DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 sierpnia 2026 r.

Poz. 3345

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 28.08.2026 14:35:47

UCHWAŁA NR VI/49/2026
RADY GMINY JAROSŁAW

z dnia 27 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i Etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód z późn. zm., Rada Gminy Jarosław **uchwala co następuje**:

§ . 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław" przyjętego uchwałą Nr II/10/2024 Rady Gminy Jarosław z dnia 15 lutego 2024 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód, uchwalonego uchwałą Nr II/14/07 Rady Gminy Jarosław z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód" (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 48, poz. 1283) zmienionej uchwałami: nr VII/100/2011 Rady Gminy Jarosław z dnia 29 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 1194), nr VI/68/2016 z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2016 r., poz. 3105), nr IV/33/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2017 r. poz. 1950) oraz nr X/119/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2019 r. poz. 889).

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszary w granicach wskazanych w uchwale nr X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód ze zm.

§ . 4. Integralną częścią planu są załączniki do uchwały:

1) część graficzna w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1, zwana dalej rysunkiem planu;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 5. W planie, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. W części tekstowej planu:

1) w §3 ust. 1 skreśla się a., 1., 2., b., a., 5), 6), 7), 9), a., b., 10), 11), 14), 16), 17), 19), 20), 21), 22), 23), 24), 26), i., 27), 28), a., 29), 30), 31), 32), nadając brzmienie:

„1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

2) ***UKs*** *- tereny usług kultury sakralnej;*

3) ***U*** *- tereny zabudowy usługowej,*

4) ***U.ZZ*** *– tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm;*

8) ***P*** *– teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;*

12) ***RM*** *- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;*

13) ***RM.ZZ*** *- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm;*

15) ***ZC*** *- teren cmentarza;*

18) ***ZI*** *- tereny zieleni izolacyjnej;*

25) ***KDW*** *- tereny dróg wewnętrznych”;*;

2) §4 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń.”;”;

3) §4 ust. 2:

a) w pkt 3 skreśla się lit. a),

b) skreśla się pkt 5;

4) §4 ust. 4:

a) w pkt 1 skreśla się lit. b) i lit. c),

b) w pkt 2:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – min. 25 m,”,”,

- skreśla się lit. b);

5) w §4 ust. 5 pkt 7 skreśla się lit. g);

6) w §4 ust. 7:

a) skreśla się pkt 4, pkt 5 i pkt 6,

b) w pkt 7 skreśla się symbole 4.MN.4, 2.U.12, 4.MN.3 i 2.ZR.ZZ.2, nadając brzmienie:

„7) uwzględnić położenie w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. "Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), oznaczonych na rysunku planu w terenie 3.RM.2, 3.RM.3 i 2.RM.ZZ.15 poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.”;”;

7) w §4 ust. 8 skreśla się pkt 3;

8) w §4 ust. 9:

a) pkt 3 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni (za wyjątkiem działki nr 93/1 w terenie 2.RM.25 oraz działek nr 446/3, 446/4, 446/5 w terenie 2.RM.42 a także terenów 1.RM.11, 2.RM.3, 2.RM.50, 2.RM.51, 3.RM.2, 3.RM.3 i 1.UKs.2), szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Jarosław,”,”,

b) w pkt 6 skreśla się lit. c);

9) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe skreśla się Rozdział 1 w całości;

10) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 skreśla się §12, §13, §14, §15a, §16, §17, §18, §18a, §19, §20, §22, §23, §24, §25 i §26;

11) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 w §15 ust. 1 skreśla się symbole 2.U.2, 2.U.3, 2.U.4, 2.U.5, 2.U.6, 2.U.7, 2.U.8, 2.U.9, 2.U.10 i 2.U.11, nadając brzmienie:

*„1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.”;”*;

12) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 w §21 skreśla się symbol 2.U.ZZ.2, nadając brzmienie:

*„1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** oznaczone na rysunku planu symbolem 2.U.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.”;*;

13) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 skreśla się §27, §29, §30;

14) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 3 w §28 ust. 1 skreśla się symbole 2.P.1, 2.P.3, 2.P.4, 2.P.5, 2.P.6 i 2.P.7, nadając brzmienie:

*„1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **2.P.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy technicznoprodukcyjnej i magazynowej.”;*;

15) w Dziele II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 4 skreśla się §31, §32, §33, §34, §35, §36, §41, §43 i §44;

16) w Dziale II Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 4 w §37:

a) w ust. 1 skreśla się symbole „1.RM.1, 1.RM.3, 1.RM.4, 1.RM.5, 1.RM.6, 1.RM.7, 1.RM.8, 1.RM.9, 1.RM.10”, nadając brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.2 i 1.RM.11 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.”,,

b) w ust. 3 pkt 7 skreśla się symbole „1.RM.1, 1.RM.3, 1.RM.4, 1.RM.5, 1.RM.6, 1.RM.7, 1.RM.8, 1.RM.9, 1.RM.10”, nadając brzmienie:

„7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic w ramach wydzielonego terenu 1.RM.2;”;;

17) w Dziale II Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 4 w §40:

a) w ust. 1 skreśla się symbole 4.RM.4, 4.RM.5, 4.RM.16, 4.RM.18, nadając brzmienie:

*„1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4.RM.1; 4.RM.2; 4.RM.3; 4.RM.7; 4.RM.8; 4.RM.9; 4.RM.10; 4.RM.11; 4.RM.12; 4.RM.13, 4.RM.14, 4.RM.15, 4.RM.17, 4.RM.19, 4.RM.20, 4.RM.21 i 4.RM.23** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.”,”,*

b) skreśla się ust. 2;

18) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 5 skreśla się §46, §47, §48, §48a, §49, §50, §52, §53, §54, §55, §56 i §57;

19) w Dziale II Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 5 w §51 w ust. 1 skreśla się symbole 1.ZI.1, 1.ZI.2, 1.ZI.3, 1.ZI.5, 1.ZI.7, 1.ZI.9, 1.ZI.10, 1.ZI11, nadając brzmienie:

*„1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.4 i 1.ZI.6** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza parafialnego.”;”*;

20) w Dziale II, Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 6 skreśla się §58, §59, §60, §61, §65, §66, §67, §68, §69, §70, §71, §72, §73;

21) w §62 ust. 1 skreśla się symbole 1.KDW.1, 1.KDW.2, 1.KDW.3, 1.KDW.4, 1.KDW.5, 1.KDW.6, 1.KDW.7, 1.KDW.8, 1.KDW.9, 1.KDW.10, 1.KDW.11, 1.KDW.12, 1.KDW.13, 1.KDW.14, 1.KDW.15, 1.KDW.16, 1.KDW.17, 1.KDW.18, 1.KDW.19, 1.KDW.20, 1.KDW.21, 1.KDW.22, 1.KDW.23, 1.KDW.24, 1.KDW.25, 1.KDW.26, 1.KDW.27, 1.KDW.28, 1.KDW.29, 1.KDW.30, 1.KDW.31, 1.KDW.32, 1.KDW.33, 1.KDW.34, 1.KDW.35, 1.KDW.36, 1.KDW.37, 1.KDW.38, 1.KDW.39, 1.KDW.41, nadając brzmienie:

*„§ 62. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.40** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.”;”*;

22) w §63 ust. 1 skreśla się symbole 2.KDW.4, 2.KDW.5, 2.KDW.6, 2.KDW.7, 2.KDW.8, 2.KDW.9, 2.KDW.10, 2.KDW.11, 2.KDW.12, 2.KDW.13, 2.KDW.14, 2.KDW.15, 2.KDW.16, 2.KDW.17, 2.KDW.18, 2.KDW.19, 2.KDW.20, 2.KDW.21, 2.KDW.22, 2.KDW.23, 2.KDW.24, 2.KDW.26, 2.KDW.27, 2.KDW.28, 2.KDW.29, 2.KDW.30, 2.KDW.31, 2.KDW.32, 2.KDW.33, 2.KDW.34, 2.KDW.35, 2.KDW.38, 2.KDW.39, 2.KDW.40, 2.KDW.41, 2.KDW.42, 2.KDW.43, 2.KDW.44, 2.KDW.45, 2.KDW.46, 2.KDW.47, 2.KDW.48, 2.KDW.49, 2.KDW.50, 2.KDW.51, 2.KDW.52, 2.KDW.53, 2.KDW.57, 2.KDW.58, 2.KDW.59, 2.KDW.60, 2.KDW.62, otrzymując brzmienie:

*„§ 63. ust. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.25; 2.KDW.36; 2.KDW.37; 2.KDW.54; 2.KDW.55; 2.KDW.56 i 2.KDW.61** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.”;”*;

23) w §64 ust. 1 skreśla się symbole 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8; 3.KDW.10; 3.KDW.12; 3.KDW.13; 3.KDW.14; 3.KDW.15; 3.KDW.16; 3.KDW.17; 3.KDW.18; 3.KDW.19; 3.KDW.20; 3.KDW.21; 3.KDW.22; 3.KDW.23; 3.KDW.24; 3.KDW.25; 3.KDW.26; 3.KDW.27; 3.KDW.28; 3.KDW.29; 3.KDW.30; 3.KDW.31; 3.KDW.32; 3.KDW.33 i 3.KDW.34, nadając brzmienie:

„§ 64. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.9 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.”;”;

24) w §75 skreśla się pkt 2;

25) skreśla się §75a;

26) §75b otrzymuje brzmienie:

„§ 75b. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla działki nr 93/1 w terenie oznaczonym symbolem 2.RM.25 oraz dla działek nr 446/3, 446/4, 446/5 w terenie oznaczonym symbolem 2.RM.42 w wysokości 30 %.”;”;

27) §75c otrzymuje brzmienie:

„§ 75c. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.11, 2.RM.3, 2.RM.50, 1.UKs.2, 1.ZC.4 w wysokości 30 %.”;”;

28) §75d otrzymuje brzmienie:

„§ 75d. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów 3.RM.2, 3.RM.3, 2.RM.ZZ.15, 2.RM.51, w wysokości 30%.”;”;

29) dodaje się §78 w brzmieniu:

1. *Dla terenów wymienionych w §78 ust. 6 ustala się:*

I. *USTALENIA WSTĘPNE*

2. *Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:*

1) *granica obszaru objętego planem miejscowym;*

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

3) *nieprzekraczalne linie zabudowy;*

4) *zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;*

5) *teren wpisany do gminnej ewidencji zabytków;*

6) *strefa ochrony konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej;*

7) *strefa ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu;*

8) *strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;*

9) *pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110 kV, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;*

10) *strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;*

11) *przeznaczenie terenów.*

3. *Ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych:*

1) *granica terenów zamkniętych;*

2) *strefa ochrony sanitarnej od cmentarzy 50 m i 150 m;*

3) *zabytki nieruchome i tereny wpisane do rejestru zabytków;*

4) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią:*

a) *o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q_{10\%}$ (raz na 10 lat),*

b) *o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q_{1\%}$ (raz na 100 lat);*

5) *obszar zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q_{0,2\%}$ (raz na 500 lat);*

6) *teren górniczy (I – Zgoda III, II – Zgoda IV);*

7) *obszar górniczy;*

8) *granica udokumentowanych złóż surowców (1 – Zgoda II, 2 – Zgoda III, 3 – Zgoda IV);*

9) *strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z przepisów odrębnych.*

4. *Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.*

5. *Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:*

1) ***planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;*

2) ***dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;*

3) ***nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się*

przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3m;

4) ***terenie*** *– należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi*

oraz określony symbolem;

5) ***przepisach odrębnych*** *– należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Jarosław;*

6) ***infrastrukturze technicznej*** *– należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;*

7) ***przeznaczeniu –*** *należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;*

8) ***przeznaczeniu uzupełniającym –*** *należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;*

9) ***DJP –*** *należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza - umowna jednostka liczebności* zwierząt hodowlanych *w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

II. ***USTALENIA OGÓLNE***

6. *Ustala się następujące przeznaczenia terenów:*

1) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***MN;***

2) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***MN-U;***

3) *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***MW;***

4) *tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***U;***

5) *tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***US;***

6) *teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***US-ML;***

7) *tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem* ***UR;***

8) *tereny produkcji lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***P-U;***

9) *teren produkcji lub usług lub gospodarowanie odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***P-U-IO;***

10) *teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***PE;***

11) *teren górnictwa i wydobycia, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***G;***

12) *tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***KDG****;*

13) *tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***KDZ;***

14) *tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***KDL;***

15) *tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***KDD;***

16) *tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem:* ***KR;***

17) *teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***KKK;***

18) *tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***KOP****;*

19) *teren gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***IG;***

20) *tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***IW;***

21) *tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***IK;***

22) *tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***RN;***

23) *tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***RZM;***

24) *tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***RZP;***

25) *tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***WS;***

26) *teren lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***L****;*

27) *tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***ZN;***

28) *tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem:* ***ZP;***

29) *teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***ZD****;*

30) *teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem:* ***CZ.***

7. *W zakresie* ***zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego*** *ustala się:*

1) *lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;*

2) *dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25cm;*

3) *dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;*

4) *dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;*

5) *na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;*

6) *dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:*

   a) *w zabudowie zagrodowej:−maksymalną wysokość 10 m,−liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,−dachy płaskie lub jedno lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,−dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich,*

   b) *w zabudowie usługowej:−maksymalną wysokość 8 m,−liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,−dachy płaskie lub jedno lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,*

   c) *w zabudowie innej niż zagrodowej, usługowej lub produkcyjno-usługowej:−maksymalną wysokość 8 m,−liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,−dachy płaskie lub jedno lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,*

   d) *ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą terenów obiektów produkcyjno-usługowych oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;*

7) *dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.*

8. *W zakresie* ***zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu*** *ustala się:*

1) *obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;*

2) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, linii kolejowych oraz terenów* ***P-U, P-U-IO, G;***

3) *dopuszczenie lokalizacji zakładów mogących powodować poważne awarie, tj. zakładów o dużym ryzyku (ZDR) lub zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przetwarzających odpady na terenach 19P-U i 20P-U;*

4) *zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnymi przepisami porządkowymi, za wyjątkiem terenu* ***P-U-IO, 19P-U*** *i* ***20P-U****;*

9. *W zakresie* ***zasad kształtowania krajobrazu*** *ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.*

10. *W zakresie* ***zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków*** *ustala się:*

1) *w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*

2) *na terenie objętym planem zlokalizowany jest następujący obiekt zabytkowy – wpisany do rejestru zabytków: kościół rzymskokatolicki p.w. Św. Michała Archanioła (dawna cerkiew greckokatolicka) w Surochowie, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-575 w granicach działki nr 314 ze znajdującym się na niej cmentarzem oraz starodrzewiem usytuowanym przy granicy od ulicy, dla którego:*

a) *nakazuje się:*

- *ochronę kompozycji i wystroju elewacji, tj. układu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych wraz z detalami architektonicznymi,*
- *ochronę zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej,*
- *ochronę zabytkowego drzewostanu,*
- *ochronę cmentarza m.in. zachowanych nagrobków,*

b) *zakazuje się:*

- *nadbudowy obiektu oraz zmiany wysokości gzymsu wieńczącego, kalenicy lub najwyższego punktu przykrycia budynku,*
- *zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,*
- *docieplenia elewacji od zewnątrz,*

c) *dopuszcza się:*

- *remont, przebudowę,*
- *rekonstrukcję elementów niezachowanych na elewacjach;*

3) *Na terenie objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:*

- *dom nr 5 w Koniaczowie,*
- *kościół rzymskokatolicki p.w. Trójcy Przenajświętszej (dawna cerkiew greckokatolicka) w Makowisku,*
- *kapliczka na dz. nr 450/9 w Makowisku,*
- *kapliczka na działce nr 441 w Makowisku,*
- *dom nr 61 w Makowisku,*
- *kapliczka na działce nr 242/1 w Sobiecinie,*
- *dom nr 84 w Surochowie,*
- *dom nr 94 w Surochowie,*
- *kościół p.w. Św. Michała Archanioła w Surochowie (dawna cerkiew),*
- *cmentarz przycerkiewny w Surochowie,*
- *kapliczka przy cmentarzu w Surochowie,*
- *cmentarz wojenny z I wojny światowej w Surochowie,*
- *kapliczka przy kościele w Surochowie (nagrobek),*
- *kapliczka na działce nr 573 (naprzeciwko domu nr 19) w Surochowie,*

- kaplica na terenie założenia dworsko-parkowego w Surochowie (dz. nr 149/2),

- pozostałości ogrodzenia zespołu dworsko-parkowego w Surochowie (dz. nr 149/2),

- park w Surochowie (dz. nr 149/2);

4) *Dla obiektów, o których mowa w pkt 3 ustala się:*

a) *nakaz zachowania:*

- gabarytów budynków,

- kształtu i rodzaju pokrycia dachu,

- zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,

- parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

- historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,

- zabytkowego drzewostanu w parku podworskim w Surochowie,

- zabytkowych elementów ogrodzenia parku podworskiego w Surochowie,

b) *zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach,*

c) *dopuszczenie rekonstrukcji: historycznych budynków, elementów nieistniejących na elewacjach, zabytkowych ogrodzeń;*

5) *Na terenie objętym planem wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej A i K, dla których ustala się:*

a) *dla strefy ochrony konserwatorskiej A - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, wskazanej na rysunku planu miejscowego dla zespołu cerkwi greko-katolickiej w Surochowie, obowiązuje:*

- utrzymanie istniejących zespołów w dawnych granicach historycznych,

- zachowanie obiektów architektury o wartościach zabytkowych z uwzględnieniem zachowania zasadniczych cech wyglądu i konstrukcji obiektu historycznego,

- zachowanie starodrzewia,

b) *dla strefy ochrony konserwatorskiej K – ochrony krajobrazu, wskazanej na rysunku planu dla zespołu cmentarnego rzymskokatolickiego w Surochowie i założenia parkowego w Surochowie, obowiązuje:*

- zachowanie zespołów zabytkowych w istniejących granicach,

- zachowanie obiektów cmentarnych takich jak zabytkowe kaplice, nagrobki, krzyże, ogrodzenia,

- zachowanie starodrzewia i zieleni cmentarnej,

- zachowanie założenia parkowego,

6) *Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których ustala się strefę archeologiczną „W" dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*

11. *W zakresie* ***wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:***

1) *tereny oznaczone symbolami****: KDG, KDZ, KDL, KDD, KOP, ZP*** *wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;*

2) *ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.*

12. *W zakresie* ***granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych****, ustala się:*

1) *wyznacza się* ***strefy ochrony sanitarnej od cmentarza****, dla których obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie musza spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;*

2) *wyznacza się* ***obszary szczególnego zagrożenia powodzią,*** *dla których ustala się:*

a) *zakaz realizacji budynków znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości powyżej 0,5 m,*

b) *dla budynków zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m nakaz wyniesienia o 0,3 m poziomu posadowienia parteru obiektu budowlanego ponad rzędną zwierciadła wody Q1%,*

c) *nakaz wykonania pionowej izolacji przeciwwodnej fundamentu do rzędnej minimalnej Q1% + 0,3 m,*

d) *dla budynków zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m zakaz ich podpiwniczania;*

3) *dla* ***obiektów ujętych w rejestrze zabytków,*** *obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;*

4) *dla* ***udokumentowanych złóż surowców*** *Zgoda II (ID Złoża 3772), Zgoda III (ID Złoża 12289) i Zgoda IV (ID Złoża 15223) obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony złóż kopalin określone przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze;*

5) *dla* ***terenów górniczych****:*

a) *„Zgoda III" wyznaczonego decyzją Starosty Jarosławskiego z dnia 15.04.2009 r. znak: OLR.II.6320-01/09, która zmieniona została decyzją Starosty Jarosławskiego z dnia 04.11.2021 r. znak: ŚR.6522.33.2021,*

b) *„Zgoda IV" wyznaczonego decyzją Starosty Jarosławskiego z dnia 03.11.2010 r. znak: OLR.II.6320-20/10, która zmieniona została decyzją Starosty Jarosławskiego z dnia 04.11.2021 r. znak: Śr.6522.34.2021 obowiązują przepisy odrębne określone przepisami ustawy prawo geologiczne i górnicze;*

6) *dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego i związane z nimi zakazy, nakazy i ograniczenia.*

13. *W zakresie* ***szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości*** *ustala się:*

1) *powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:*

a) *700 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,*

b) *500 m² i szerokości frontu15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,*

c) *350m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,*

d) *1000 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,*

e) *12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania a dla zabudowy szeregowej 6 m,*

f) *dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 800 m² i szerokości frontu 18 m;*

2) *przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:*

a) *o nie więcej niż 10°,*

b) *w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,*

c) *w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;*

3) *możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własności;*

4) *ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.*

14. *W zakresie* ***szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy****:*

1) *zakazuje się zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;*

2) *wyznacza się pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),w granicach którego zakazuje się:*

   - realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

   - nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

   - sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

3) *wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, dla której obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach odrębnych;*

4) *wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:*

   a) *o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q_{10\%}$, oznaczony na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,*

   b) *o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi $Q_{1\%}$, oznaczony na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;*

5) *dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 4, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności Prawo wodne, i związane z nimi zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia;*

6) *zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;*

7) *wyznacza się strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z przepisów odrębnych w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KKK, 2KKK, w granicach wyznaczonych na rysunku planu;*

8) *w granicach strefy, o której mowa w pkt 7, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.*

15. *W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji***

***i infrastruktury technicznej** ustala się:*

1) *dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;*

2) *dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;*

3) *realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;*

4) *w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:***

   a) *dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem, że oddziaływanie sieci elektroenergetycznych po przebudowie lub modernizacji musi zawierać się w pasach technologicznych wyznaczonych na rysunku planu,*

   b) *dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;*

5) *w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:*

   a) *z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,*

   b) *dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,*

c) *na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;*

6) *w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:*

a) *dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci gazowej, o ile nie spowoduje to poszerzenia wskazanej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu,*

b) *dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;*

7) *w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:*

a) *dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,*

b) *dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;*

8) *w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:*

a) *ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej na Ø 90 mm,*

b) *dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,*

b) *dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

c) *dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych, gospodarczych i produkcyjnych,*

d) *niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,*

e) *dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm na wszystkich terenach planu;*

9) *w zakresie **odprowadzania ścieków**:*

a) *dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Ø 250 mm,*

b) *obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,*

c) *dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji***,**

d) *dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,*

e) *w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;*

10) *w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:*

a) *dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,*

b) *dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,*

c) *dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,*

d) *obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzeniem do odbiornika,*

e) *zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;*

11) *w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.*

16. *W zakresie systemu komunikacji ustala się:*

1) *podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami:* ***KDG, KDZ, KDL KDD,*** *powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu;*

2) *obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;*

3) *obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:*

a) *nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,*

b) *nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,*

c) *nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,*

d) *nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,*

e) *nie mniejszej niż średnio 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,*

f) *nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,*

g) *nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,*

h) *nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,*

i) *nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m² powierzchni usług sportu i rekreacji,*

j) *nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej usług publicznych,*

k) *nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;*

4) *w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;*

5) *ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 3 lit. a, c, e, h, i, j, k;*

6) *ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

17. *W zakresie* ***terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,*** *dla elektrowni fotowoltaicznych, które dopuszcza się w granicach terenów PE, P-U oraz P-U-IO, ustala się:*

1) *strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów: PE, P-U, P-U-IO;*

2) *zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1.*

18. *W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:*

1) *1% dla terenów:* ***UR, US, IW, IK, PE, IG, RN, WS, ZN, ZP, CZ, ZD, L, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KOP, KKK;***

2) *20% dla terenów:* ***MN, MN-U, MW, U, US-ML, P-U, P-U-IO, RZM, RZP.***

III. *USTALENIA SZCZEGÓŁOWE*

19. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od* ***1MN do 140MN*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *usługi handlu detalicznego,*

b) *usługi rzemieślnicze,*

c) *usługi gastronomii,*

d) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

e) *zieleń naturalna i urządzona,*

f) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym,*

h) *dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

i) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

j) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:*

- *700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,*
- *500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,*
- *350 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,*
- *800 m² dla zabudowy usługowej;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

20. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od* ***1MN-U do 12MN-U*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod:*

a) *usługi handlu hurtowego,*

b) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,65,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;*

h) *dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

i) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

j) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:*

- *700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,*
- *500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,*
- *350 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,*
- *800 m² dla zabudowy usługowej;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.*

21. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***1MW, 2MW*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren zabudowy wielorodzinnej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *usługi,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

c) *zieleń naturalna i urządzona,*

d) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod:*

a) *usługi handlu hurtowego,*

b) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym,*

h) *dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

i) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

j) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

22. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1U do 22U,*** *ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny usług.*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny usług;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod:*

a) *usługi handlu hurtowego,*

b) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Dla terenu 6U dopuszcza się hale i magazyny;*

5) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d,*

c) *dla terenu 6U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,*

d) *dla terenu 18U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,*

e) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. f i lit. g,*

f) *dla terenu 6U maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,*

g) *dla terenu 18U maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,*

h) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. i,*

i) *dla terenu 18U maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,*

j) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

k) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

l) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,*

m) *dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

n) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

o) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

6) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

23. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od* ***1US do 5US,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *usługi,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

c) *zieleń naturalna i urządzona,*

d) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia uzupełniającego pod:*

a) *usługi handlu hurtowego,*

b) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1,*

h) *dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie,*

i) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

24. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem* ***1US-ML,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,1,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1,*

h) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 700 m²;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

25. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami**: od 1UR do 3UR** ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny usług kultu religijnego;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

c) *zieleń naturalna i urządzona,*

d) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. e i lit. f,*

e) *maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. a: nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. f,*

f) *dla terenu 2UR maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,*

g) *sposób realizacji miejsc do parkowania: podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

h) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

i) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 700 m²;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

26. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **od 1P-U do 20P-U**, ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod:*

a) *przemysł portowy,*

b) *elektrownie wiatrowe,*

c) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,25,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. c,*

c) *dla terenów 19P-U i 20P-U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,*

d) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. e,*

e) *dla terenów 19P-U i 20P-U maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,*

f) *maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,0 m, z zastrzeżeniem lit. g, lit. h i lit.i,*

g) *maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 6,0 m dla terenu 4P-U,*

h) *maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 18,0 m dla terenu 20P-U, z zastrzeżeniem lit. i,*

i) *maksymalną wysokość obiektów produkcyjnych lokalizowanych poza pasem 150 m od granicy z drogą powiatową nr 620 nie więcej niż 49,99 m dla terenu 19P-U i 20P-U,*

j) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

k) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

l) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

27. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem:* ***1P-U-IO****, ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod:*

a) *przemysł portowy,*

b) *elektrownie wiatrowe,*

c) *usługi handlu wielkopowierzchniowego;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,25,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 10,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

g) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

28. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem:* ***1PE****, ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Wykluczenie przeznaczenia terenu pod elektrownie wiatrowe;*

4) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,*

c) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,*

d) *sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemni, utwardzone lub nieutwardzone,*

e) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

f) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

29. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem:* ***1G****, ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne, utwardzone lub nieutwardzone;*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

30. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KDG do 6KDG,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny dróg głównych;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Szerokość w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu.*

31. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KDZ do 4KDZ*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny dróg zbiorczych;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Szerokość w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu.*

32. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KDL do 9KDL,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Szerokość w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu.*

33. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KDD do 23KDD,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Szerokość w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu.*

34. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KR do 142KR,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Szerokość w liniach rozgraniczających tereny, jak na rysunku planu.*

35. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:* ***1KKK, 2KKK*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, obsługa komunikacji,*

b) *zieleń naturalna i urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,*

b) *minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,*

c) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m.*

36. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1KOP do 3KOP,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny parkingów.*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.*

37. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem* ***1IG,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren gazownictwa;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, parkingi;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,*

e) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

38. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:* ***od 1IW do 4IW*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren wodociągów;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, parkingi;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. d,*

d) *dla terenu 2IW maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,*

e) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

39. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:* ***od 1IK do 4IK,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, parkingi;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%, z zastrzeżeniem lit. c,*

c) *dla terenu 2IK minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,*

d) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. e,*

e) *dla terenu 2IK maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,*

f) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 5,0 m,*

g) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

40. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1RN do 58RN****, ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.*

41. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1RZM do 33RZM****, ustala:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *obiekty obsługi produkcji rolnej,*

b) *dojazdy,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,*

e) *wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25m,*

f) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

g) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

h) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym,*

i) *dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

j) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

k) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m²;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

42. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: od* ***1RZP do 6RZP****, ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zabudowa zagrodowa,*

b) *dojazdy,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. c,*

c) *dla terenu 6RZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,*

d) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,*

e) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. g i lit. h,*

f) *dla terenu 6RZP maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,*

g) *wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 15m,*

h) *sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące, wbudowane, podziemne, lub na parkingach naziemnych, utwardzonych lub nieutwardzonych,*

i) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,*

j) *liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;*

k) *dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,*

l) *dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,*

m) *wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m²;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

43. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1WS do 17WS,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;*

2) *Zagospodarowanie terenu:*

a) *dopuszczenie realizacji obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód,*

b) *dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów przez teren,*

c) *dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów, polegające na wykonaniu przepustu lub innego obiektu lub urządzenia o przekroju zamkniętym;*

3) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

44. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem* ***1L****, ustala się*

1) *Przeznaczenie terenu: teren lasu;*

2) *Ustala się nakaz pozostawienia całości terenu jako biologicznie czynny;*

3) *Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 100%;*

4) *Dla terenu, o którym mowa w pkt 1, ustala się zakaz zabudowy.*

45. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:* ***od 1ZN do 8ZN,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowej, parkingi,*

b) *zieleń urządzona,*

c) *infrastruktura techniczna;*

3) *Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 80%;*

4) *Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;*

5) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

46. *Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:* ***od 1ZP do 4ZP,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja pieszo-rowerowa,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 80%;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

47. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:* ***1ZD,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: teren ogrodów działkowych;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowej, parkingi,*

b) *infrastruktura techniczna;*

3) *Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:*

a) *maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,*

b) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 70%,*

c) *maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 20%,*

d) *maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m,*

e) *sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi naziemne, utwardzone lub nieutwardzone,*

f) *nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;*

4) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

48. *Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem* ***1CZ,*** *ustala się:*

1) *Przeznaczenie terenu: tereny cmentarza zamkniętego;*

2) *Dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego:*

a) *zieleń naturalna i urządzona,*

b) *komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa, parkingi;*

3) *Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w pkt 1,*

bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

2. Zmienia się część graficzną planu i zastępuje się ją w części załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

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

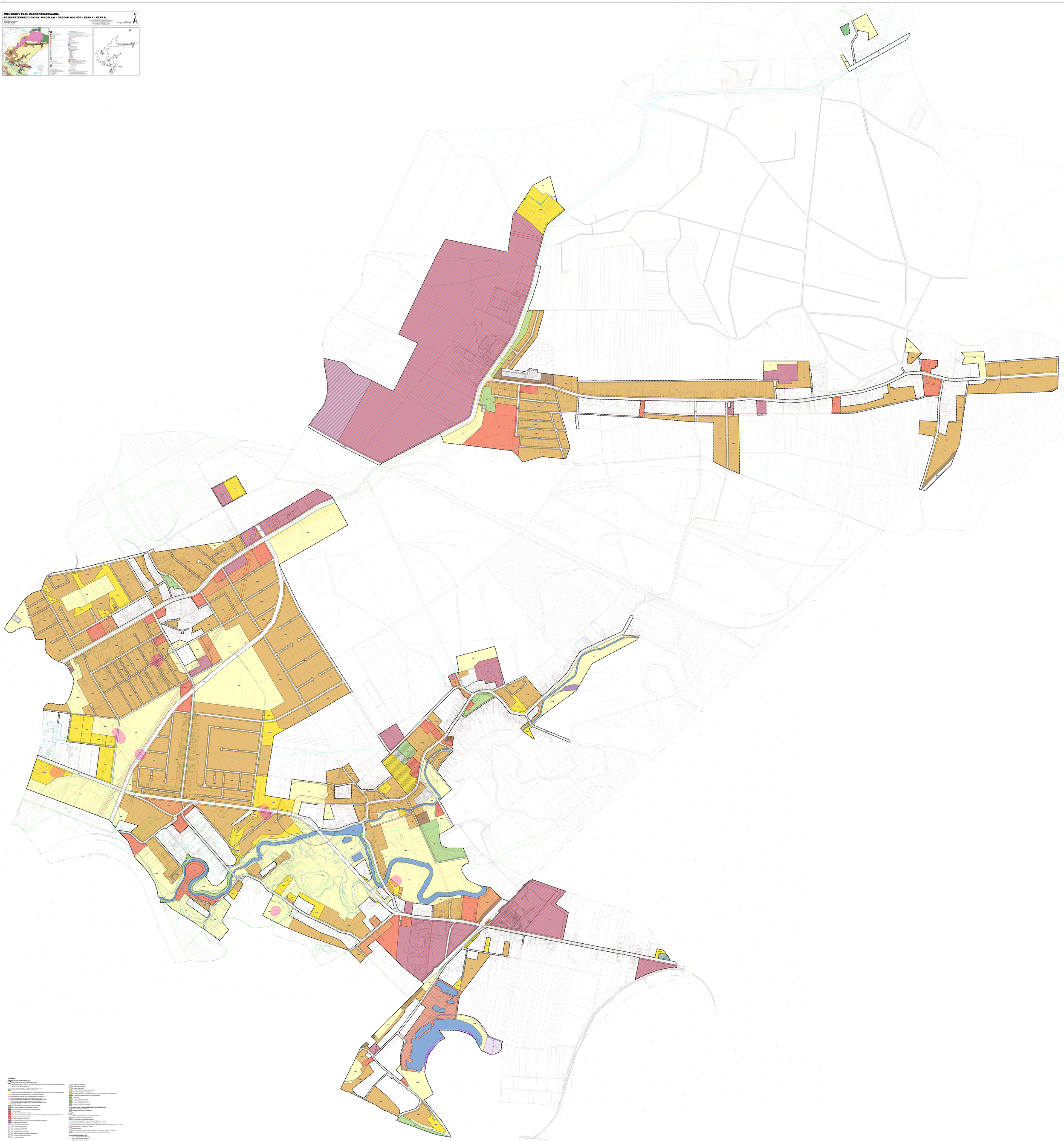
Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Gwóźdź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW - OBSZAR WSCHÓD - ETAP A I ETAP B

załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Jarosław
z dnia 27 lipca 2009r.

SKALA 1:1000

N



LEGENDA:

[illegible]

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/49/2026

Rady Gminy Jarosław

z dnia 27 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), zarządza się, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód ze zm., został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2025 r. do 30 października 2025 r., w dniach od 29 grudnia 2025 r. do 19 stycznia 2026 r. oraz w dniach od 18 czerwca 2026 r. do 8 lipca 2026 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 14 listopada 2025 r., do dnia 2 lutego 2026 r. oraz do dnia 22 lipca 2026 r.

3. W terminach, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B wpłynęło łącznie 30 uwag.

4. Uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2025 r. do 30 października 2025 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1 (1.#)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Łukasz K., data wpływu 13.10.2025 r.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia działki nr 173/5 obr. Surochów z terenu produkcyjnego na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław.

Uwaga nr 2 (2.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Kazimierz M., data wpływu 20.10.2025 r.

Treść uwagi:

Działki nr 235, 236 obr. Surochów – jako działki budowlane.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Działki zlokalizowane poza granicami opracowania.

Uwaga nr 3 (3.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Stanisław P., data wpływu 24.10.2025 r.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia działki nr 326/1 obr. Koniaczów z terenu 3.ZR.1 (w obowiązującym planie) na teren 1.MN.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław.

Uwaga nr 4 (4.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Emil M., data wpływu 24.10.2025 r.

Treść uwagi:

Dla terenu 1US-ML utrzymać zakaz lokalizacji kubaturowej, jak w obowiązującym planie.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław dopuszcza lokalizację zabudowy kubaturowej w ramach terenu.

Uwaga nr 5 (5.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Agnieszka D., data wpływu 29.10.2025 r.

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy udzielenia pisemnej informacji dotyczącej rozpatrzenia wniosku dla działki nr 112/14 obr. Koniaczów oraz wyjaśnienie rozpatrzenia wniosków dotyczących działek o podobnym charakterze i położeniu i przeznaczeniu działki pod MN.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona w części

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki pod teren MN. Działka nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia z rolnej na nierolniczą, w związku z tym należało zmienić przeznaczenie z terenu MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren RZM – teren zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 6 (7.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Zygmunt S., data wpływu 12.11.2025 r.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia działki nr 174/4 i 174/3 obr. Surochów z terenu produkcyjnego na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław.

Uwaga nr 7 (8.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Agnieszka S., data wpływu 12.11.2025 r.

Treść uwagi:

Likwidacja na działce nr 243 obr. Sobiecin zabudowy przemysłowej.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Na wnioskowanej działce brak jest przeznaczenia zabudowy przemysłowej.

Uwaga nr 8 (9.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Jerzy S., data wpływu 12.11.2025 r.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia działki nr 173/6 i 174/4 obr. Surochów z terenu produkcyjnego na mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław.

Uwaga nr 9 (10.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Anna i Stanisław G., data wpływu 12.11.2025 r.

Treść uwagi:

Przeznaczenie działki nr 24/1 obr. Sobiecin w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław.

Uwaga nr 10 (11.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Agata S., data wpływu 12.11.2025 r.

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia działki nr 442/2, 86, 466/12 obr. Surochów z zabudowy przemysłowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna. Na działkach nr 442/2 i 86 obr. Surochów brak jest przeznaczenia zabudowy przemysłowej, natomiast działka nr 466/12 obr. Surochów nie jest przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwaga nr 11 (13.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Ewa P., Tomasz P., data wpływu 14.11.2025 r.

Treść uwagi:

1. Działki nr 248/1, 248/3, 247/7 podzielone zostały w poprzek i częściowo objęte ustaleniami zmiany planu, a częściowo pierwszą uchwałą intencyjną, a potem wyłączone, czego skutkiem jest to, że jedna część działek ma inne przeznaczenie niż druga część.

2. Brak ujednoliconego tekstu uchwały, błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007.

3. Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej dla terenu 6U poprzez przedłużenie projektowanej drogi 126KR pomiędzy terenami 6U i 14P-U.

4. Zmiana przeznaczenia terenu 10MN-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i wymienić katalog zamknięty usług możliwych do realizacji na tym terenie wraz z podaniem definicji usług nieuciążliwych.

5. Brak możliwości sprawdzenia niezgodności procedowanego planu ze studium.

6. W uzasadnieniu w pkt 1 podano niewłaściwą terytorialnie nazwę gminy w stosunku do opisywanego dokumentu.

7. Wyjaśnienie wymaga fakt aktualności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej 11.2024 oraz aktualności dokumentów planistycznych, na podstawie których była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

8. W prognozie przedstawiono nieaktualne cele środowiskowe dla jednolitych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

Uwaga nr 12 (14.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Tomasz M., Agnieszka M., data wpływu 14.11.2025 r.

Treść uwagi:

1. Działki podzielone zostały w poprzek i częściowo objęte ustaleniami zmiany planu, a częściowo pierwszą uchwałą intencyjną, a potem wyłączone, czego skutkiem jest to, że jedna część działek ma inne przeznaczenie niż druga część.

2. Brak ujednoliconego tekstu uchwały, błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007.

3. Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej dla terenu 6U poprzez przedłużenie projektowanej drogi 126KR pomiędzy terenami 6U i 14P-U.

4. Zmiana przeznaczenia terenu 10MN-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i wymienić katalog zamknięty usług możliwych do realizacji na tym terenie wraz z podaniem definicji usług nieuciążliwych.

5. Brak możliwości sprawdzenia niezgodności procedowanego planu ze studium.

6. W uzasadnieniu w pkt 1 podano niewłaściwą terytorialnie nazwę gminy w stosunku do opisywanego dokumentu.

7. Wyjaśnienie wymaga fakt aktualności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej 11.2024 oraz aktualności dokumentów planistycznych, na podstawie których była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

8. W prognozie przedstawiono nieaktualne cele środowiskowe dla jednolitych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły".

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

Uwaga nr 13 (15.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Aleksandra M., Dominik M., data wpływu 14.11.2025 r.

Treść uwagi:

1. Zmiana uchwały intencyjnej i objęcie w całości działek nr 248/2, 248/4, 248/5 obr. Sobiecin.

2. Ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wnioskowanych działek.

3. Brak ujednoliconego tekstu uchwały, błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007.

4. Zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej dla terenu 6U poprzez przedłużenie projektowanej drogi 126KR pomiędzy terenami 6U i 14P-U.

5. Zmiana przeznaczenia terenu 10MN-U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i wymienić katalog zamknięty usług możliwych do realizacji na tym terenie wraz z podaniem definicji usług nieuciążliwych.

6. Brak możliwości sprawdzenia niezgodności procedowanego planu ze studium.

7. W uzasadnieniu w pkt 1 podano niewłaściwą terytorialnie nazwę gminy w stosunku do opisywanego dokumentu.

8. Wyjaśnienie wymaga fakt aktualności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej 11.2024 oraz aktualności dokumentów planistycznych, na podstawie których była sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

9. W prognozie przedstawiono nieaktualne cele środowiskowe dla jednolitych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły".

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Linia zabudowy, dla całego terenu 113MN, wyznaczona została od linii rozgraniczającej teren 117KR. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest

z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

5. Uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2025 r. do 19 stycznia 2026 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1 (2.#)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Tomasz M., data wpływu 26.01.2026 r.

Treść uwagi:

Ponowienie złożenia uwag zgłoszonych podczas pierwszego wyłożenia

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Wprowadzenie powyższych zmian nie ma wpływu na ponowienie procedury. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

Uwaga nr 2 (3.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Aleksandra i Dominik M., data wpływu 26.01.2026 r.

Ponowienie złożenia uwag zgłoszonych podczas pierwszego wyłożenia

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Linia zabudowy, dla całego terenu 113MN, wyznaczona została od linii rozgraniczającej teren 117KR. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Wprowadzenie powyższych zmian nie ma wpływu na ponowienie procedury. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

Uwaga nr 3 (4.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Ewa i Tomasz P., data wpływu 26.01.2026 r.

Treść uwagi:

Ponowienie złożenia uwag zgłoszonych podczas pierwszego wyłożenia

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

W związku z ustaleniem funkcji mieszanej – mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w ramach terenów RM w planie z 2007 r., konieczne było wyłączenie powyższych terenów z granic opracowania. Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U, natomiast teren 14P-U obsługiwany jest z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 119KR i 126KR. W ramach terenów MN-U można realizować usługi, o których mowa w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem tych, które zostały wykluczone. Wskazane błędne odniesienia do uchwały nr II/14/2007 oraz niewłaściwa terytorialnie nazwa gminy w uzasadnieniu, zostaną skorygowane. Wprowadzenie powyższych zmian nie ma wpływu na ponowienie procedury. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na etapie opiniowania i uzgodnień i nie ma zapisów w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o jej aktualizacji na każdym kolejnym etapie procedowania mpzp.

Uwaga nr 4 (7.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Marek T., data wpływu 27.01.2026 r.

Treść uwagi:

Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 326 obr. Zgoda

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalona została zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach.

Uwaga nr 5 (8.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Emil M., data wpływu 29.01.2026 r.

Treść uwagi:

Likwidacja drogi 21KD-D z działki nr 190/6 obr. Zgoda oraz podtrzymanie uwagi złożonej podczas I wyłożenia, tj. utrzymanie zakazu jakiejkolwiek zabudowy na terenie US-ML.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Droga wyznaczona już została w planie miejscowym, przyjętym uchwałą nr II/14/2007. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław dopuszcza lokalizację zabudowy kubaturowej w ramach terenu.

Uwaga nr 6 (9.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

DINO POLSKA S.A., data wpływu 02.02.2026 r.

Treść uwagi:

1. Wskazać na załączniku graficznym strefy powodziowe oraz konserwatorskie.
2. Usunąć z planu:

- w ust. 8 pkt 9 „w tym” w zapisie: *„W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę”*
- ust. 13 pkt 2,
- ust. 15 pkt 10 lit. d).

3. Rozszerzenie zapisów o energię elektryczną w ust. 15 pkt 7 lit b).

4. Zmienić zapisy:

- w ust. 16 pkt 3 lit. a) na 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- w ust. 16 pkt 5 liczbę miejsc dla niepełnosprawnych zmienić na „*zgodnie z przepisami odrębnymi”*.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Uwaga bezzasadna w zakresie wskazania na załączniku graficznym stref powodziowych oraz konserwatorskich, strefy te wskazane zostały w części graficznej, oświetlenia w ust. 8 pkt 9, który odnosi się do oświetlenia ulic i placów oraz dopisania energii elektrycznej w ust. 15 pkt 7 lit. b), gdzie jako źródło ciepła dopuszczone zostały m. in. inne alternatywne źródła ciepła. W zakresie miejsc postojowych, należy zapewnić miejsca postojowe w sposób umożliwiający swobodne korzystanie z usług.

6. Uwagi do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2026 r. do 8 lipca 2026 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1 (1. #)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Emil M., data wpływu 29.06.2026 r.

Treść uwagi:

Likwidacja drogi 21KD-D z działki nr 190/6 obr. Zgoda oraz podtrzymanie uwagi złożonej podczas wcześniejszych wyłożeń, tj. utrzymanie zakazu jakiejkolwiek zabudowy na terenie US-ML.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Droga wyznaczona już została w planie miejscowym, przyjętym uchwałą nr II/14/2007. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław dopuszcza lokalizację zabudowy kubaturowej w ramach terenu.

Uwaga nr 2 (4.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Aleksandra i Dominik M., data wpływu 22.07.2026 r.

Ponowienie złożenia uwag dotyczących terenów usługowych (6U) i jego obsługi komunikacyjnej (teren 126KR).

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U.

Uwaga nr 3 (5.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Tomasz M., data wpływu 22.07.2026 r.

Treść uwagi:

Ponowienie złożenia uwag dotyczących obsługi komunikacyjnej działek nr 447/22, 447/23, 447/24 obr. Surochów.

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Obsługa komunikacyjna działek, o których mowa w uwadze, tj. dz. nr 447/22, 447/23, 447/24 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ustalona została z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL, natomiast droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U.

Uwaga nr 4 (6.)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

Ewa i Tomasz P., data wpływu 22.07.2026 r.

Treść uwagi:

Ponowienie złożenia uwag dotyczących terenów usługowych (6U) i jego obsługi komunikacyjnej (teren 126KR).

Rozstrzygnięcie uwagi:

Nieuwzględniona

Droga 126KR zapewnia obsługę komunikacyjną dla terenu 6U.

[1] numer z wykazu uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B

[2] numer z wykazu uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B

[3] numer z wykazu uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i B

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Gwóźdź

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/49/2026

Rady Gminy Jarosław

z dnia 27 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy
Antoni Gwóźdź

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/49/2026 Rady Gminy Jarosław z dnia 27 lipca 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód – Etap A i Etap B.

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód z późn. zm., zwanego dalej projektem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na obszarze gminy nie wszedł w życie plan ogólny, w związku z tym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą, projekt planu miejscowego uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W zakresie innym niż rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), projekt przedmiotowego planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław, zatwierdzonego uchwałą nr II/10/2024 Rady Gminy Jarosław z dnia 15 lutego 2024 r., zwanego dalej Studium.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód – Etap A i Etap B, celem jego uchwalenia.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy oraz wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 ustawy, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) 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;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Plan obejmuje obszar położony w obrębach: Koniaczów, Makowisko, Sobiecin, Surochów, Zgoda.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1.

Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinasowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7) prawa własności – poprzez ustalenie w planie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg uwzględniono przepisy warunków technicznych tak aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

9) potrzeb interesu publicznego – w planie miejscowym wyznaczono teren drogi przeznaczonej do obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej.

Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących

inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 5 ust. 1 pkt 28 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a

przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający inwestorom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zainwestowanie, kierując się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

3. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Jarosław jest na etapie sporządzania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na dochody gminy Jarosław, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wpływ będą miały podatki od nieruchomości. Charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego planem, nie będą miały wpływu na nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja elementów zawartych w planie miejscowym w znacznej części jest fakultatywna i gmina będzie decydowała kiedy i jakie inwestycje z zakresu infrastruktury będzie realizować. Znaczy to, że dla ustalenia wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, niezbędnym staje się

określenie przez gminę zakresu i czasu realizacji poszczególnych rodzajów inwestycji oraz jej pożądane parametry techniczne.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego Wójt Gminy Jarosław ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Następnie został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały przygotowane wymagane prognozy.

W związku z koniecznością wystąpienia do ministra właściwego do spraw rolnictwa z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, Wójt Gminy Jarosław stwierdził konieczność podziału procedowanego planu miejscowego na odrębne etapy – Etap A i Etap B. Jednakże w związku z wyrównaniem prac planistycznych nad projektem, obejmującym tereny objęte Etapem A oraz Etapem B, Wójt Gminy Jarosław zdecydował o połączeniu procedowanych etapów i wyłożeniu do publicznego wglądu jako projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód Etap A i Etap B.

Dnia 01.10.2025 r. Wójt Gminy Jarosław ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 października 2025 r. do 30 października 2025 r., określając termin na składanie uwag do dnia 14 listopada 2025r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 15 uwag. W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem części uwag, dnia 17 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Jarosław ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 grudnia 2025 r. do 19 stycznia 2026 r., określając termin na składanie uwag do dnia 2 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 9 uwag.

W związku ze złożonymi przez właścicieli działek uwagami, dotyczącymi wyłączenia ich działek z granic opracowania i pozostawienie przeznaczenia terenu zgodnie z uchwałą Nr II/14/2007, Wójt Gminy Jarosław przychylił się do pozytywnego uwzględnienia uwag.

W następstwie, Rada Gminy Jarosław, podjęła uchwałę Nr I/9/2026 z dnia 2 lutego 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód ze zm. W związku z tym, że wyłączenie działek z granic opracowania, wystąpiło na prośbę właścicieli, projekt planu przedłożono do uchwalenia, bez jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Podkarpackiego, stwierdzającym nieważność uchwały nr II/10/2026 Rady Gminy Jarosław z dnia 13 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód – Etap A i Etap B, znak P-II.4131.2.152.26 z dnia 07.05.2026 r., Wójt Gminy Jarosław dnia 10.06.2026r. ogłosił i obwieścił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko
w dniach od 18 czerwca 2026 r. do 8 lipca 2026 r., określając termin na składanie uwag do dnia 22 lipca 2026 r.
W wyznaczonym terminie wpłynęło łącznie 6 uwag, w tym dwie, złożone przez właścicieli działek, dotyczące wyłączenia wnioskowanych działek z granic opracowania i pozostawienie przeznaczenia terenu zgodnie z uchwałą Nr II/14/2007. Wójt Gminy Jarosław przychylił się do pozytywnego uwzględnienia uwag. W następstwie, Rada Gminy Jarosław, podjęła uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Nr X/247/2019 Rady Gminy Jarosław z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód ze zm. W związku z tym, że wyłączenie działek z granic opracowania, wystąpiło na prośbę właścicieli, projekt planu przedłożono do uchwalenia, bez jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.
Plan obejmuje obszar położony w obrębach: Koniaczów, Makowisko, Sobiecin, Surochów, Zgoda. Planowane zainwestowanie przewiduje rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej, a także utrzymanie terenów rolnych i leśnych. Koncentrując kształtowanie przestrzeni na zabudowie, regulując powyższe przeznaczenie terenów takimi parametrami jak: powierzchnia zabudowy działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna oraz wskaźnik intensywności zabudowy. Obszar objęty planem ma zapewnioną dostępność komunikacyjną oraz dostęp do wymaganych sieci infrastruktury technicznej. Obszar planu będzie obsługiwany przez sieć dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej, a także poprzez sieć dróg wewnętrznych.
Przeznaczenie terenów objętych planem pod tereny zabudowy jest wynikiem realizacji przesądzeń, które nastąpiły na etapie realizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Proponowane zmiany sposobu zagospodarowania przyczynią się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów pod zainwestowanie, ale wprowadzone zostały zapisy ograniczające intensywność zabudowy.

7. Podsumowanie.
Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu planu zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Wschód – Etap A i Etap B, jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Jarosław

Antoni Gwóźdź