



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 grudnia 2013 r.

Poz. 4062

UCHWAŁA NR 639/LVII/2013 RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12 obszaru w rejonie ul. Zamkowa, Podzamcze i Zwierzyniecka w Jarosławiu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia uchwalonego Uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosława z dnia 23 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miasta Jarosławia – uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12 obszaru w rejonie ul. Zamkowa, Podzamcze i Zwierzyniecka w Jarosławiu.

2. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 23 ha, położony we wschodniej części Miasta Jarosław w rejonie ulic: Zamkowej, Podzamcze, Zwierzynieckiej oraz obwodnicy miasta Jarosław w granicy wskazanej na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obszaru użytkowania zielenią,
 - f) miejsca lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji,
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 2) **teren** – 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 użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 6) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć boiska do gier zespołowych, bieżnie, skocznie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu;
- 7) **parkingu zielonym** - należy przez to rozumieć parking wykonany z płyt ażurowych lub innych elementów, umożliwiających wegetację roślinności trawiastej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
- 9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów przez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji w tym stacje diagnostyczne, usługi bytowe, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 11) **reklamie** – należy przez to rozumieć informację o towarach i usługach przekazaną w formie wizualnej;
- 12) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią p=1% rzeki San** - należy przez to rozumieć obszar – oznaczony na rysunku planu - wyznaczony na podstawie opracowania pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralnego elementu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej” sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie;
- 13) **obszar użytkowania zielenią** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieku i rowu, wyłączony spod zabudowy, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieku i rowu oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w ich korytach, o szerokości ustalonej na rysunku planu;
- 14) **obiekt drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją lub rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości i nie kolidującą z funkcją terenów, w których jest realizowana;
- 15) **zakłady rzemieślnicze** - należy przez to rozumieć zakłady nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 5);
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 6);
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 7);
- 4) U - tereny zabudowy usługowej (§ 8);

- 5) ZP - tereny zieleni urządzonej (§ 9);
- 6) ZI - teren zieleni izolacyjnej (§ 10);
- 7) WS - tereny wód powierzchniowych (§ 11);
- 8) KDGP - tereny drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego (§ 12);
- 9) KDL - tereny drogi publicznej klasy L – lokalnej (§ 13);
- 10) KDD - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowej (§ 14);
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych (§ 15);
- 12) KDX - teren ciągu pieszo - rowerowego (§ 16);

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-cyfrowym, gdzie:

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

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garażowych typu „blaszak”, za wyjątkiem kiosków z prasą;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam w terenach zabudowy U/MN i U w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m² przy zachowaniu maksymalnie 20% pokrycia powierzchni ściany elewacji budynku,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury;
- 4) zabrania się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 5) w przypadku budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązek ich lokalizacji w liniach rozgraniczających tereny ww. dróg a terenami inwestycji, za wyjątkiem dróg oznaczonych symbolami KDGP;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 8) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania. W przypadku wysokości obiektów, których dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie o nie więcej niż 20% wysokości istniejącego budynku;
- 9) w terenach 1MN, 2MN i 4MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 10) ochronę walorów krajobrazowych ustala się poprzez:
 - a) ochronę powiązań widokowych oraz walorów widokowych krajobrazu miejskiego, zachowując określone dla terenów 4MN, 1U/MN i 2U/MN wskaźniki intensywności zabudowy i wysokości obiektów budowlanych,

- b) zakaz wprowadzania dominant przestrzennych w obszarze planu,
- c) zakaz budowy budynków w oznaczonym na rysunku planu *obszarze użytkowania zieleni*.

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

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW i MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN, U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ochronę krajobrazu kulturowego poprzez zachowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP terenów niezabudowanych oraz ciągów widokowych wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną dla wyznaczonych terenów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochrona wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A-432 z dnia 29.09.2010 r. - ***Dawnego zespołu budynków gazowni miejskiej w Jarosławiu*** (składającego się z budynku administracyjnego, hali produkcyjnej, magazynu oraz kuźni) - w granicach murów obwodowych ww. obiektów usytuowanych na działce nr 2692;
- 2) dla obiektów o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz:
 - zachowania ukształtowania brył i dekoracji architektonicznych elewacji budynków charakterystycznych dla architektury z przełomu XIX/XX wieku,
 - prowadzenia wszelkich prac na obiektach z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów identycznych z zastosowanymi pierwotnie,
 - b) zakaz rozbiórki obiektów.

4. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące drogi: 1KDD, 3KDW i 4KDW;
- 2) w przestrzeni ogólnodostępnej ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
 - a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem to:
 - ul. Zamkowa (droga wojewódzka nr 865 – poza obszarem opracowania),
 - ul. Podzamcze (droga powiatowa – poza obszarem opracowania),
 - ul. Zwierzyniecka (droga powiatowa – poza obszarem opracowania),
 - 1KDD – projektowana droga dojazdowa,
 - b) układ wspomagający obejmuje drogi wewnętrzne KDW:
 - 1KDW, 2KDW i 3KDW – istniejące drogi wewnętrzne,
 - 4KDW – projektowana droga wewnętrzna jako kontynuacja drogi 3KDW i połączenie z drogą 1KDD,
 - 5KDW – fragment ul. Flisackiej,
 - 6KDW i 7KDW – projektowane drogi wewnętrzne;

- 2) dojazd do działek budowlanych zapewnić bezpośrednio z dróg publicznych wskazanych w pkt. 1 lit. a, dróg wewnętrznych wskazanych w pkt. 1 lit. b lub poprzez niewydzielone dojazdy, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek;
- 3) zakazuje się obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 4) dla poszczególnych inwestycji zapewnić proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i funkcji usługowej w terenach MN i U/MN – minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usługowej w terenach U - minimum 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej, nie wliczając powierzchni magazynowej;
- 5) miejsca parkingowe w wymaganej ilości, dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **gospodarki odpadami** - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w mieście Jarosław;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych z miejskiego systemu wodociągowego tj. z sieci wodociągowej Ø 110 i 90 zlokalizowanych poza obszarem opracowania w ul. Zwierzynieckiej, Ø 160 i Ø 100 w ul. Zamkowej oraz Ø 150 w ul. Podzamcze,
 - b) doprowadzenie wody do obszaru objętego planem poprzez istniejące i planowane wodociągi rozdzielcze o max. Ø 160;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem do oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kolektory Ø1000 biegnący w centralnej części obszaru równolegle do ul. Zamkowej, Ø 1000 biegnący w ul. Zwierzynieckiej oraz Ø 2100 biegnący w ul. Podzamcze,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe usytuowane w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Jarosław oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód deszczowych** - w przypadku lokalizacji parkingów i placów o powierzchni utwardzonej powyżej 0,1 ha obowiązek budowy kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących sieci gazociągowych zlokalizowanych poza obszarem opracowania (Ø 100 w ul. Zwierzynieckiej, Ø 100 ul. Zamkowej oraz Ø 150 ul. Podzamcze) poprzez przyłącza;
 - a) b) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez rozbudowę o max. Ø 150 istniejącego systemu gazociągów sieci dystrybucyjnej;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne zlokalizowane poza obszarem opracowania (w ul. Zwierzynieckiej, ul. Zamkowej oraz ul. Podzamcze),
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci w tym jej skablowanie, lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - c) nakłada się obowiązek wykonania przyłączy energetycznych jako podziemne kablowe,

- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltanicznych na połaciach dachowych i na powierzchni terenu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** - ogrzewanie obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych, jednorodzinnych i usługowych w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić zlokalizowane na terenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) przy lokalizacji inwestycji uwzględnić istniejące rowy i cieki oraz zachować wymagane od nich odległości, w tym zakaz lokalizacji budynków w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu lub cieku.

8. W granicach obszaru objętego planem wykorzystanie istniejącego zagospodarowania terenu w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW** (pow. 0,15 ha) i **2MW** (pow. 0,14 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) obiekty małej architektury, urządzenia terenowe (w tym place zabaw dla dzieci);
- 2) obiekty garażowe, obiekty zaplecza gospodarczego i technicznego funkcji podstawowej (w tym gromadzenia odpadów).

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,4,
 - b) maksymalny – 1,2;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych - do 10,0 m;
- 5) wysokość pozostałych obiektów – do 6 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji budynków – 35 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) geometria dachów:

- a) stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej w przedziale 20°-35° dla zabudowy mieszkaniowej oraz w przedziale 15°-35° dla pozostałych obiektów,
 - b) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci istniejących;
- 9) pokrycie dachu:
- a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania materiałów typu papa,
 - c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
- a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) ogrodzenia:
- a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,5m o prześwicie minimum 50% na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji lub ogrodzenie „żywoplot”,
 - b) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg wewnętrznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 0,1 ha;
- 13) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN** (pow. 0,99 ha), **2MN** (pow. 0,23 ha), **3MN** (pow. 0,66 ha), **4MN** (pow. 1,03 ha), **5MN** (pow. 3,23 ha) i **6MN** (pow. 0,66 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) przebudowę, rozbudowę i odbudowę obiektu wyznaniowego zlokalizowanego na działce nr 2696/1;
- 3) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech;
- 4) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
- 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%;
- 4) maksymalna szerokość elewacji budynków – 17 m, za wyjątkiem budynków lokalizowanych w terenie **4MN** gdzie ustala się szerokość – do 14 m oraz dla obiektu budowlanego zlokalizowanego na dz. nr 2696/1 w terenie **1MN**, dla którego ustala się szerokość – do 25 m;

- 5) wysokość budynków mieszkalnych i o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 - do 10 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych lokalizowanych w terenie **4MN** gdzie ustala się wysokość - do 9 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów - do 5 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2;
- 8) geometria dachów:
 - a) stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej w przedziale 30°-45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz w przedziale 20°-45° dla obiektów gospodarczych i garażowych,
 - b) nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - c) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci istniejących;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania materiałów typu papa,
 - c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
 - a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) elewacje budynków mieszkalnych:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
- 12) ogrodzenia:
 - a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 50% na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
 - b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
 - c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych i wewnętrznych, prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – 0,05 ha;
- 14) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenie **4MN**:

- 1) zakaz budowy budynków mieszkalnych z poziomem parteru niższym niż 0,5 m;
- 2) zakaz budowy budynków oraz budowy ogrodzeń w oznaczonym na rysunku planu *obszarze użytkowania zielenią*.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/MN** (pow. 0,19 ha), **2U/MN** (pow. 0,41 ha), **3U/MN** (pow. 0,33 ha) i **4U/MN** (pow. 0,2 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) zakłady rzemieślnicze, obiekty drobnej wytwórczości;
- 2) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech;
- 3) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 4) obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) terenowe urządzenia w tym boiska, place zabaw dla dzieci;
- 7) zieleń urządzoną - zieleńce, skwery;
- 8) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%;
- 4) maksymalna szerokość elewacji budynków – 25 m;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 – do 10,0 m za wyjątkiem budynków lokalizowanych w terenie **2U/MN** gdzie ustala się wysokość – do 9 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów - do 5 m;
- 7) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- 8) geometria dachów:
 - a) stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej w przedziale 30°-45° dla zabudowy mieszkaniowej oraz w przedziale 20°-45° dla obiektów gospodarczych, garażowych i usługowych,
 - b) nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - c) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci istniejących;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) w przypadku dachów dwu lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości i ich odcieni,
 - b) zakaz stosowania materiałów typu papa,
 - c) dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu;
- 10) doświetlenie budynku:
 - a) dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny,
 - b) w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu;
- 11) elewacje budynków mieszkalnych:
 - a) stosować kolorystykę z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych,
 - b) zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;

12) ogrodzenia:

- a) stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości lub pełne do maksymalnej wysokości 1,2 m, a w pozostałej części ażurowe o prześwicie minimum 50% na każdy metr kwadratowy powierzchni, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji,
- b) stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal,
- c) zakaz stosowania do budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;

13) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:

- a) w przypadku zabudowy łączącej obie funkcje (mieszkaniową i usługową) – 0,12 ha,
- b) w przypadku jednej funkcji – 0,05 ha;

14) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 4 i 5 niniejszej uchwały.

4. W terenie **3U/MN** zakaz budowy budynków oraz lokalizacji ogrodzeń w obszarze użytkowania zielenią oznaczonym na rysunku planu.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** (pow. 3,1 ha), **2U** (pow. 0,15 ha), **3U** (pow. 0,72 ha), **4U** (pow. 1,26 ha), **5U** (pow. 2,89 ha) i **6U** (pow. 0,8 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

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

- 1) odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;
- 2) obiekty zaplecza technicznego, magazynowego i socjalnego;
- 3) obiekty garażowe i gospodarcze;
- 4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące budynkom usługowym;
- 5) zieleni urządzoną, skwery;
- 6) place, dojazdy i dojścia;
- 7) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej pod stację transformatorową wewnętrzną wraz z zasilającymi liniami kablowymi w terenach **4U** i **5U**;
- 8) ciągi pieszo – rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,3,
 - b) maksymalny – 1,0;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna dla:
 - a) terenów **1U**, **2U**, **3U**, **4U** i **6U** – minimum 20%,
 - b) terenu **5U** – minimum 40%;
- 4) wysokość budynków usługowych – do 14 m;
- 5) wysokość pozostałych obiektów – do 8 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
- 7) geometria dachów:

- a) stosować dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej do 30° za wyjątkiem terenów **1U**, **4U** i **5U** gdzie obowiązują dachy o kącie nachylenia w przedziale 0° – 30°, z dopuszczeniem dachów łukowych i kopułowych, pokrycie dachowe w odcieniach szarości, brązu i czerwieni,
 - b) dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci;
- 8) maksymalna szerokość elewacji budynków – 60 m, za wyjątkiem budynków lokalizowanych w terenie 6U gdzie ustala się szerokość - do 85 m;
- 9) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych zgodnie z § 4 ust. 5 pkt 5 niniejszej uchwały;

4. W terenie **6U** zakaz budowy budynków oraz lokalizacji ogrodzeń w oznaczonym na rysunku planu *obszarze użytkowania zieleni*.

5. W terenie **3U** dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków - oznaczonych na rysunku planu, zachować ustalenia zawarte w § 4 ust.3 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** (pow. 2,36 ha), **2ZP** (pow. 0,26 ha), **3ZP** (pow. 0,52 ha) i **4ZP** (pow. 0,13 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką i niską.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) ciągi pieszo–rowerowe;
- 4) parkingi zielone wzdłuż drogi **2KDL** w pasie do 20 m od linii rozgraniczającej terenu **2KDL**.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 lokalizować w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 75%.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakazuje się zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej obudowę biologiczną stawów,

5. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI** (pow. 0,47ha) i **2ZI** (pow. 0,3ha) wzdłuż terenów komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury oraz ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) rozbudowę istniejącej zabudowy z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej nie więcej niż o 20% - przy zachowaniu warunków jak dla terenów MN;
- 3) zmianę sposobu użytkowania obiektów mieszkalnych lub ich części na funkcje usługowe.

3. W terenach wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust.2 pkt 2.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS** (pow. 0,29 ha) i **2WS** (pow. 0,27 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod wody śródlądowe.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód;
- 2) pomosty;
- 3) kładki pieszo-rowerowe.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDGP** (pow. 0,02 ha), **2KDGP** (pow. 0,24 ha) i **3KDGP** (pow. 0,35 ha) w jej fragmentarycznym przebiegu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości cieków.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy L - lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** (pow. 0,01 ha) i **2KDL** (pow. 0,03 ha) w ich fragmentarycznym przebiegu z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie dróg publicznych klasy L (lokalna) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** (pow. 0,41 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowa) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz zachowania ciągłości rowów i cieków.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 nakaz realizacji ścieżki pieszo – rowerowej łączącej ul. Zamkową z terenem ciągu pieszo - rowerowego **2KDX**.

5. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i placów do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zachować parametry placu do zawracania samochodów - 14 x 21 m.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** (pow. 0,16 ha), **2KDW** (pow. 0,08 ha), **3KDW** (pow. 0,1 ha), **4KDW** (pow. 0,06 ha), **5KDW** (pow. 0,04 ha), **6KDW** (pow. 0,11 ha) i **7KDW** (pow. 0,04 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

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

3. Szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 2KDW - zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i placów do zawracania samochodów;
- 3) 3KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4KDW - 6 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania;
- 5) 5KDW – 6,5 m z poszerzeniem w miejscu placów do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu oraz fragmentarycznym przebiegiem przy granicy planu;
- 6) 6KDW - 6 m z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań i placów do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 7KDW - 17 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania.

4. Zachować parametry placów do zawracania samochodów w terenach:

- 1) 2KDW – 6 x 7,5 m,
- 2) 5KDW – 15 x 8 m,
- 3) 6KDW – 13 x 12,5 m.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny ciągu pieszo - rowerowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDX** (pow. 0,01 ha), **2KDX** (pow. 0,13 ha), z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo - rowerowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się zieleń niską.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających 3m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

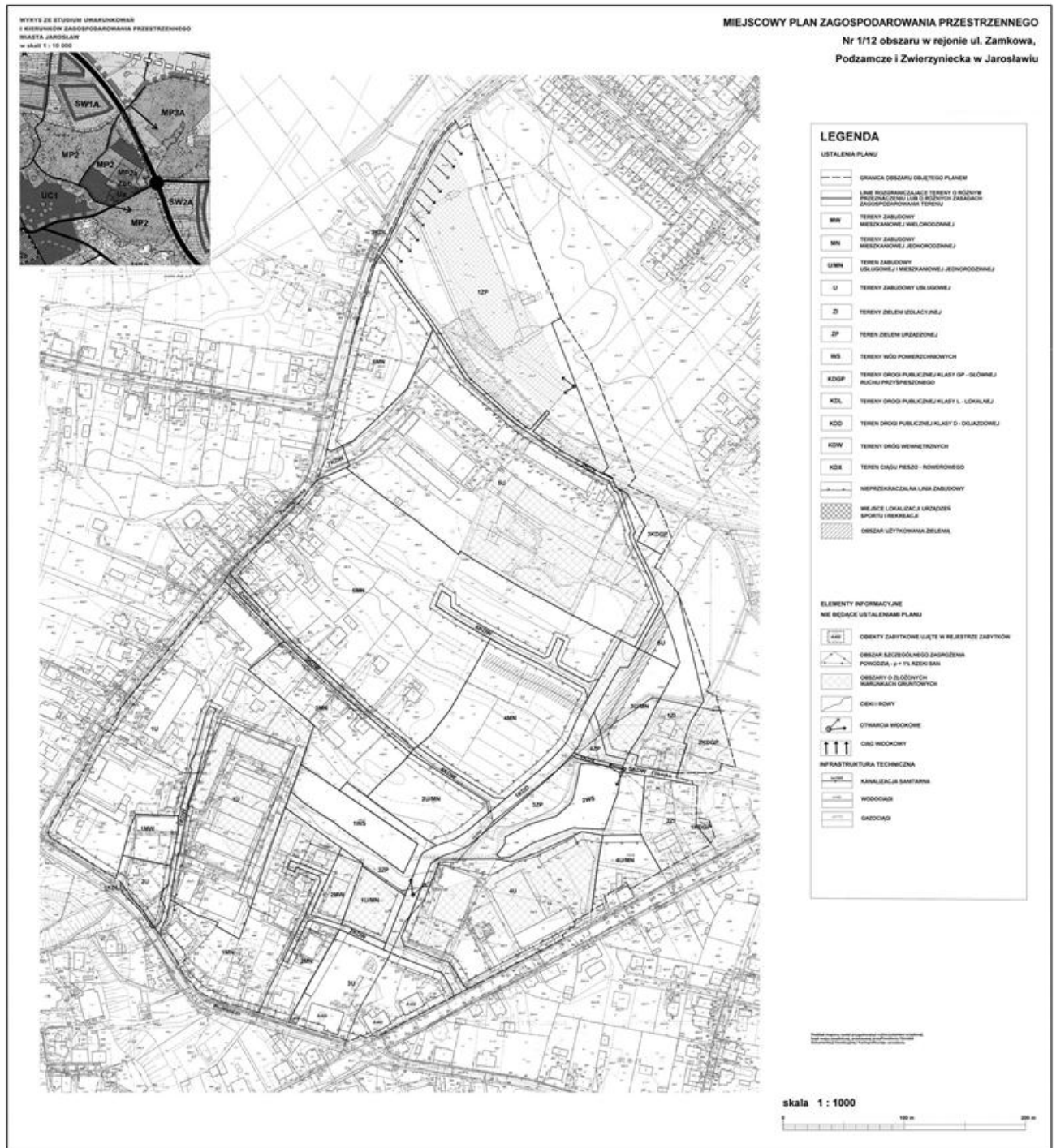
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia**

mgr Jarosław Pagacz

z dnia 28 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 639/LVII/2013

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 28 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/12 obszaru w rejonie ul. Zamkowa, Podzamcze i Zwierzyniecka w Jarosławiu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasadach finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach między innymi:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 września 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Jarosławia ustala się w uchwale budżetowej.