terenów 1MN-U, 2MN-U z dróg publicznych 1KDL, 1KDD;

2) terenów 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U z drogi publicznej 1KDL;

3) terenów 6MN-U, 7MN-U z drogi publicznej 7KDD.

12. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi 1KDZ.

§ 22. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone symbolami: **1U** o powierzchni 0,61 ha, **2U** o powierzchni 1,31 ha.

2. Przeznaczenie: teren usług.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,9;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, a dla budynków garaży i gospodarczych do 6 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 14 m od krawędzi jezdni drogi publicznej 1KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych 1KDL, 7KDD, jak na załączniku Nr 1.

6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy, z zastrzeżeniem § 14 uchwały.

7. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się również budowę wolnostojących budynków garaży i budynków gospodarczych służącym usługom dla przeznaczenia określonego w ust 2.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania: według § 10 ust. 4 uchwały.

9. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

10. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m.

11. Obsługa komunikacyjna terenów 1U, 2U z dróg publicznych 1KDL, 7KDD.

12. Zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi 1KDZ.

§ 23. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony symbolem **1US**, o powierzchni 1,27 ha

2. Przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,9;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, a dla budynków gospodarczych do 6 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości

a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 1KDL,

b) 10 m od terenu kolejowego, przy zachowaniu odległości 20 m od osi skrajnego toru, jak na załączniku Nr 1.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

6. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych i administracji, służących usługom przeznaczenia określonego w ust. 2.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania według § 10 ust. 4 uchwały. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1KDL.

8. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

10. Dla przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 3 szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5 m.

11. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1KDL.

§ 24. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI** oznaczony symbolem **1UK**, o powierzchni 0,34 ha.

2. Przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,6;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, a dla budynków garaży i gospodarczych do 6 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º;

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej 2KDL, jak na załączniku Nr 1.

5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i odbudowy.

6. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 dopuszcza się budowę wolnostojących budynków garaży, gospodarczych i administracji, służących usługom przeznaczenia określonego w ust. 2.

7. Minimalna liczba miejsc do parkowania: według § 10 ust. 4 uchwały. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej 2KDL.

8. Miejsca postojowe realizowane jako naziemne, dla obsługi terenu w ramach przeznaczenia terenu określonego w ust. 2.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 2KDL.

§ 25. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI ZBIORCZEJ** oznaczony symbolem **1KDZ**, o powierzchni 1,11 ha.

2. Przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających teren 12 m – 32 m, z poszerzeniem w obszarze skrzyżowań i zjazdu, jak na załączniku Nr 1.

4. Na terenie określonym w ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 26. 1. Wyznacza się **TERENY DROGI LOKALNEJ** oznaczone symbolami: **1KDL** o powierzchni 2,04 ha, **2KDL** o powierzchni 1,90 ha, **3KDL** o powierzchni 0,51 ha.

2. Przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających teren 12 m, z poszerzeniem w obszarze skrzyżowań, jak na załączniku Nr 1.

4. Na terenie określonym w ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 27. 1. Wyznacza się **TERENY DROGI DOJAZDOWEJ** oznaczone symbolami: **1KDD** o powierzchni 0,12 ha, **2KDD** o powierzchni 0,45 ha, **3KDD** o powierzchni 0,44 ha, **4KDD** o powierzchni 0,05 ha, **5KDD** o powierzchni 0,51 ha, **6KDD** o powierzchni 0,16 ha, **7KDD** o powierzchni 0,61 ha.

2. Przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających teren 6 m – 13 m, z poszerzeniem w obszarze skrzyżowań i zjazdu, jak na załączniku Nr 1.

4. Na terenie określonym w ust. 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ** oznaczone symbolami: **1KR** o powierzchni 0,18 ha, **2KR** o powierzchni 0,06 ha, **3KR** o powierzchni 0,35 ha, **4KR** o powierzchni 0,31 ha, **5KR** o powierzchni 0,03 ha, **6KR** o powierzchni 0,38 ha, **7KR** o powierzchni 0,13 ha, **8KR** o powierzchni 0,02 ha (fragment), **9KR** o powierzchni 0,09 ha, **10KR** o powierzchni 0,03 ha (fragment)

2. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zieleni urządzonej;

2) teren parkingu.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny 1KR do 7KR, 9KR: 5 m – 12,5 m, z poszerzeniami w obszarze skrzyżowań i zjazdów, jak na załączniku Nr 1.

5. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny 8KR, 10KR, w granicach planu miejscowego: 0 m – 6 m, jak na załączniku Nr 1.

§ 29. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony symbolem **1KR-ZP**, o powierzchni 0,11 ha.

2. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

4. Dopuszcza się budowę terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń sportowych i rekreacji: 6 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ** oznaczony symbolem **1KP**, o powierzchni 0,04 ha.

2. Przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających 15 m – 16 m, jak na załączniku Nr 1.

§ 31. 1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI** oznaczony symbolem **1KO**, o powierzchni 0,06 ha.

2. Przeznaczenie: teren obsługi komunikacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. Przeznaczenie wykluczone:

1) teren garażu;

2) teren placu lub rynku.

5. Zakaz lokalizacji budynków.

6. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1KDL.

§ 32. 1. Wyznacza się **TEREN STACJI GAZOWEJ** oznaczony symbolem **1IGS** o powierzchni 0,04 ha.

2. Przeznaczenie: teren stacji gazowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. Zakaz budowy budynków.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 2KDL.

§ 33. 1. Wyznacza się **TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW** oznaczony symbolem **1IKP** o powierzchni 0,05 ha.

2. Przeznaczenie: teren pompowni ścieków.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. Zakaz budowy budynków.

5. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 2KDL.

§ 34. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone symbolami: **1WS** o powierzchni 0,08 ha, **2WS** o powierzchni 0,13 ha, **3WS** o powierzchni 0,10 ha, **4WS** o powierzchni 0,07 ha, **5WS** o powierzchni 0,07 ha, **6WS** o powierzchni 0,31 ha, **7WS** o powierzchni 0,08 ha, **8WS** o powierzchni 0,07 ha, **9WS** o powierzchni 0,27 ha.

2. Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

5. Dopuszcza się budowę przepustów przez cieki wodne.

6. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

§ 35. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NATURALNEJ** oznaczone symbolami: **1ZN** o powierzchni 0,27 ha, **2ZN** o powierzchni 1,21 ha, **3ZN** o powierzchni 3,18 ha.

2. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

5. Zakaz lokalizacji budynków.

6. Dopuszcza się budowę obwałowania rzeki Jasiołka.

§ 36. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NATURALNEJ** oznaczony symbolem **4ZN**, o powierzchni 20,50 ha.

2. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

4. W granicach terenu, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy, obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale 2 i 3 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, a dla budynków garaży i gospodarczych do 6 m;

6) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 0^{o} – 45^{o};

7) dopuszcza się dachy w formie stropodachów oraz dachów zielonych.

5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

6. Dopuszcza się budowę obwałowania rzeki Jasiołka.

7. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 8 oraz §14 uchwały.

8. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym na załączniku nr 1 dopuszcza się nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

9. Dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wydobyciem ropy naftowej i gazu ziemnego.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 6KDD.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 37. Traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Jasła dla obszaru osiedla Hankówka, w granicach określonych uchwałą Nr XXIV/227/96 Rady Miejskiej Jasła z dnia 25 kwietnia 1996 r.”, przyjęty uchwałą Nr XXX/324/2000 Rady Miejskiej Jasła z dnia 22 grudnia 2000 r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 23 poz. 386 z dnia 11 kwietnia 2001 roku – w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

§ 39. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Jasła

Marcin Węgrzyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA DLA OBSZARU "HANKÓWKA I" - ETAP I

Załącznik Nr 1 do UCHWAŁY NR XXXVII/378/2026
RADY MIEJSKIEJ JASŁA
z dnia 25 sierpnia 2026 roku

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:2000

0 5 10 20 30 40 50 75 100

LEGENDA

1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- US — TEREN USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ
- KR-ZP — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KO — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- IGS — TEREN STACJI GAZOWEJ
- IKP — TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ I PASA TECHNOLOGICZNEGO OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NAPOWIETRZNYCH SN I 15 KV

2. ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

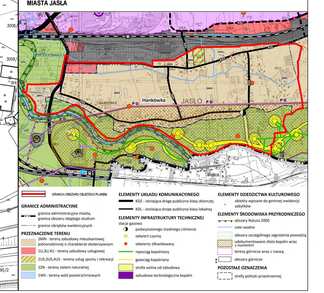
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 433 DOLINA RZEKI WISŁOKI - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM
- ISTNIEJĄCE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE SN 15 KV
- ISTNIEJĄCE CZYNNE ODWIERTY S-22", S-24",S-26" , Pol-13", Wi-1" ORAZ STREFA OCHRONNA
- ISTNIEJĄCE ROPOCIĄGI ORAZ STREFY OCHRONNE OD ROPOCIĄGU
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI OD ODWIERTÓW ORAZ STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGU
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ORAZ STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- ISTNIEJĄCA STACJA GAZOWA ŚREDNIEGO PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY "JAN-2", „S-1", „S-4", „S-23" ORAZ STREFA OCHRONNA
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEGO CZYNNEGO ODWIERTU „S-21" POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO
- STREFA W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WYZNACZONY NA PODSTAWIE MAP ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 10% (WODY 10 LETNIE)
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 1% (WODY 100 LETNIE)
- GRANICE OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (WODY 0,2% (WODY 500 LETNIE)
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO „ROZTOKI 7"
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO „ROZTOKI 7" – USTANOWIONY DECYZJĄ MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA I ZASOBÓW NATURALNYCH Z DN. 13.03.1997 R. ZNAK: ŚR/KR/6/9397
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU – ZAGOSPODAROWANE ZŁÓŻ „ROZTOKI" RF-6864
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 – WISŁOKA Z DOPŁYWAMI PLH180052
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEJOWYCH
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ, UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.

3. INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO - NIE STANOWIĄCE JEGO USTALEŃ

- ul. Hankówka — NAZWY ULIC
- 12,0 m — WYMIAR PODANY W METRACH

układ współrzędnych: PL - 2000 Strefa 7
źródło danych: Starostwo Powiatowe w Jaśle, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA



Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY NR XXXVII/378/2026
RADY MIEJSKIEJ JASŁA
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASŁA DLA OBSZARU „HANKÓWKA I" – ETAP I

(sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XCVII/831/2024 Rady Miejskiej Jasła z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego)

Wymóg sporządzenia załącznika w postaci Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu miejscowego.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym zakłada się obsługę z istniejącego i projektowanego układu drogowego.

2. W zakresie obsługi terenu przez infrastrukturę techniczną obejmującą:
   1) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci oraz budowę nowych;
   2) w zakresie pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących sieci oraz budowę nowych.

II. Przewiduje się nakłady na inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu, które należą do zadań własnych gminy.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji:
1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta;

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego;
4. Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/378/2026
Rady Miejskiej Jasła
z dnia 25 sierpnia 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