



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 grudnia 2019 r.

Poz. 6695

UCHWAŁA NR 212/XVI/2019 RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 25 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/15 obszaru w rejonie ul. Hetmana Jana Karola Chodkiewicza w Jarosławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2019.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia, uchwalonego Uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 r. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia z późn. zm., Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/15 obszaru w rejonie ul. Hetmana Jana Karola Chodkiewicza w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 26,67 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr 59/IX/2015 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/15 obszaru w rejonie ul. Hetmana Jana Karola Chodkiewicza w Jarosławiu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3,
 - e) pasa ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenu zamkniętego niezbędnego dla obronności państwa,
 - f) obszaru użytkowania zielenią;
- 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 do uchwały.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) usługach – rozumie się przez to obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia i usługi komunikacyjne (np. stacja paliw) oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości min. 5 m;
- 9) obszarze użytkowania zielenią – należy przez to rozumieć pas terenu położony w miejscu występowania cieków okresowych, wyłączony spod zabudowy, niezbędny dla zapewnienia spływu wód oraz ochrony otuliny biologicznej, o szerokości ustalonej na rysunku planu
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) ZI - teren zieleni izolacyjnej;
- 6) ZR – tereny zieleni nieurządzonej;
- 7) KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 10) KDX – teren ciągów pieszo-jezdných.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1P gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 4) na terenach MN i MNU dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz przęseł wypełnionych blachą pełną od strony dróg publicznych;
- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz budowy ogrodzeń w oznaczonym na rysunku planu obszarze użytkowania zieleni;
- 7) dopuszcza się umieszczania na budynkach szyldów wielkości do 1 m² oraz reklam wkomponowanych w elewację o wielkości do 20% powierzchni elewacji.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach P;
- 3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem;
- 4) nakazuje się zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 5) w ramach zagospodarowania terenów 1P, 2P, 3P i 1U od strony sąsiadujących zabudowań mieszkalnych stosować zieleń izolacyjną niezbędną dla eliminacji oddziaływania na te tereny;
- 6) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych nr 152/AZP104-83/27 i nr 155/AZP104-83/40, w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek:
 - a) dla terenów MN – 700 m²,
 - b) dla terenu MNU i U – 1000 m²,
 - c) dla terenów P – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek:
 - a) dla terenów MNU oraz MN – 20 m,
 - b) dla terenów P – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej 1KDZ, 1KDD, 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KDX lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych wskazanych na rysunku planu oraz dojazdów niewydzielonych;

- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$; do czasu zrealizowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$, do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na oczyszczalnię ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
 - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 300$ mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny - poprzez budowę sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy miejskiej Jarosław,
 - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

- 10) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) zakazuje się sytuowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenie 6KDW.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnić zlokalizowane na obszarze planu sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości:
 - a) przy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Żurawica – Jarosław wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 15 m w obie strony od osi gazociągu,
 - b) przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii),
 - c) przy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
- 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) w pasie ograniczeń wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenu zamkniętego niezbędnego dla obronności państwa o szerokości 2 m wskazanym na rysunku planu ustala się zakaz nasadzeń drzew oraz lokalizacji budowli, w tym sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MNU – 20 %;
- 2) dla terenów P i U – 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów – 0,1 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** o powierzchni ok. 4,19 ha i **2MN** o powierzchni ok. 0,68 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu budynków:

- a) mieszkalnych, garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40° ,
 - b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło,
 - c) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu,
- 7) zachować jednolitą kolorystykę elewacji w ramach działki budowlanej;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren 1KDX - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - d) pozostałe – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,
 - b) w przypadku realizacji usług – 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych),
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU** o powierzchni ok. 0,97 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zabudowę usługową, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m².

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) wiaty, zadaszenia;
- 2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - c) maksymalny – 0,9,
 - d) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe – do 10 m,
 - b) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty – do 6 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 10 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 25 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40° ,
 - b) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe,

c) kolorystyka dachów dwuspadowych i wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu;

7) zachować jednolitą kolorystykę elewacji w ramach działki budowlanej;

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,

b) 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie, nie wliczając miejsc garażowych,

b) dla usług – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,

c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne,

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni ok. 0,26 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;

2) dojazdy i dojścia;

3) ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,01;

3) wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – do 12 m,

b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty – do 10 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – do 20 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 35 m;

6) geometria i pokrycie dachu budynków:

a) dachy płaskie, pogrążone, membranowe, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,

b) zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,

c) pokrycie dachu w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;

d) kolorystyka dachów dwuspadowych lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu,

7) zachować jednolitą kolorystykę elewacji w ramach działki budowlanej;

8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDZ oraz wzdłuż obszaru użytkowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu;

9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

- a) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,
- b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P** o powierzchni ok. 2,51 ha, **2P** o powierzchni ok. 2,14 ha i **3P** o powierzchni ok. 8,25 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składy.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów socjalnych, biurowych;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki produkcyjne, magazynowe i usługowe – do 25 m,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty – do 10 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 35 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 250 m;
- 6) geometria i pokrycie dachu budynków:
 - a) dachy płaskie, pogrążone, membranowe, krzywiznowe oraz jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe,
 - c) kolorystyka dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w odcieniach czerwieni, brązu, antracytu i grafitu;
- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż obszaru użytkowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

- a) dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,
- c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
- d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR** o powierzchni ok. 0,09 ha, **2ZR** o powierzchni ok. 0,52 ha i **3ZR** o powierzchni ok. 1,62 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską nieurządzoną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 zachować minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZI** o powierzchni ok. 1,95 ha z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną od terenu zamkniętego.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) dojścia i dojazdy, w tym ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 zachować minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 1,68 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających od 30 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** o powierzchni ok. 0,18 ha i **2KDD** o powierzchni ok. 0,26 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDD – 10 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 2) 2KDD – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania oraz przy zachodniej granicy planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX** o powierzchni ok. 0,02 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszo-jezdny wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – 7 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** o powierzchni ok. 0,04 ha, **2KDW** o powierzchni ok. 0,02 ha, **3KDW** o powierzchni ok. 0,66 ha, **4KDW** o powierzchni ok. 0,17 ha i **5KDW** o powierzchni ok. 0,37 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia oraz **6KDW** o powierzchni ok. 0,08 ha z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi wewnętrznej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW – od 5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania;
- 3) 3KDW – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zmiany kierunku drogi;
- 4) 4KDW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 5) 5KDW – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania;
- 6) 6KDW – od 3,5 m do 4 m w granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania oraz placu do zawracania.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

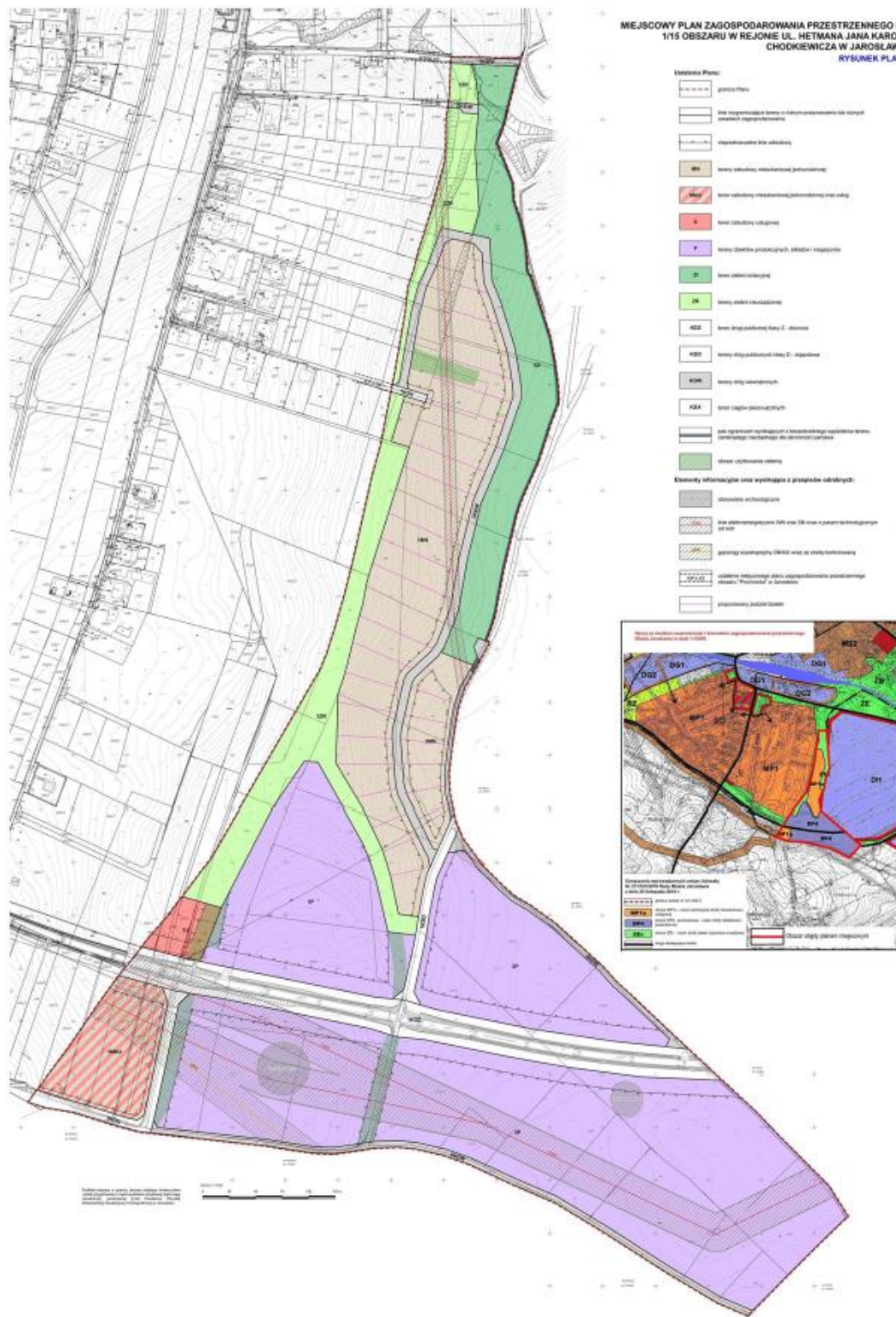
**Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia**

mgr Szczepan Łąka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 212/XVI/2019

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 25 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 212/XVI/2019

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 25 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/15 obszaru w rejonie ul. Hetmana Jana Karola Chodkiewicza w Jarosławiu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/15 obszaru w rejonie ul. Hetmana Jana Karol Chodkiewicza w Jarosławiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.