



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 3755

UCHWAŁA NR XX/211/2025 RADY MIEJSKIEJ JASŁA

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego miasta Jasła dla obszaru „Jasło – Bieszczadzka 29”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 37ea i 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm), Rada Miejska Jasła uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny miasta Jasła dla obszaru „Jasło – Bieszczadzka 29”, w obrębie działek nr 782/3, 987, 988, 989/1, 990/1 obr. 21 Brzyszczy I, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła (przyjętego uchwałą Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.).

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały XCIX/848/2024 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego miasta Jasła dla obszaru „Jasło – Bieszczadzka 29”, w obrębie działek nr 782/3, 987, 988, 989/1, 990/1 obr. 21 Brzyszczy I i obejmuje obszar położony w mieście Jasło w rejonie ulicy Bieszczadzkiej oraz obszar w rejonie ul. Jagodowej.

3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,99 ha.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu wykonanej w skali 1 : 1000, która stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 2**;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3. Celem planu jest zmiana ustaleń planistycznych umożliwiających realizację:

- 1) inwestycji podstawowej przez zmianę przeznaczenia terenu oraz określenie nowych parametrów zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jasła;
- 2) inwestycji towarzyszącej poprzez określenie warunków prawnych i technicznych przebudowy ul. Jagodowej do parametrów drogi publicznej.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
 - 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
 - 7) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
 - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 9) **błękitno-zielonej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
 - 10) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako powierzchnia biologicznie czynna;
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane w części graficznej planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i w części graficznej planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane w części graficznej planu

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone w części graficznej planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:**
 - a) **1U** – Teren usług,
 - b) **1KDD** – Teren drogi dojazdowej,
 - c) **1Z** – Teren zieleni.
- 5) **strefa ograniczeń w zabudowie.**

2. Elementy informacyjne planu, oznaczone w części graficznej planu, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 Dolina Rzeki Wisłoki;
- 2) gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 3) strefa ograniczenia w zabudowie.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO **Zasady zagospodarowania terenów**

§ 6. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania linie zabudowy od strony dróg publicznych (również zlokalizowanych poza obszarem planu), o ile nie ustalono inaczej w części graficznej planu, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi dany teren.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży nadziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży wolnostojących.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy.

5. Dla zabudowanej działki budowlanej, dla której minimalny udział terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego udziału w stanie istniejącym, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego udziału.

6. Zasady odnoszące się do elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się realizację elewacji z wszelkich materiałów, w tym kształtowanie w formie zieleni na ścianach;
- 2) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 3) nakaz stosowania kolorów pastelowych lub naturalnych kolorów użytych materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal, szkło;

7. Zasady kształtowania dachów:

- 1) geometrię i kształt dachów należy kształtować według następujących zasad:
 - a) nakaz stosowania jednakowych kątów nachylenia połaci dachowych, w przedziale 12°-40° lub dachów płaskich,
 - b) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w poziomie i w pionie,
 - c) zakaz otwierania dachów jako otwarć pulpituowych na całej długości elewacji,
 - d) łączna szerokość otwarć dachowych nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
- 2) w zakresie materiałów pokryć dachowych:
 - a) dachów spadzistych dopuszcza się stosowanie dachówki, blachodachówki, imitacji dachówek lub blachy,
 - b) dachów płaskich dopuszcza się stosowanie wszelkich materiałów pokryć dachowych, z wyłączeniem sidingu z tworzyw sztucznych, również jako urządzone tarasy i dachy zielone.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny, maszty oraz inne urządzenia techniczne, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy.

9. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:

- 1) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;

- 2) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 180 dni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Z uwagi na położenie części obszaru na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych nr 433 „Dolina rzeki Wisłoki” nakłada się obowiązek odprowadzenia ścieków komunalnych z nowych inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce.

3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.

4. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i konstrukcji oporowych;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) nakaz lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu;
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie;
- 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) dopuszcza się iluminację zespołów zabudowy i zespołów zieleni.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych)

§ 12. 1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: 20-160°;
- 4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych w części graficznej planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane. W uzasadnionych względami technicznymi wypadkach, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni oraz terenach zadrzewionych;
- 4) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 – 7 stanowią inaczej;
- 5) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
- 6) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem do odbiornika,
- 3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub na terenie inwestycji.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych planem w sieć gazową rozdzielczą;
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów (w tym wysokiego ciśnienia).

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej we wszystkich terenach objętych planem przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych 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 niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu przez zastosowanie między innymi kolektorów słonecznych i pomp ciepła;

4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

5) zakaz lokalizacji biogazowni.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

- 1) budowę lub rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 3) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia wykonaną wyłącznie jako kablową;
- 4) odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 8.

7. W **zakresie telekomunikacji** ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

8. W **zakresie składowania odpadów** gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z zasadami określonymi dla miasta Jasła.

Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny:

- 1) Droga Krajowa nr 28 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Bieszczadzka (poza granicami planu);
- 2) droga gminna – droga bez nazwy (poza granicami planu);
- 3) pośrednio droga publiczna gminna klasy dojazdowej w terenie **1KDD** – ul. Jagodowa – o parametrach przekroju jezdni 1/2 (ilość jezdni/ilość pasów ruchu na jednej jezdni).

2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej ul. Jagodowej do parametrów drogi publicznej w terenie **1KDD**.

3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

- 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku);
- 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części wg poniższych wskaźników:
 - a) dla obiektów usługowych w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej
 - b) dla obiektów hotelowych – 1 miejsce na 2 pokoje,
 - c) dla terenów sportu i rekreacji – 1 miejsce na 15 użytkowników,
 - d) dla bibliotek, klubów, domów kultury, stacji paliw – 3 miejsca postojowe na jeden obiekt,

- e) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - f) dla stacji obsługi pojazdów – 1,5 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów,
 - g) dla pozostałych funkcji – minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 2) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych), przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 3) miejsca parkingowe (postojowe) dla samochodów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem.

Wysokość stawki procentowej

§ 15. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości **0,1%**.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Elementami wyposażenia terenów jest zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane:

- 1) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- 2) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) niewyznaczone w części graficznej planu: ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy, zjazdy;
- 4) miejsca parkingowe (postojowe), z uwzględnieniem § 14 ust. 6;
- 5) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej – w uzasadnionych przepisami odrębnymi przypadkach,
- 6) konstrukcje oporowe;
- 7) błękitno-zielona infrastruktura;
- 8) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące ochronie przeciwpowodziowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym we wszystkich terenach.

§ 17. 1. Wyznacza się **Teren usług** oznaczony symbolem **1U**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usługowa, w tym usługi gastronomiczne.

3. Ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren elektroenergetyki;
 - b) teren telekomunikacji;
 - c) teren stacji gazowej;
 - d) teren pompowni wody;
 - e) teren pompowni ścieków;
 - f) teren ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenia wykluczane:
 - a) teren usług handlu hurtowego;

- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- c) teren usług rzemieślniczych;
- d) teren usług kultu religijnego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **2,0**;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: **0,1**;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **15%**;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: **70%**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: **15 m**;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: **80 m**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat;
 - b) altan;
 - c) placów zabaw;
 - d) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
- 8) garaże należy realizować jako:
 - a) wolnostojące,
 - b) podziemne,
 - c) wielopoziomowe,
 - d) wbudowane w partery budynków.
- 9) strefę ograniczeń w zabudowie, w której mogą obowiązywać ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych (w tym m.in. ustawy o drogach publicznych).

§ 18. 1. Wyznacza się Teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się droga publiczna klasy dojazdowej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego.

3. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 8m z miejscowymi poszerzeniami do 10m;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

§ 19. 1. Wyznacza się Teren zieleni, oznaczony symbolem 1Z.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zieleń urządzona – skwery, zieleńce, obudowa biologiczna cieków.

3. Ustala się przeznaczenia:

- 1) uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) teren elektroenergetyki;
 - d) teren telekomunikacji;

- e) teren stacji gazowej;
 - f) teren pompowni wody;
 - g) teren pompowni ścieków;
 - h) teren ciepłownictwa;
- 2) wykluczane: teren ogrodów działkowych.
4. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **80%**;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jasła.

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

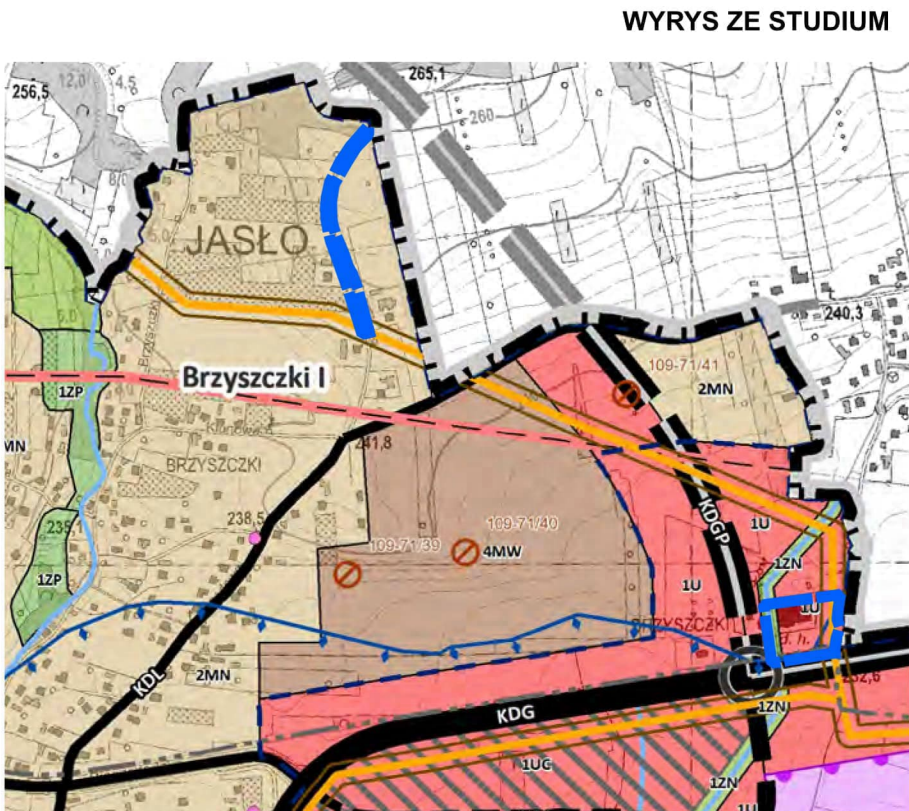
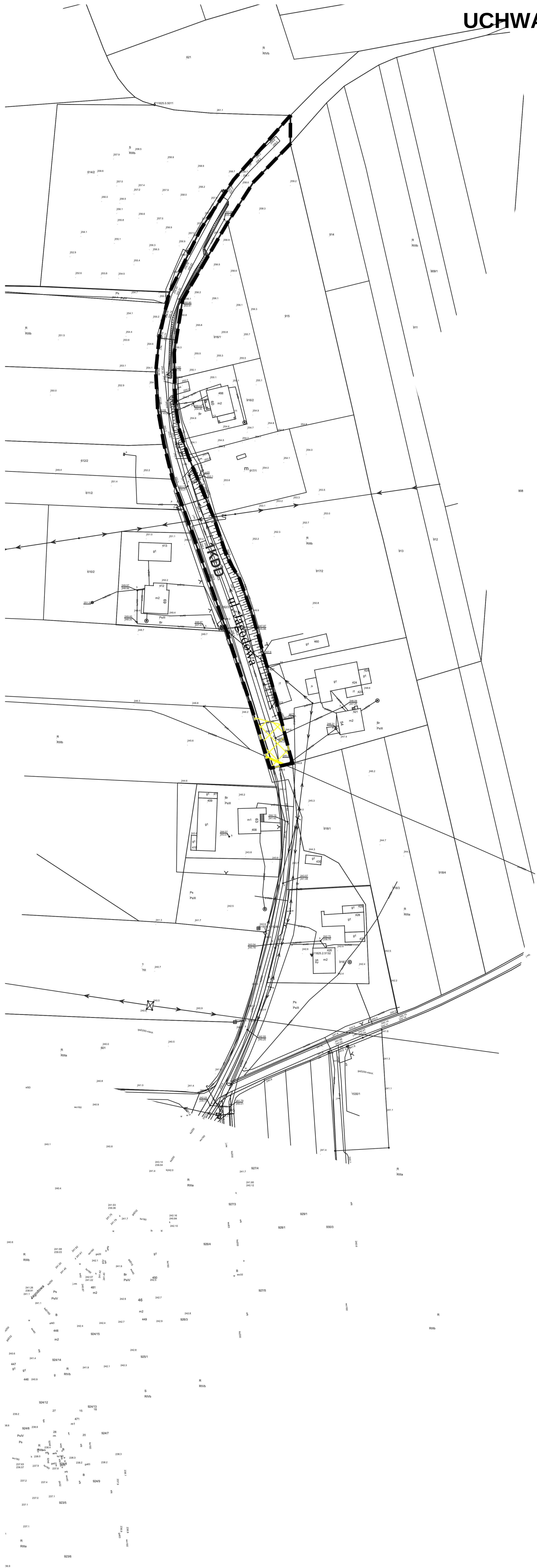
§ 22. Traci moc w całości uchwała nr LI/494/98 Rady Miejskiej Jasła z dnia 12 lutego 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług – salonu sprzedaży samochodów „Jasło – 20” ul. Bieszczadzka w Jasle (Dziennik Urzędowy Województwa Krosnieńskiego nr 8 poz. 110 z dnia 10 kwietnia 1998 r.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Jasła

Marcin Węgrzyn

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY MIASTA JASŁA DLA OBSZARU "JASŁO - BIESZCZADZKA 29 "

UCHWAŁA NR XX/211/2025 Z DNIA 26 SIERPNIA 2025 r.

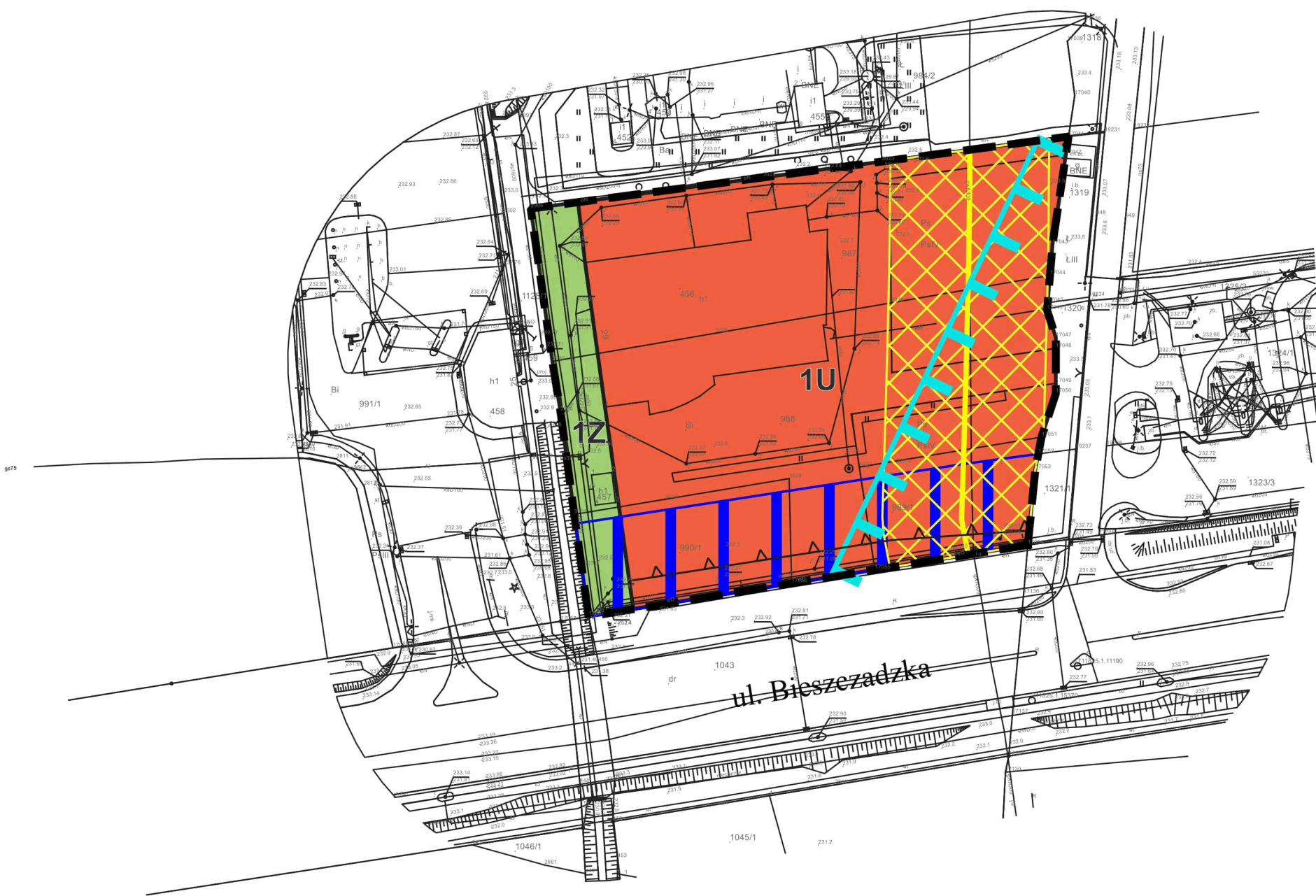
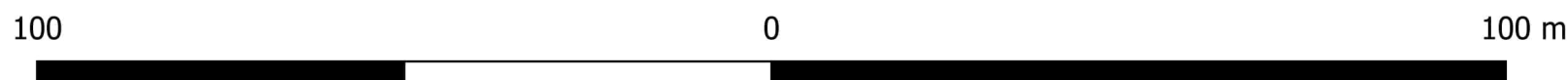


- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- Legenda do Uchwały Nr LXVII/564/2022 Rady Miejskiej Jasła z dnia 29 sierpnia 2022 r.**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- granica administracyjna miasta,
 - granica obszaru objętego studium
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstenzywnym
 - 1U,3U,4U - tereny zabudowy usługowej
 - 1Zn - tereny zieleni naturalnej
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- gazociąg
 - wysokiego ciśnienia
 - strefa kontrolowana od gazociągu
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- obiekty Zbiornik Wód Podziemnych
 - cieki wodne

- CZĘŚĆ GRAFICZNA**
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/211/2025
Rady Miejskiej Jasła z dnia 26 sierpnia 2025 r.
- ELEMENTY PLANU OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - U teren usług
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - Z teren zieleni
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU, OZNACZONE NA RYSUNKU PLANU, NIESTANOWIĄCE USTALEN PLANU**
- granica udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 453
 - gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - strefa ograniczenia w zabudowie

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
źródło danych: Starostwo Powiatowe w Jasle-
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XX/211/2025
Rady Miejskiej Jasła
z dnia 26 sierpnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W
PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
DOTYCZĄCE ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
MIASTA JASŁO DLA OBSZARU „JASŁO – BIESZCZADZKA 29”**

I. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru „Jasło – Bieszczadzka 29”, zostały określone w ustaleniach zintegrowanego planu inwestycyjnego (w uchwale w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego) oraz w umowie urbanistycznej.

W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Miasta Jasła, zapisano w planie:

1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej ul. Jagodowej do parametrów drogi publicznej w terenie **1KDD** (§14 ust. 2 uchwały).

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje poza budowlami drogowymi także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m. in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu. W terenie drogi publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

2. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z siecią wodociagową.
- 2) Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów;
 - b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z obszaru objętego planem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji.

II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu miasta;
2. Współfinansowanie wydatków z budżetu miasta środkami zewnętrznymi, w ramach m. in. wniosków w trybie inicjatywy lokalnej, czy środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek);
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym (w tym umowy urbanistycznej) lub w formule partnerstwa.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta.

1. **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe miejskie jednostki organizacyjne.
2. **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe miejskie jednostki organizacyjne.
3. **Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów)** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzą właściwe miejskie jednostki organizacyjne.

W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji **będą** wykorzystane funkcjonujące i planowane działania, polityki i programy określone w przyjętej „Strategii rozwoju Miasta Jasła na lata 2021-2030” - z zakresu obszarów:

- 1) Gospodarka komunalna i infrastruktura techniczna, m.in. rozwój infrastruktury komunalnej i rozwój infrastruktury drogowej na terenie Miasta Jasła,
- 2) Polityka gospodarcza, w tym zrównoważone zarządzanie rozwojem przestrzennym Miasta i wsparcie dla rozwoju przedsiębiorczości.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. działań, polityk i programów oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w gminie, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/211/2025

Rady Miejskiej Jasła

z dnia 26 sierpnia 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę