



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 3405

UCHWAŁA NR XXXII/318/2016 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 26 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Śródmieście - rejon ulic Franciszkańskiej, Słowackiego, Czackiego i 3-go Maja"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła (Uchwała Nr XX/189/95 Rady Miejskiej Jasła z dnia 28 grudnia 1995 r. z późn. zm.)

Rada Miejska Jasła uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Śródmieście - rejon ulic Franciszkańskiej, Słowackiego, Czackiego i 3-go Maja", zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 1,94 ha, położony w centralnej części Śródmieścia miasta Jasła, w rejonie ulic Franciszkańskiej, Słowackiego, Czackiego i 3-go Maja, określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr X/78/2015 Rady Miejskiej Jasła z dnia 22 czerwca 2015 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła dla obszaru "Śródmieście - rejon ulic Franciszkańskiej, Słowackiego, Czackiego i 3-go Maja".

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu oraz rysunek planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** - należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 i pkt 5;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, przy której należy sytuować ścianę budynku frontowego, za wyjątkiem elementów takich jak balkon lub daszek nad wejściem, a także schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy, które mogą poza nią wykraczać - z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 i pkt 5;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
 - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony przypisanym mu symbolem;
 - 10) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów - według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku;
 - 13) **budynku frontowym** - należy przez to rozumieć budynek frontowy (w tym narożny) usytuowany od strony ulicy, ciągu pieszo-jezdnego lub placu;
 - 14) **oficynie** - należy przez to rozumieć budynek usytuowany w tylnej części działki budowlanej, nieprzylegający do ulicy, ciągu pieszo-jezdnego lub placu;
 - 15) **dominancie urbanistycznej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część lub urządzenie techniczne, którego wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
 - 16) **dojazdach do budynków** - należy przez to rozumieć dojazdy do budynków i urządzeń budowlanych;
 - 17) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
2. Przywołane w uchwale nazwy ulic należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.
3. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

2. Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowi integralną część uchwały

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, zawarte są również na rysunku planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

§ 5. 1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) **granice obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach ich zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących oraz projektowanych;
- 4) **obowiązujące linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków frontowych istniejących oraz projektowanych;
- 5) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MW1, MW2** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
 - b) **UP** - **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne.**

2. Informacyjne elementy planu, wyznaczone na rysunku planu:

- 1) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

- 2) nazwy ulic;
- 3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza obszarem objętym planem.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 6. 1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także zmiany jego zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących.

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działek budowlanych.

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

- 1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wrysowanych na rysunku planu) przy lokalizacji budynków;
- 2) nakaz uwzględniania obowiązujących linii zabudowy (wrysowanych na rysunku planu) przy lokalizacji budynków frontowych - nie dotyczy oficyn;
- 3) dopuszcza się dobudowywanie przy ścianach budynków - z wyjątkiem ścian frontowych - wind, klatek schodowych zewnętrznych, balkonów i galerii umożliwiających dostęp do lokali mieszkalnych i usługowych;
- 4) dopuszcza się wysunięcie balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz dopuszcza się wysunięcie także takich części budynku jak galeria i taras poza wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy - nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy działki położonej w terenie sąsiadującym;
- 5) zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz zaopatrzenia zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 3) pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu tereny objęte planem przyporządkowuje się jako faktycznie zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem oraz przez wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej, energii wiatru oraz ciepła górotworu;
- 5) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych;
- 6) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do gruntu;

8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i zasadami przyjętymi przez gminę Miasto Jasło.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony krajobrazu układu urbanistycznego, dla którego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ochrona układu urbanistycznego w terenie MW1 u zbiegu ulicy Franciszkańskiej i ulicy Słowackiego przez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ww. ulic oraz od strony wewnętrznego dziedzińca;
- 2) zakaz zabudowy budynkami w wewnętrznym dziedzińcu położonym w terenie MW1;
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych w wewnętrznym dziedzińcu, o którym mowa w pkt 2 pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 20 % powierzchni dziedzińca.

3. Dla budynku położonego przy ulicy Franciszkańskiej nr 7, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w przypadku przebudowy, nakazuje się zachowanie kształtu bryły budynku jak przez przebudowę, z dopuszczeniem dobudowy wind, klatek schodowych zewnętrznych, balkonów, galerii itp. Pod warunkiem, że nie będą sytuowane w elewacji frontowej;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę budynku, o którym mowa w ust. 3 w przypadku, gdy jego stan techniczny zagrażać będzie bezpieczeństwu zdrowia i życia mieszkańców.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalne wielkości powierzchni działek przy dokonywaniu nowych inwestycji w poszczególnych terenach przeznaczonych pod zabudowę zawarto w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania działek oraz dokonywania wtórnych podziałów działek pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

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.

4. W celu powiększenia lub regulacji kształtu działek dopuszcza się możliwość ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Przyjmuje się zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z następujących dróg publicznych: ulica Franciszkańska, ulica Słowackiego, ulica Czackiego i ulica 3-go Maja.

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

3. Dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

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

1. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

- 1) dopuszcza się podłączenie zabudowy zlokalizowanej w obszarze planu do wodociągu Ø 160 mm ułożonego wzdłuż ulicy Czackiego;
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z terenu objętego planem:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z terenów objętych planem do następujących kolektorów:

- a) kanalizacji ogólnospławnej Ø 800 mm i kanalizacji sanitarnej Ø 160 mm i Ø 200 mm ułożonych wzdłuż ulicy Czackiego;
 - b) kanalizacji sanitarnej Ø 600 mm ułożonego wzdłuż ulicy Słowackiego;
 - c) kanalizacji sanitarnej Ø 600 mm ułożonego wzdłuż ulicy Franciszkańskiej;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej;
 - 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
 - 4) dopuszcza się budowę nowych odcinków kanalizacji oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji.

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

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej o średnicach od 160 do 800 mm, przebiegających wzdłuż ulicy 3-go Maja;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 4) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej;
- 5) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji - z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych.

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

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z następujących gazociągów:
 - a) Ø 225 mm ułożonego wzdłuż ulicy Słowackiego;
 - b) Ø 110 mm ułożonego wzdłuż ulicy Franciszkańskiej;
 - c) Ø 315 mm ułożonego wzdłuż ulicy 3-go Maja;
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci gazowej wraz z przyłączami oraz rozbudowę i remonty sieci istniejących;
- 3) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy i dróg należy zachować odległości zgodnie z wymaganiami obowiązującymi w strefach bezpieczeństwa ustalonych dla tych gazociągów w przepisach odrębnych;
- 4) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

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

- 1) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w obszarze objętym planem przez zastosowanie jednej z dostępnych technik wykorzystywanych w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej oraz paliw stałych, ciekłych i gazowych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

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

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

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

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

§ 12. Ustala się następujące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów MW1 i UP - 20 %;
- 2) dla terenów MW2 - 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** o pow. 0,71 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW1**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi lokalizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 3) ogrody ozdobne oraz zieleń izolacyjną;
- 4) lokalne urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zespoły garażowe budowane wyłącznie na potrzeby mieszkańców;
- 7) garaże podziemne w części terenu MW1 - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem zachowania nad nimi powierzchni biologicznie czynnej, w myśl definicji zawartej w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu MW1 w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 2,0;

- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m;
- 6) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) wzdłuż dróg publicznych - nie więcej niż 65 m;
- 7) dopuszcza się tworzenie pierzei z zespołu budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, dla których nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na dwa lokale mieszkalne oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ o pow. 0,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MW2**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje usługowe - towarzyszące funkcji mieszkaniowej - pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40 % powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) usługi lokalizowane w budynkach frontowych, pełniących wyłącznie funkcje usługowe;
- 3) dojeżdża i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 4) zieleni izolacyjną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu 1.MW2 w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - co najmniej 0,02 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 2 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 4,0;
- 5) wysokość budynków - co najmniej dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 16 m;
- 6) dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku - jak szerokość (frontowa) działki, na której jest zlokalizowany;
- 7) dopuszcza się tworzenie pierzei z zespołu budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° - 40°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, dla których nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na dwa lokale mieszkalne oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 30 m² powierzchni użytkowej w budynkach z funkcjami użytkowymi;
- 11) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych.

§ 15. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ o pow. 0,67 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MW2**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje usługowe - towarzyszące funkcji mieszkaniowej - pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 40 % powierzchni użytkowej danego budynku;
- 2) usługi lokalizowane w budynkach frontowych, pełniących wyłącznie funkcje usługowe;
- 3) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 4) zieleń izolacyjną;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zespoły garażowe budowane wyłącznie na potrzeby mieszkańców.

4. W granicach terenu 2.MW2 w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - co najmniej 0,02 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 2 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 4,0;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m;
- 6) dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku - jak szerokość (frontowa) działki, na której jest zlokalizowana;
- 7) dopuszcza się tworzenie pierzei z zespołu budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 8) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 9) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych, dla których nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na dwa lokale mieszkalne oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 30 m² powierzchni użytkowej w budynkach z funkcjami użytkowymi;
- 11) dopuszcza się zapewnienie wymaganej ilości miejsc parkingowych w oparciu o ogólnodostępne miejsca parkingowe przy drogach publicznych.

§ 16. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE o pow. 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi towarzyszące związane z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie stanowić więcej niż 40 % powierzchni użytkowej zabudowy;
- 2) zieleń ozdobną oraz zieleń izolacyjną;
- 3) dojścia i dojazdy do budynków, miejsca parkingowe;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) maszty teletechniczne stanowiące dominantę urbanistyczną.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - co najmniej 0,05 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 3 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,0;
- 5) wysokość budynku frontowego nie może przekraczać 15 m, a budynków oficyn nie więcej niż 8,0 m;
- 6) dopuszcza się maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku frontowego - nie więcej niż szerokość (frontowa) działki, na której jest zlokalizowana;
- 7) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° - 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;
- 8) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na każde 30 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dopuszcza się realizację dominanty urbanistycznej, której wysokość nie może przekroczyć 40,0 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Jasła dla obszaru Śródmieścia, uchwalony Uchwałą Nr XVII/134/03 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 grudnia 2003 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 12 poz. 124 z dnia 27 lutego 2004 r. z późn. zm. - w granicach terenów objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Jasła.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Jasła**

Henryk Rak

