

Projekt

z dnia 21 maja 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../.../2021
RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru
"Za Parkiem" w Jarosławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 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:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, uchwalonego uchwałą Nr 821/LXVIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43, poz. 956 z dnia 28 maja 2010 r. i zmienionego uchwałą Nr 613/LV/2013 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2012 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2013 r., poz. 3233, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje:

- 1) zmiany w zakresie przeznaczeń terenów oraz ich wskaźników w obszarach o łącznej powierzchni ok. 36,86 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planu, przyjętych na podstawie §2 pkt 1 Uchwały Nr 216/XVI/2019 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu;
- 2) zmiany w zakresie dostosowania ustaleń tekstowych planu do obowiązujących przepisów w granicach określonych w §2 pkt 2 Uchwały Nr 216/XVI/2019 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - schemat rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale wymienionej w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §4:

a) pkt 9 skreśla się,

b) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości

środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć w zakresie celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;”;

- c) pkt 17 skreśla się,
 - d) pkt 19 skreśla się,
 - e) pkt 20 skreśla się;
- 2) w §6:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) dla zespołu centrum dzielnicy (obejmującego tereny 2Uc, 1U/MN, 2U/MN, 3MN/U, 7Uz, 7aUz, 5ZP, 6ZP, 9ZP, 9aZP, 1KDL, 2KDL, 2aKDL i 3KDL), określa się funkcję ośrodka usług dzielnicowych;”;
 - b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) ustala się dominanty przestrzenne dzielnicy oznaczone symbolami D1, D3 i D4;”;
 - c) pkt 4 skreśla się;
- 3) w §7 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;”;
- 4) w §8 pkt 5 skreśla się;
- 5) w §10:
- a) w pkt 3 po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu:
 - „i) U/MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalna powierzchnia 1000 m².”;
 - b) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), niezależnie od formy zabudowy oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach (MN/U) - 8 m; na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) - 20 m;”;
- 6) po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:
- „§ 10a. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalne wielkości działek jak w § 10 ust. 1 pkt 3;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek jak w § 10 ust. 1 pkt 4;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jak w § 10 ust. 1 pkt 2.”;
- 7) w §11:
- a) w ust. 1:
 - pkt 6 skreśla się,
 - w pkt 8 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:
 - „d) w ramach miejsc postojowych określonych w lit. b i c, ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.”;
 - b) w ust. 5 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:
 - „4) obowiązuje strefa kontrolowana od istniejących dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy 2 x ø500 mm przebiegających przez centralne tereny obszaru planu oraz zapewnienie stref ochronnych bezpieczeństwa w odległości po 15 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków mieszkalnych, oraz po 16,5 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;

5) w strefie kontrolowanej gazociągów, oznaczonej na rysunku planu jako strefa bezpieczeństwa, wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową: zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru.”,

d) w ust. 7:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w nowej zabudowie MW, U/MN i MN zasilanie w energię, poprzez budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych i wolnostojących 15/0,4 kV zlokalizowanych i oznaczonych w planie symbolem E;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasilanie nowych stacji transformatorowych liniami kablowymi 15,0 kv prowadzonymi m.in. w pasach drogowych;”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązuje pas technologiczny po 7,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia dla budynków usługowych i zabudowy mieszkaniowej;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w pasie technologicznym od linii energetycznej SN, oznaczonym na rysunku planu jako strefa bezpieczeństwa, ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych;”,

- po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.”,

e) w ust. 8:

- w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się przebudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.”,

- w pkt 1 po lit. b dodaje się lit. c, d w brzmieniu:

„c) dopuszcza się realizację konstrukcji wsporczych dla urządzeń nadawczych wyłącznie na dachach budynków przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na terenie,

d) sieć realizować jako kablową sieć podziemną;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U i U/MN dopuszcza się wyłącznie realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej;”;

8) w §12:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Dla **terenów zabudowy usługowej** (usługi centrum dzielnicy) oznaczonych na rysunku planu symbolami **2Uc** (powierzchnia około 0,71 ha) ustala się;”,

- w pkt 3 lit. c skreśla się,

- w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy maksymalnie 24 m;”;

- w pkt 3 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 4,5,

- minimalny – 0,5;”;

- w pkt 4 lit. c i d skreśla się,

- w pkt 5 lit. a skreśla się,

b) w ust. 2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U** (powierzchnia około 1,38 ha), **3U** (powierzchnia około 0,74 ha), ustala się;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem nowych linii napowietrznych;”;

- w pkt 3 lit. c i h skreśla się,

- w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy maksymalnie 20 m;”;

- w pkt 3 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) dopuszczalne pokrycie dachów dwu i wielospadowych: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);”;

- w pkt 3 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,8,

- minimalny – 0,2;”;

- w pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zagospodarowanie terenu 3U umożliwiające dostępność do terenu 1E w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne.”;

- w pkt 5 lit. a skreśla się,

- w pkt 5 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) dostępność terenu 3U z drogi 3KDL.”;

c) w ust. 3:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U/MN (powierzchnia około 0,23 ha), 2U/MN (powierzchnia około 2,23 ha) ustala się;”;

- w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem nowych linii napowietrznych.”;

- w pkt 3 lit. c i h skreśla się,

- w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m, z dopuszczeniem dominant D3 o wysokości nie większej, niż 16 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 6 m;”

- w pkt 3 lit. f i g otrzymują brzmienie:

„f) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

g) dopuszczalne pokrycie dachów dwu i wielospadowych: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);”

- w pkt 3 po lit. j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,0,
- minimalny – 0,2;”

- w pkt 4 lit. d skreśla się,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - dostępność terenu 1U/MN z dróg 14KDD, 14aKDD, 20KDD, 20aKDD i 1KDL oraz terenu 2U/MN z dróg 1KDL, 2KDL, 2aKDL i 14KDD, 14aKDD.”

d) w ust. 4:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MW** (powierzchnia około 0,87 ha), **2MW** (powierzchnia około 1,83 ha), **3MW** (powierzchnia około 1,79 ha), **4MW** (powierzchnia około 6,09 ha), **5MW** (powierzchnia około 2,56 ha), ustala się:”

- w pkt 2 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej pomiędzy wyznaczoną linią rozgraniczającą teren drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;”

- w pkt 3 lit. c skreśla się,

- w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy maksymalnie 20 m, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. e – maksymalnie 10 m”

- w pkt 3 po lit. j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,8,
- minimalny – 0,5;”

- w pkt 4 lit. d i e skreśla się,

- w pkt 4 po lit. j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których w pkt 2 lit. e dopuszczono możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy ustala się zakaz zmniejszania odległości budynku od drogi;”

e) w ust. 5:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„5. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** (powierzchnia około 0,12 ha), **2MW/U** (powierzchnia około 0,25 ha), **3MW/U** (powierzchnia około 0,27 ha), **4MW/U** (powierzchnia około 0,79 ha), **5MW/U** (powierzchnia około 0,39 ha), ustala się:”;

- w pkt 3 lit. c skreśla się,
- w pkt 3 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,8,
- minimalny – 0,5;”;

- w pkt 4 lit. d skreśla się,

f) w ust. 6:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„6. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN** (powierzchnia około 1,94 ha), **2MN** (powierzchnia około 2,00 ha), **3MN** (powierzchnia około 1,38 ha), **4MN** (powierzchnia około 3,23 ha), **5MN** (powierzchnia około 0,76 ha), **6MN** (powierzchnia około 1,19 ha), **7 MN** (powierzchnia około 4,25 ha), **8MN** (powierzchnia około 1,33 ha), **9MN** (powierzchnia około 0,83 ha), **10MN** (powierzchnia około 4,48 ha), **11MN** (powierzchnia około 0,41 ha), **12MN** (powierzchnia około 0,31 ha), **13MN** (powierzchnia około 2,27 ha), **14MN** (powierzchnia około 4,10 ha), **15MN** (powierzchnia około 0,39 ha), **16MN** (powierzchnia około 4,76 ha), **17MN** (powierzchnia około 2,17 ha), **18MN** (powierzchnia około 1,41 ha), **19MN** (powierzchnia około 1,06 ha), **20 MN** (powierzchnia około 1,05 ha), **21MN** (powierzchnia około 0,36 ha), **22MN** (powierzchnia około 1,20 ha), **23MN** (powierzchnia około 0,07 ha) ustala się:”;

- w pkt 3 lit. e skreśla się,
- w pkt 3 po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu:

„l) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,5,
- minimalny – 0,2;”;

- w pkt 4 lit. d skreśla się,
- w pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dostępność terenu 5MN z dróg 2KDD, 5KDD, 6KDD;”;

- w pkt 5 lit. j, k i l otrzymują brzmienie:

„j) dostępność terenu 10MN z drogi 1KDL, 6KDD, ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ, ul. Pełkińskiej i ul. Kruhel Pełkiński;

k) dostępność terenu 11MN z dróg 1KDL, 22KDD, 22aKDD i ul. Kruhel Pełkiński;

l) dostępność terenu 12MN z dróg 1KDL, 22KDD i 22aKDD;”;

g) w ust. 7:

- w pkt 3 lit. c skreśla się,
- w pkt 3 po lit. j dodaje się lit. k w brzmieniu:

„k) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,2,
- minimalny – 0,2;”;

- w pkt 4 lit. d skreśla się,

h) w ust. 8:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„8. Dla **terenów zabudowy usługowej w zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Uz** (powierzchnia około 0,28 ha), **2Uz** (powierzchnia około 2,56 ha), **3Uz** (powierzchnia około 0,30 ha), **4Uz** (powierzchnia około 2,51 ha), **5Uz** (powierzchnia około 1,07 ha), **6Uz** (powierzchnia około 0,82 ha), **6aUz** (powierzchnia około 0,12 ha), **7Uz** (powierzchnia około 1,68 ha), **7aUz** (powierzchnia około 0,32 ha), **8Uz** (powierzchnia około 1,30 ha) ustala się:”;

- w pkt 3 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% terenu, z wyjątkiem terenu 8Uz, dla którego ustala się 80%;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% terenu, z wyjątkiem terenu 8Uz, dla którego ustala się 15%”;

- w pkt 3 lit. c skreśla się,

- w pkt 3 po lit. i dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,7,

- minimalny – 0,0001;”;

- w pkt 4 lit. d, e, f skreśla się,

- w pkt 5 lit. f, g i h otrzymują brzmienie:

„f) dostępność terenu 6Uz i 6aUz z drogi 1KDL;

g) dostępność terenu 7Uz i 7aUz z drogi 1KDL;

h) dostępność terenu 8Uz z dróg 3KDL poprzez teren 3U, 8KDD.”;

i) w ust. 9:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„9. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZP** (powierzchnia około 0,92 ha), **2ZP** (powierzchnia około 0,22 ha), **3ZP** (powierzchnia około 0,11 ha), **4ZP** (powierzchnia około 0,07 ha), **5ZP** (powierzchnia około 0,08 ha), **6ZP** (powierzchnia około 0,61 ha), **8ZP** (powierzchnia około 0,08 ha), **8aZP** (powierzchnia około 0,02 ha), **9ZP** (powierzchnia około 0,17 ha), **9aZP** (powierzchnia około 0,02 ha), **10ZP** (powierzchnia około 0,29 ha), **11ZP** (powierzchnia około 0,05 ha), **12ZP** (powierzchnia około 0,50 ha), **13ZP** (powierzchnia około 6,33 ha), **13aZP** (powierzchnia około 0,29 ha), **14ZP** (powierzchnia około 0,53 ha) ustala się:”;

- w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, z wyłączeniem terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 8ZP, 8aZP, 9ZP, 9aZP;”;

- w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych w terenach 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP i 9aZP;”;

- w pkt 4 lit. g i o skreśla się,

- w pkt 4 lit. h i i otrzymują brzmienie:

„h) dostępność terenu 8ZP i 8aZP drogi 1KDL;

i) dostępność terenu 9ZP i 9aZP, z dróg 1KDL, 2KDL;”;

- w pkt 4 lit. m otrzymuje brzmienie:

„m) dostępność terenu 13ZP i 13aZP z dróg 1KDL, 20 KDD, 20a KDD, 21 KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, ciągów pieszo-jezdných 7KPJ, 8KPJ;”;

j) w ust. 11:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
 - „11. Dla **terenów zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZE** (powierzchnia około 1,95 ha), **2ZE** (powierzchnia około 1,99 ha), **3ZE** (powierzchnia około 3,86 ha), **3aZE** (powierzchnia około 0,18 ha), **4ZE** (powierzchnia około 0,64 ha), **5ZE** (powierzchnia około 0,77 ha), **6ZE** (powierzchnia około 1,69 ha), **7ZE** (powierzchnia około 0,03 ha), **8ZE** (powierzchnia około 0,04 ha), ustala się:”;
- w pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:
 - „c) dostępność terenu 3ZE i 3aZE z drogi 1KDL;”;
- k) w ust. 13:
 - pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie:
 - „f) dostępność terenu 7E z dróg 14KDD, 14aKDD lub 1KDL poprzez teren 2U/MN;”;
- l) w ust. 14:
 - pkt 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu: dostępność terenu 1C z drogi 1KDD, 2KDD poprzez teren 4MW.”;
- m) w ust. 16:
 - w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
 - „1) **1KDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia około 1,78 ha);”;
 - w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) szerokość pasa drogowego 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;”;
 - w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
 - „2) **2KDL, 2aKDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia łącznie około 0,53 ha);”;
 - w pkt 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
 - „4) **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD** – droga dojazdowa; 1 KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 3KDD (powierzchni 0,33 ha), 4KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 5KDD (powierzchnia około 0,10 ha), 7KDD (powierzchnia około 0,23 ha);”;
 - w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) szerokość pasa drogowego:
 - dla terenów 4KDD, 5KDD i 7KDD - 10 m,
 - dla terenu 1KDD - od 9 m do 15 m,
 - dla terenu 3KDD - 11 m;”;
 - w pkt 4 lit. c i d skreśla się,
 - w pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:
 - „e) droga 3KDD, 5KDD, 7KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.”;
 - w pkt 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
 - „5) **2KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 22KDD, 22aKDD, 24KDD** - droga dojazdowa; 2KDD (powierzchnia około 0,51 ha), 9KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 10KDD (powierzchnia około 0,25 ha), 11KDD (powierzchnia około 0,24 ha), 12KDD (powierzchnia około 0,32 ha), 22KDD (powierzchnia około 0,29 ha), 22aKDD (powierzchnia około 0,29 ha), 24KDD (powierzchnia około 0,67 ha);”;
 - w pkt 7 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„7) **8KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 21KDD** – droga dojazdowa; 8KDD (powierzchnia około 0,59 ha), 15KDD (powierzchnia około 0,33 ha), 16KDD (powierzchnia około 0,27 ha), 17KDD (powierzchnia około 0,20 ha), 18KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 21KDD (powierzchnia około 0,12 ha):”;

- w pkt 9 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„9) **20KDD, 20aKDD** – droga dojazdowa (powierzchnia łącznie około 1,30 ha):”;

- w pkt 10 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„10) **1KPJ – 8KPJ i 1aKPJ** – ciąg pieszo-jezdny; 1KPJ (powierzchnia około 0,16 ha), 1aKPJ (powierzchnia około 0,16 ha), 2KPJ (powierzchnia około 0,11 ha), 3KPJ (powierzchnia około 0,09 ha), 4KPJ (powierzchnia około 0,12 ha), 5KPJ (powierzchnia około 0,12 ha), 6KPJ (powierzchnia około 0,18 ha), 7KPJ (powierzchnia około 0,05 ha), 8KPJ (powierzchnia około 0,05 ha):”;

9) po §14 dodaje się §14a w brzmieniu:

„§ 14a. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 15 %.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

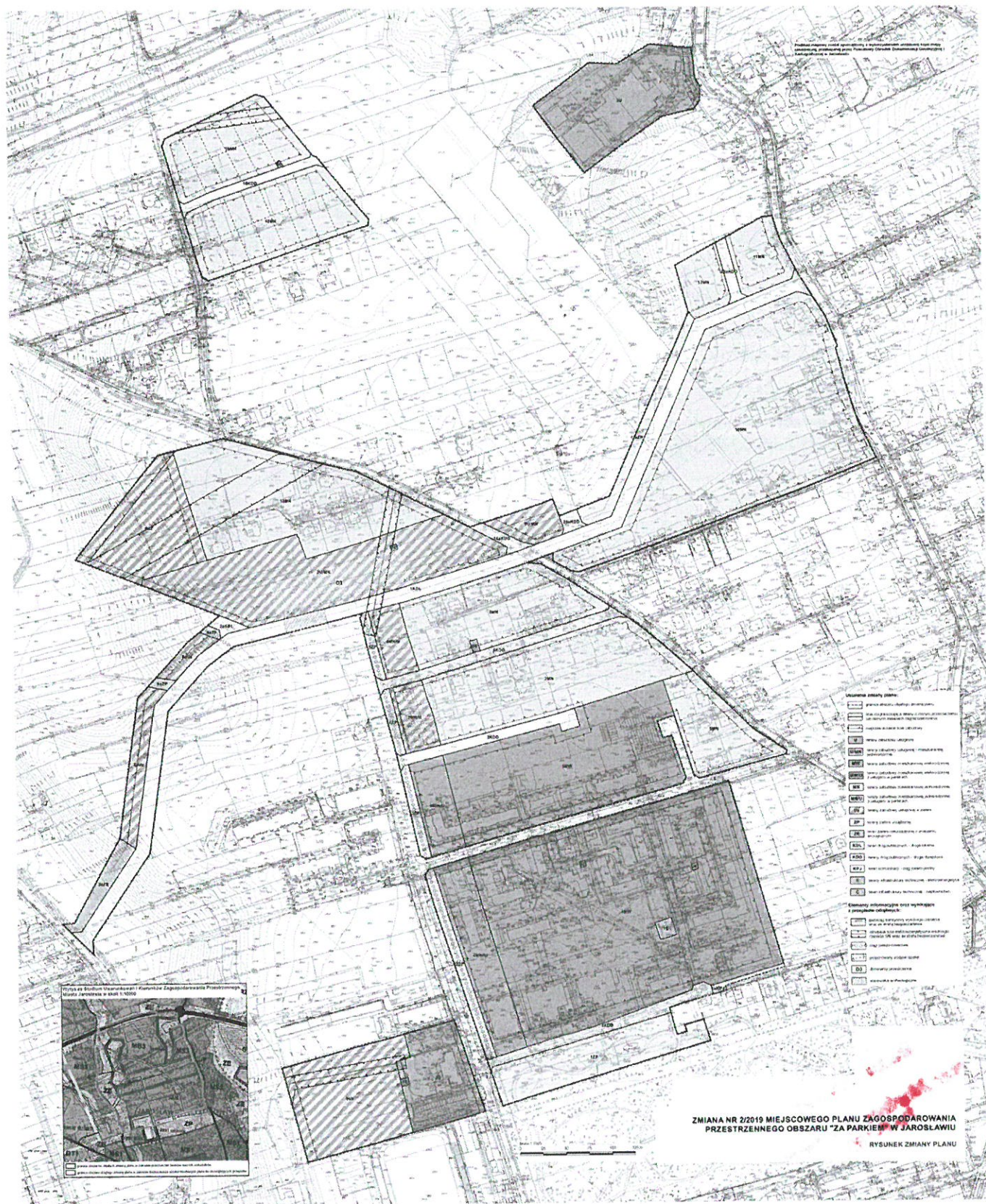
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Wiesław Pirożek

ZASTĘPCA BURMISTRZA
Dr Dariusz Tracz

z up. BURMISTRZA
mgr Grażyna Strzałec

DYREKTOR
Id: 2D20906B-862D-4767-9118-6DED1C15DB13. Projekt





Schemat rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu z zaznaczonymi obszarami zmiany

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../.../2021

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 2021 r.

Zalacznik3.xml

DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 z późn. zm.) dane przestrzenne dla zmiany planu, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021.741 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Jarosławia przedstawia Radzie Miasta Jarosławia do uchwalenia projekt zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu.

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Miasta Jarosławia na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 25 listopada 2019 r. podjęła uchwałę Nr 216/XVI/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, w granicach określonych na załączniku do powyższej uchwały.

Zmiana planu w zakresie przeznaczeń terenów oraz ich wskaźników obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 36,86 ha a w zakresie dostosowania ustaleń tekstowych planu do obowiązujących przepisów – obejmuje obszar całego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu. W obrębie obszaru opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi oraz tereny niezabudowane.

Na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały /będącego zmianą dotyczącą załącznika nr 1 do uchwały Nr 821/LXVIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43, poz. 956 z dnia 28 maja 2010 r. i zmienionej uchwałą Nr 613/LV/2013 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2012 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2013 r., poz. 3233/ dokonano następujących zmian:

- 1) zmiana przebiegu dróg 3KDD, 18KDD zmieniając jednocześnie linie rozgraniczające terenów 2MN, 5MN, 5MW, 18MN i 19MN, bezpośrednio przylegających do tych dróg;
- 2) zmniejszenie szerokości dróg 1KDL, 1KDD a także zwiększenie szerokości drogi 1KPJ nadając nowy symbol 1aKPJ;
- 3) zmiany wynikające ze zmniejszenia szerokości drogi 1KDL:
 - a) wprowadzenie nowych terenów 3aZE, 7aUZ, 8aZP, 6aUZ, 9aZP i 13aZP,
 - b) zmiana linii rozgraniczających terenów 11MN, 12MN i 1U/MN;
- 4) zmiana linii rozgraniczających terenów 4MW i 1ZP, wynikająca ze zmniejszenia szerokości drogi 1KDD;
- 5) zmiana linii rozgraniczających terenu 4MW, wynikająca ze zwiększenia szerokości drogi 1KPJ;
- 6) likwidacja terenów 1Uc, 7ZP i 15ZP;
- 7) wprowadzenie nowego terenu 2U/MN;
- 8) wydzielenie terenu 3U z części terenu 8UZ;
- 9) zmiana linii rozgraniczających teren 2U, dostosowując je do granicy objętej zmianą planu;
- 10) korekta linii rozgraniczających pomiędzy terenami o symbolach: 3MN/U i 3MN, 2MN/U i 2MN, 5MW/U i 5MW, 4MW/U i 4MW;
- 11) zmiana części obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 12) usunięcie oznaczeń:
 - a) dominanta D₂,
 - b) część ciągów pieszo-rowerowych,
 - c) część proponowanych podziałów działek,
 - d) obszary wymagające scaleń i powtórnych podziałów nieruchomości,
 - e) część oznaczeń w zakresie infrastruktury technicznej, w tym projektowanej i do likwidacji.

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia, przyjętego 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.).

Obszar objęty zmianą planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia znajduje się:

- na przeważającej części w strefie MS - śródmiejskiej, pełniącej funkcje mieszkaniowe i usługowe. Polityka przestrzenna w strefie MS polega na sukcesywnym porządkowaniu, modernizowaniu i uzupełnianiu zagospodarowania oraz wyposażenia tej strefy, a także realizacji nowych zespołów zabudowy na terenach wolnych - głównie w zakresie mieszkalnictwa i usług podstawowych oraz usług ogólnomiejskich, zwłaszcza o swobodnej lokalizacji (z zakresu oświaty, zdrowia itp.), a także na uzupełnianiu wyposażenia strefy w niezbędne urządzenia towarzyszące (zieleń, komunikacja, infrastruktura techniczna),
- w niewielkich fragmentach w strefie ZE - terenów zieleni, tworząca zasadniczą część systemu ekologicznego miasta, gdzie utrzymano dotychczasowe przeznaczenie.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania zmiany planu.

Projekt przedmiotowej zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Zapisy zmiany planu w znaczącej części obszaru podtrzymują wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenia terenów. Jedynie na ok. 1/3 powierzchni dokonywane są korekty w zakresie szerokości dróg, zmiany funkcji czy wskaźników. Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny objęte zmianą planu w zakresie przeznaczeń posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Ponadto posiadają uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie i jego zmianie. Położenie bezpośrednio przy drogach publicznych pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4 Ustawy wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące drogi stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonego terenu. Istniejący układ komunikacyjny oraz ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają potrzebę przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty zmianą planu nie wyróżnia się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone w ustaleniach obowiązującego planu, w które zmiana nie ingeruje. Zmiana planu wprowadza korekty w układzie komunikacyjnym, części przeznaczeń terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z dostosowaniem do obowiązujących przepisów.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA

Ze względu na wyznaczenie terenów, których przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie zmienia zasadniczo wcześniej określonych terenów (w obowiązującym planie), nie wywołują żadnych szczególnych emisji, nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze, a także zwiększony wpływ na środowisko naturalne. W zmianie planu nie modyfikowano ograniczeń, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, a które ustalono w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko naturalne i nie wpłynie negatywnie na obszary chronione.

Opracowanie projektu zmiany planu zostało oparte na opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na podstawie art.72 ust.5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2021.247 z późn. zm.) w toku prac nad zmianą planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W projekcie utrzymano (w części tekstowej i graficznej) ustalenia obowiązującego planu w zakresie stanowisk archeologicznych.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Ze względu na wyznaczenie terenu, którego przeznaczenie podstawowe i uzupełniające nie wywołuje szczególnych emisji nie nastąpi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców na analizowanym obszarze. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach projektu poprzez zmianę części obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne oraz utrzymanie innych nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych i innych ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem zmiany planu, w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. opracowaniu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. STAN WŁASNOŚCIOWY TERENU

W granicach projektu zmiany planu znajdują się działki będące własnością prywatną i gminną.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Wojewódzki Sztab Wojskowy,
- 2) Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W projekcie wprowadzono zmiany, które dostosowują zasady realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury

telekomunikacyjnej do obowiązków wynikających z przepisów prawa w tym zakresie (§11 ust. 8 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu).

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD ZMIANĄ PLANU, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organem sporządzającym projekt zmiany planu, uwagi do przyjętych rozwiązań. Należą do nich: – ogłoszenie/obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący zmianę planu, – ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu, – wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, – możliwość zgłaszania uwag i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący zmianę planu. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2021.247 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowej zmiany planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, UST. 2, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Na podstawie art. 32. 1. Ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Miasta Jarosławia dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i przyjął wieloletni program ich sporządzania. Rada Miasta Jarosławia w dniu 18 sierpnia 2014 r. podjęła uchwałę nr 808/LXX/2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przedmiotowej uchwale sformułowano potrzebę zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu jedynie w zakresie wymogów wynikających z przepisów art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Uchwała intencyjna w sprawie zmiany ww. planu została podjęta po przyjęciu analizy i była przede wszystkim wynikiem uwzględnienia zgłaszanych potrzeb właścicieli nieruchomości położonych w obszarze planu.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 2062 z późn. zm.) w ramach "uniwersalnego projektowania" /uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami"/ przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych oraz wskazano sposób ich realizacji (wprowadzane niniejszą zmianą w §11 ust. 1 pkt 8 lit. d Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu).

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem zmiany planu w myśl §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587) opracowana została Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt zmiany planu nie wywołał obciążeń finansowych. Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości.

Wydatki związane z wykupem i realizacją inwestycji celu publicznego ulegną zmniejszeniu w porównaniu do tych, które Miasto poniosłoby realizując ustalenia obecnie obowiązującego planu o kwotę około 2 574 000,00 zł. W stosunku do obecnie obowiązującego planu Miasto w wyniku zmiany tego planu nie poniesie dodatkowych kosztów związanych z rozbudową infrastruktury.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Miasta Jarosławia w/w uchwały Burmistrz Miasta jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu, na stronie internetowej Urzędu Miasta Jarosławia www.miastojaroslaw.pl oraz BIP <http://www.bip.jaroslaw.um.gov.pl/> o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia/obwieszczenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 7) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu, na stronie internetowej Urzędu Miasta Jarosławia www.miastojaroslaw.pl oraz BIP <http://www.bip.jaroslaw.um.gov.pl/> o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz wyznaczył w ogłoszeniu/obwieszczeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 8) wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną; do projektu zmiany planu i prognozy nie wpłynęły żadne uwagi;
- 9) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Miasta Jarosławia celem uchwalenia.

V. WNIOSKI

Ustalenia zmiany planu miejscowego kształtują krajobraz i przestrzeń, uwzględniając istniejące walory przy założeniu ich dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte w niniejszej zmianie planu rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury

opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000.
Rysunek zmiany planu sporządzony został na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1587);
- 2) Załącznik Nr 2 - schemat rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą;
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne (sporządzone wyłącznie w formie elektronicznej).
Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 z późn. zm.) dane przestrzenne, stanowią załącznik do uchwały w sprawie przyjęcia dokumentu planistycznego (aktu planowania przestrzennego).

Z uwagi na charakter zmiany planu nie załącza się do uchwały rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Z uwagi na brak uwag do wyłożonego projektu zmiany planu nie załącza się do uchwały rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany Nr 2/2019 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
mgr Wiesław Pirożek

**UCHWAŁA NR 821/LXVIII/10
RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Za Parkiem"
w Jarosławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia, uchwalonego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001r. (ze zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, zwany dalej "planem".

2. Plan obejmuje teren położony na północ od Parku Miejskiego im. Bohaterów Monte Cassino ograniczony od zachodu ul. Grodziszcząską, od północy projektowaną drogą obwodową, od wschodu ulicami Pełkińską i Kruhel Pełkiński, w granicach zgodnych z rysunkiem planu, o powierzchni około 108,69 ha.

3. Plan wyrażony jest w postaci:

1)ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;

2)rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1)granice obszaru objętego planem;

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

3)linie zabudowy;

4)symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Za Parkiem" w Jarosławiu w granicach jak w § 1 ust 1;

2)uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Jarosław w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu w granicach jak w § 1 ust.2;

3)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

- 4)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 5)nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;
- 6)obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, z którą zgodna jest elewacja frontowa, na co najmniej 60% jej długości na wysokości parteru, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściami;
- 7)dominancie - obiekt wyróżniający się z otoczenia formą, skalą, lub elementami architektonicznymi;
- 8)wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
- 9)intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 10)terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11)zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkalnego: wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego na jednej działce. Każdy z segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej winien być zlokalizowany na odrębnej działce budowlanej;
- 12)zabudowie mieszkalnej szeregowej - należy przez to rozumieć typ zabudowy mieszkaniowej, w którym budynek mieszkalny zajmuje całą szerokość działki (z wyjątkiem budynków skrajnych), a ściany szczytowe budynków sąsiednich stykają się na granicach działek;
- 13)usługach - należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
- 14)usługach centrum dzielnicy - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi publiczne i komercyjne wymagające bezpośredniego kontaktu z konsumentem, cechujące się dużą liczbą klientów obsługiwanych w ciągu dnia oraz generujące duży ruch pieszy w swoim otoczeniu takich jak: usługi administracji, handlu detalicznego, obsługi biznesu, kultury, gastronomii, usługi bytowe;
- 15)usługach w zieleni - należy przez to rozumieć usługi, którym towarzyszą duże tereny zielone, włączone w program funkcjonalny, takie jak: szpitale, szkoły, obiekty i urządzenia sportowe;
- 16)obszarze przestrzeni ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć miejsca ogólnodostępne publicznie, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, takie jak: ulice, place, skwery;
- 17)obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 18)tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcję otuliny biologicznej wód, funkcję izolacyjną oraz stanowiące zadrzewienia śródpolne;
- 19)obiekty i urządzeniach reklamowych – należy przez to rozumieć tablice, bilbordy, neony umieszczone na masztach i konstrukcjach wolnostojących lub elewacjach, ogrodzeniach i dachach budynków;
- 20)szyld - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy lub nazwę pod którą wykonuje działalność gospodarczą.

- 21) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 22) ciągi komunikacyjne - należy przez to rozumieć wszystkie drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne, służące komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów według przyjętych oznaczeń:

- 1) **Uc** – tereny zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy);
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach;
- 6) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach;
- 8) **Uz** – tereny zabudowy usługowej w zieleni;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;
- 12) **WS** – tereny wód otwartych;
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 15) **KPJ** – tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 16) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 18) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów jak wyżej określono w § 12.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zespołu centrum dzielnicy (obejmującego tereny 1Uc, 2Uc, 1U, 1U/MN, 3MN/U, 7Uz, SZP, 6ZP, 7ZP, 19ZP, 1KDL, 2KDL i 3KDL), określa się funkcję ośrodka usług dzielnicowych;
- 2) ustala się dominanty przestrzenne dzielnicy oznaczone symbolami D1 – D4;
- 3) ustala się ulicę Konfederacką jako główną oś komunikacyjną dzielnicy, kształtowaną jako ciąg komunikacyjny dzielnicy, tworzony poprzez zieleni oraz usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, zlokalizowanych w budynkach przylegających do ulicy;
- 4) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach;
- 5) zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska;
- 2) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) wyposażenie obszarów zabudowy w system kanalizacji wodno – ściekowej;
 - c) do czasu wybudowania zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się korzystanie z rozwiązań indywidualnych takich jak: bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub oczyszczalnie przydomowe;
 - d) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów na terenie objętym planem;
- 3) nakazuje się ochronę powietrza poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych - drzewa liściaste;
 - 4) nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
 - 5) w zagospodarowaniu doliny Potoku Miłka należy uwzględnić warunki ustalone w § 12 ust. 12;
 - 6) wyklucza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 7) ustala się zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską 2 stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych zakazuje się nowych nasadzeń wieloletnią roślinnością o rozwiniętych systemach korzeniowych (drzewa, krzewy);
- 3) na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną konserwatorską 9 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się rozbudowy budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w obrębie obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i billboardów. Dopuszcza się umieszczanie szyldów metalowych i drewnianych, zachowujących naturalny kolor materiału, z jakich są wykonane i zharmonizowanych z architekturą danego obiektu;
- 6) dopuszcza się remonty i inne prace budowlane nie zmieniające gabarytów budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, położonych przed wyznaczonymi w rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:

- 1) ustala się funkcję terenu 6ZP jako miejskiego skweru i placu publicznego;
- 2) dopuszcza się kształtowanie innych ciągów pieszych i rowerowych poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;
- 3) nakazuje się izolowanie ciągów rowerowych zielenią lub innymi przegrodami od ruchu kołowego;
- 4) zakazuje się grodzenia przestrzeni ogólnodostępnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych zielenią o charakterze izolacyjnym i ekologicznym;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w terenach przylegających bezpośrednio do ulic I KDL i 3KDL;
- 7) ustala się wzbogacanie przestrzeni ogólnodostępnych małą architekturą w szczególności: pomniki, znaki informacyjne i zróżnicowane nawierzchnie.

§ 10. 1. Dla poszczególnych terenów ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dla nowowydzielanych działek określa się zwarty kształt wieloboczny z preferencją prostokątnego. Działki swoimi parametrami muszą umożliwiać zagospodarowanie zgodnie ze swoim przeznaczeniem;

- 2) nakazuje się zachowanie 90° kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 15° ;
- 3) ustala się następujące minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
- a) **Uc** – tereny zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy) - minimalna powierzchnia 350 m^2 ;
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej - minimalna powierzchnia 350 m^2 ;
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimalna powierzchnia 900 m^2 ;
 - d) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach – minimalna powierzchnia działki 400 m^2 ;
 - e) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna powierzchnia 350 m^2 .
 - f) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach – minimalna powierzchnia 350 m^2 ;
 - g) **Uz** – tereny zabudowy usługowej w zieleni – minimalna powierzchnia 1000 m^2 ;
 - h) **E** – tereny stacji transformatorowych $15/0,4 \text{ kv}$ – minimalna powierzchnia 30 m^2 .
- 4) ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), niezależnie od formy zabudowy oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach (MN/U) - 8 m ;
 - b) na pozostałych terenach fronty nowowydzielanych działek muszą umożliwiać zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem i przepisami szczególnymi.
2. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 11. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) **KDL** – tereny dróg publicznych – droga lokalna;
 - b) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - c) **KPJ** – tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogi **3KDL**, **6KDD**, **14KDD** oraz ulice: Kruhel Pełkiński, Pełkińska i Grodziszcząska;
- 3) określone w § 12 ust.16 szerokości ulic w liniach rozgraniczających należy traktować jako minimalne. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających dróg w celu realizacji parkingów, zatok autobusowych, urządzeń odwadniających lub dodatkowego wyposażenia;
- 4) dla realizowanych nowych ulic i modernizowanych ulic istniejących obowiązuje wyposażenie, w conajmniej: jednostronny chodnik, oświetlenie i miejsca postojowe;
- 5) dopuszcza się usytuowanie w liniach rozgraniczających dróg i terenów komunikacji towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 7) w obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
- a) $5,0 \text{ m} \times 5,0 \text{ m}$ – na skrzyżowaniach z drogami klasy „L” i „D”;
 - b) $3,0 \text{ m} \times 3,0 \text{ m}$ – na skrzyżowaniach z drogami i terenami komunikacji klasy „D” i „KPJ”;
- 8) w obrębie terenów objętych planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszej niż:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo - usługowych – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek, w tym jedno w garażu;

b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkaniowo - usługowych – 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny/usługowy w budynku wielorodzinnym;

c) dla obiektów usługowych:

- obiekty handlowe i gastronomiczne, obiekty usług rzemiosła, obiekty administracji – 2 stanowiska postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej;
- obiekty zamieszkania zbiorowego (usługi turystyki i wypoczynku, apartamenty) – 1 stanowisko postojowe na 2 pokoje;
- inne obiekty usługowe - w zależności od charakteru działalności i ilości zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1)zaopatrzenie w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego miasta Jarosławia, poprzez rozbudowę sieci o parametrach nie mniejszych niż \varnothing 90;
- 2)powiązanie z zewnętrznym systemem wodociągowym poprzez wodociągi zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 3KDL oraz ulic Kruhel Pełkiński, Pełkińskiej i Grodziszczańskiej;
- 3)dopuszcza się modernizację, remonty, wymianę istniejących sieci wodociągowych;
- 4)ustala się przebieg nowoprojektowanej sieci w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
- 5)ustala się lokalizację awaryjnego ujęcia wody oznaczonego symbolem 1W;
- 6)dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących przydomowych studni kopanych;

3. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1)wprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do ogólno miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci o parametrach nie mniejszych niż \varnothing 160;
- 2)powiązanie z zewnętrznym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez ciągi kanalizacyjne zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 3 KDL oraz ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińskiej i Grodziszczańskiej;
- 3)ustala się przebieg nowoprojektowanych sieci w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;
- 4)w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebiegi sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5)dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6)do czasu zrealizowania docelowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem ścieków i osadów do ogólno miejskiej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się stosowanie oczyszczalni przydomowych;
- 7)ustala się zakaz wprowadzania ścieków deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8)ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych (jeżeli takie na terenie objętym planem wystąpią) na własnym terenie do uzyskania parametrów dopuszczających ich wprowadzenie do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1)jako rozwiązanie docelowe ustala się odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem siecią kanalizacji deszczowej prowadzonych w głównych ciągach ulicznych obwodnicy północnej miasta Jarosławia, ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińska, Grodziszczańska, Pogodna, innych ulic klasy lokalnej oraz z większych powierzchni utwardzonych, w szczególności: parkingi i place; dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z ulic dojazdowych i ciągów komunikacyjnych;
- 2)wody opadowe po podczyszczeniu odprowadzane będą:
 - a) od strony zachodniej obszaru objętego planem do potoku Miłka, biegnącego wzdłuż ulicy Grodziszczańskiej;

- b) od strony wschodniej poza obszar objęty planem;
- 3) dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie Parku Miejskiego im. Bohaterów Monte Cassino i w rejonie stadionu.
5. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z ogólnie miejskiego systemu gazowniczego miasta Jarosławia, poprzez rozbudowę sieci o parametrach nie mniejszych niż: gazociąg niskoprężny PE dn 110 zaś gazociąg średnioprężny PE dn 63;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym systemem gazowniczym poprzez ciągi gazownicze zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 3 KDL oraz ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińska i Grodziszczńska;
 - 3) dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejącej sieci gazowej rozdzielczej niskiego i średniego ciśnienia;
 - 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od istniejących dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy 2 x ϕ 500 mm przebiegających przez centralne tereny obszaru planu oraz zapewnienie stref ochronnych bezpieczeństwa w odległości po 15 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków mieszkalnych, oraz po 16,5 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
 - 5) w strefie ochronnej gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych.
6. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową:
- 1) zabudowę wielorodzinną w terenie oznaczonym symbolem 4MW zaopatrywać z istniejącej kotłowni lokalnej oznaczonej symbolem 1C, z możliwością jej modernizacji i dalszej eksploatacji. Dopuszcza się w tej zabudowie instalowanie innych urządzeń ciepłowniczych dla potrzeb co. i cw. zasilanych ze źródeł niskoemisyjnych;
 - 2) w terenach oznaczonych symbolami MW (z wyłączeniem 4MW), MW/U, Uc, U, Uz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni lokalizowanych w poszczególnych budynkach, opartych na niskoemisyjnych źródłach ciepła;
 - 3) w terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w postaci domowych urządzeń ciepłowniczych opalanych paliwami niskoemisyjnymi (gaz ziemny przewodowy, gaz bezprzewodowy propanowo-butanowy, energia elektryczna, pompy ciepła, kolektory słoneczne, biopaliwa, kotły opalane drewnem opałowym lub inne proekologiczne źródła ciepła z wyłączeniem wiatrowni).
7. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się częściowe skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych SN i NN;
 - 2) w nowej zabudowie MW i MN zasilanie w energię, poprzez budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych i wolnostojących 15/0,4 kv zlokalizowanych i oznaczonych w planie symbolem E;
 - 3) zasilanie nowych stacji transformatorowych liniami kablowymi 15,0 kv prowadzonymi w pasach drogowych;
 - 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wynosząca po 7,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia dla budynków usługowych i zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) w strefie ochronnej od linii energetycznej SN ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych;
 - 6) teren pod nowe stacje transformatorowe małogabarytowe o mocy 15/0,4 kv, o minimalnej powierzchni 30,0 m²;
 - 7) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych;
 - 8) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę wszystkich sieci elektroenergetycznych.

8. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) zasady modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji:

- a) obsługa terenu objętego planem w oparciu o istniejące obiekty infrastruktury technicznej, telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej miasta Jarosławia zlokalizowane poza terenem objętym niniejszym planem;
- b) budowę nowych elementów i urządzeń sieci telekomunikacyjnej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg;

2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy) oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Uc** (powierzchnia około 1,97 ha), **2Uc** (powierzchnia około 0,71 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi centrum dzielnicy);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (w wyłączeniu szpitali i domów pomocy społecznej), sport, rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe;
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% terenu;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% terenu;
- c) budynki usługowe maksymalnie sześciokondygnacyjne;
- d) wysokość zabudowy maksymalnie 24 m z dopuszczeniem dominant D3 o wysokości nie większej, niż 40 m;
- e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
- f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
- h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp terenu 7E w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne;
- d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) dostępność terenu 1Uc z dróg - 1KDL, 2KDL, 14KDD;
- b) dostępność terenu 2Uc z dróg - 1KDL, 3KDL, 13KDD.

2. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** (powierzchnia około 1,07 ha), **2U** (powierzchnia około 1,33 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% terenu;
 - c) budynki usługowe maksymalnie czterokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 16 m z dopuszczeniem dominant D2 o wysokości nie większej, niż 35 m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchniach sprzedażowych nie przekraczających 2000 m²;
 - c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - d) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - e) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1U z drogi 1KDL;
 - b) dostępność terenu 2U z ulicy Kruhel Pełkiński.

3. Dla **terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1U/MN** (powierzchnia około 0,14 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% terenu;
 - c) budynki usługowo - mieszkaniowe maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe maksymalnie jednokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 10m, dla budynków gospodarczych i garażowych do 5m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;

- i) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku,
 - j) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - dostępność terenu 1U/MN z dróg 14KDD i 20KDD.
4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MW** (powierzchnia około 0,87 ha), **2MW** (powierzchnia około 1,83 ha), **3MW** (powierzchnia około 1,79 ha), **4MW** (powierzchnia około 6,06 ha), **5MW** (powierzchnia około 2,57 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności: placów zabaw, miejsc rekreacji;
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% terenu;
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne maksymalnie pięciokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 20m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - e) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - f) zagospodarowanie terenu 4MW umożliwiające dostępność terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E i 1C w oparciu o istniejące w obszarze 4MW ciągi komunikacyjne;
 - g) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywanej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 1C, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 1C;

- h) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 3E, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 3E;
- i) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 2E, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 2E;
- j) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki, jeśli granica ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny MW od terenów MW/U.

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) dostępność terenu 1MW z dróg 8KDD, 10KDD;
- b) dostępność terenu 2MW z dróg 8KDD, 10KDD, 11KDD;
- c) dostępność terenu 3MW z dróg 8KDD, 11KDD, 12KDD;
- d) dostępność terenu 4MW z dróg 1KDD, 2KDD, ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;
- e) dostępność terenu 5MW z dróg 2KDD, 3KDD, 5KDD.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U** (powierzchnia około 0,12 ha), **2MW/U** (powierzchnia około 0,25 ha), **3MW/U** (powierzchnia około 0,27 ha), **4MW/U** (powierzchnia około 0,72 ha), **5MW/U** (powierzchnia około 0,36 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych;
- b) lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności: placów zabaw, miejsc rekreacji;
- c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% terenu;
- c) budynki mieszkaniowe wielorodzinne maksymalnie pięciokondygnacyjne;
- d) wysokość zabudowy maksymalnie 20 m;
- e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
- f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
- g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
- h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
- d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki, jeśli granica ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny MW.

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) dostępność terenu 1MW/U z dróg 3KDL, 10KDD;
- b) dostępność terenu 2MW/U z dróg 3KDL, 10KDD, 11KDD;
- c) dostępność terenu 3MW/U z dróg 3KDL, 11KDD, 12KDD;
- d) dostępność terenu 4MW/U z dróg 1KDD, 2KDD;
- e) dostępność terenu 5MW/U z dróg 2KDD, 3KDD.

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN** (powierzchnia około 1,94 ha), **2MN** (powierzchnia około 1,95 ha), **3MN** (powierzchnia około 1,42 ha), **4MN** (powierzchnia około 3,23 ha), **5MN** (powierzchnia około 0,77 ha), **6MN** (powierzchnia około 1,19 ha), **7 MN** (powierzchnia około 4,25 ha), **8MN** (powierzchnia około 1,33 ha), **9MN** (powierzchnia około 0,83 ha), **10MN** (powierzchnia około 3,34 ha), **11MN** (powierzchnia około 1,13 ha), **12MN** (powierzchnia około 0,97 ha), **13MN** (powierzchnia około 2,05 ha), **14MN** (powierzchnia około 4,10 ha), **15MN** (powierzchnia około 0,39 ha), **16MN** (powierzchnia około 4,76 ha), **17MN** (powierzchnia około 2,17 ha), **18MN** (powierzchnia około 1,49 ha), **19MN** (powierzchnia około 0,99 ha), **20 MN** (powierzchnia około 1,05 ha), **21MN** (powierzchnia około 0,36 ha), **22MN** (powierzchnia około 1,20 ha), **23MN** (powierzchnia około 0,07 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczych;
- b) lokalizację budynków garażowych;
- c) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych;
- d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.

3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczalne formy zabudowy: zabudowa jednorodzinna, bliźniacza i szeregowa (za wyjątkiem terenu 20MN);
- b) w terenie 20MN obowiązującą formą zabudowy jest zabudowa szeregowa;
- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% terenu;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% terenu;
- e) budynki mieszkalne jednorodzinne maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne;
- f) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego maksymalnie 10 m, dla budynku gospodarczego i garażowego do 5 m;
- g) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
- h) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
- i) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
- j) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
- k) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;

- d) poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) dostępność terenu 1MN z dróg 1KDL, 12KDD, 13KDD;
 - b) dostępność terenu 2MN z dróg 3KDD, 4KDD, 6KDD;
 - c) dostępność terenu 3MN z dróg 1KDL, 4KDD, 6KDD;
 - d) dostępność terenu 4MN z dróg 2KDD, 6KDD, ciągów pieszo-jezdných 1KPJ, 2KPJ;
 - e) dostępność terenu 5MN z dróg 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD;
 - f) dostępność terenu 6MN z drogi 6KDD, ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ i ul. Pełkińskiej;
 - g) dostępność terenu 7MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ i ul. Pełkińskiej;
 - h) dostępność terenu 8MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ;
 - i) dostępność terenu 9MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ;
 - j) dostępność terenu 10MN z drogi 1KDL, ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ, ul. Pełkińskiej i ul. Kruhel Pełkiński;
 - k) dostępność terenu 11MN z dróg 1KDL, 22KDD i ul. Kruhel Pełkiński;
 - l) dostępność terenu 12MN z dróg 1KDL, 22KDD;
 - m) dostępność terenu 13MN z drogi 14KDD;
 - n) dostępność terenu 14MN z dróg 14KDD, 20KDD;
 - o) dostępność terenu 15MN z drogi 20KDD;
 - p) dostępność terenu 16MN z dróg 14 KDD, 15KDD, 19KDD;
 - q) dostępność terenu 17MN z dróg 15KDD 16KDD, 17KDD, 20KDD;
 - r) dostępność terenu 18MN z dróg 15KDD, 17KDL, 18KDD, 20KDD;
 - s) dostępność terenu 19MN z dróg 15KDD, 18KDL, 19KDD, 20KDD;
 - t) dostępność terenu 20MN z drogi 20KDD;
 - u) dostępność terenu 21MN z dróg 20KDD, 23KDD;
 - v) dostępność terenu 22MN od ul. Grodziszcząńskiej;
 - w) dostępność terenu 23MN z drogi 1KDD.

7. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U** (powierzchnia około 0,17 ha), **2MN/U** (powierzchnia około 0,27 ha), **3MN/U** (powierzchnia około 0,27 ha), **4MN/U** (powierzchnia około 0,20 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w parterach;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe;
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% terenu;
 - c) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne;

- d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych maksymalnie 12 m;
 - e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie 5 m;
 - f) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - g) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
 - h) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
 - i) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
 - j) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) dostępność terenu 1MN/U z dróg 12KDD, 13KDD, 3KDL;
 - b) dostępność terenu 2MN/U z dróg 3KDD, 4KDD, 3KDL;
 - c) dostępność terenu 3MN/U z dróg 1KDL, 4KDD;
 - d) dostępność terenu 4MN/U z drogi 6KDD, ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ.
- 8. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uz (powierzchnia około 0,28 ha), 2Uz (powierzchnia około 2,56 ha), 3Uz (powierzchnia około 0,30 ha), 4Uz (powierzchnia około 2,51 ha), 5Uz (powierzchnia około 1,06 ha), 6Uz (powierzchnia około 0,82 ha), 7Uz (powierzchnia około 1,68 ha), 8Uz (powierzchnia około 2,05 ha) ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zieleni;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną usługą;
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% terenu;
 - c) budynki usługowe maksymalnie czterokondygnacyjne, budynek usługowy położony w miejscu dominanty wysokościowej D4 – maksymalnie siedmiokondygnacyjny;
 - d) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 16 m z dopuszczeniem dominanty D4 maksymalnie 30 m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
 - g) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
 - h) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
- d) poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach;
- e) zagospodarowanie terenu 8Uz umożliwiające dostępność do terenu 1E w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne;
- f) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych ściennych i wolnostojących.

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) dostępność terenu 1Uz z ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ;
- b) dostępność terenu 2Uz z dróg 23KDD, 24KDD, ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ;
- c) dostępność terenu 3Uz z drogi 23KDD;
- d) dostępność terenu 4Uz z dróg 2KDL, 14KDD;
- e) dostępność terenu 5Uz z drogi 2KDL;
- f) dostępność terenu 6Uz z drogi 1KDL;
- g) dostępność terenu 7Uz z drogi 1KDL;
- h) dostępność terenu 8Uz z dróg 3KDL, 8KDD.

9. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZP** (powierzchnia około 0,99 ha), **2ZP** (powierzchnia około 0,19 ha), **3ZP** (powierzchnia około 0,10 ha), **4ZP** (powierzchnia około 0,07 ha), **5ZP** (powierzchnia około 0,07 ha), **6ZP** (powierzchnia około 0,61 ha), **7ZP** (powierzchnia około 0,19 ha), **8ZP** (powierzchnia około 0,08 ha), **9ZP** (powierzchnia około 0,17 ha), **10ZP** (powierzchnia około 0,29 ha), **11ZP** (powierzchnia około 0,05 ha), **12ZP** (powierzchnia około 0,50 ha), **13ZP** (powierzchnia około 6,33 ha), **14ZP** (powierzchnia około 0,53 ha), **15ZP** (powierzchnia około 0,05 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - stawy, fontanny, pomniki, obiekty małej architektury;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację dominanty oznaczonej na rysunku planu symbolem D1 o maksymalnej wysokości obiektu 12 m;
 - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, z wyłączeniem terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 15ZP;
 - c) dopuszcza się udział powierzchni utwardzonych, maksymalnie 30% powierzchni danego terenu. Z wyjątkiem terenu 6ZP, gdzie dopuszcza się 50% powierzchni utwardzonej;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych w terenach 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP.

4) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) dostępność terenu 1ZP z dróg 3KDL, 1KDD;
- b) dostępność terenu 2ZP z drogi 3KDL;
- c) dostępność terenu 3ZP z dróg 3KDL, 2KDD, 3KDD;
- d) dostępność terenu 4ZP z dróg 3KDL, 3KDD, 4KDD;
- e) dostępność terenu 5ZP z dróg 1KDL, 3KDL, 4KDD;
- f) dostępność terenu 6ZP z dróg 1KDL, 3KDL;
- g) dostępność terenu 7ZP z dróg 1KDL, 14KDD;

- h) dostępność terenu 8ZP z drogi 1KDL;
- i) dostępność terenu 9ZP z dróg 1KDL, 2KDL;
- j) dostępność terenu 10ZP z dróg 2KDL, 14KDD;
- k) dostępność terenu 11ZP z dróg 14KDD, 15KDD;
- l) dostępność terenu 12ZP z dróg 15KDD, 16KDD, 20KDD;
- m) dostępność terenu 13ZP z dróg 1KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, ciągów pieszo-jezdných 7KPJ, 8KPJ;
- n) dostępność terenu 14ZP z dróg 20KDD, 21KDD, 23KDD, ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ;
- o) dostępność terenu 15ZP z dróg 1KDL, 14KDD, 20KDD.

10. Dla **terenów zieleni izolacyjnej** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZI** (powierzchnia około 0,72 ha), **2ZI** (powierzchnia około 0,10 ha), **3ZI** (powierzchnia około 0,10 ha), **4ZI** (powierzchnia około 0,45 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się obsadzenie terenu zielenią wysoką odporną na zanieczyszczenia komunikacyjne;
 - b) zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.
- 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1ZI, 2ZI, 3ZI z drogi 19KDD;
 - b) dostępność terenu 4ZI z drogi 23KDD.

11. Dla **terenów zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZE** (powierzchnia około 1,95 ha), **2ZE** (powierzchnia około 1,99 ha), **3ZE** (powierzchnia około 3,86 ha), **4ZE** (powierzchnia około 0,64 ha), **5ZE** (powierzchnia około 0,77 ha), **6ZE** (powierzchnia około 1,69 ha), **7ZE** (powierzchnia około 0,03 ha), **8ZE** (powierzchnia około 0,04 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń niska, łąkowa, zadrzewienie intensywne w pasach przyulicznych i od strony zabudowy terenów sąsiednich;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zadrzewienia w otoczeniu istniejącej zabudowy;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych;
 - c) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej bez prawa rozbudowy;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi;
 - f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1ZE z dróg 8KDD, 9KDD;
 - b) dostępność terenu 2ZE z dróg 1KDL, 8KDD, 9KDD;
 - c) dostępność terenu 3ZE z drogi 1KDL;
 - d) dostępność terenu 4ZE, 5ZE, 6ZE z drogi 2KDL;
 - e) dostępność terenu 7ZE z dróg 1KDL, 9KDD;
 - f) dostępność terenu 8ZE z drogi 9KDD.

12. Dla **terenów wód otwartych** oznaczonych w rysunku planu symbolami **1WS** (powierzchnia około 0,05 ha), **2WS** (powierzchnia około 0,08 ha), **3WS** (powierzchnia około 0,20 ha), **4WS** (powierzchnia około 0,03 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów - wody otwarte;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się urządzenie zbiorników retencyjnych na Potoku Miłka;
 - b) zakazuje się wykorzystania hodowlanego zbiorników retencyjnych na Potoku Miłka;
 - c) zakazuje się grodzenia terenów wód otwartych.

13. Dla **terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** (powierzchnia około 65,50 m²), **2E** (powierzchnia około 43,80 m²), **3E** (powierzchnia około 23 m²), **4E** (powierzchnia około 39 m²), **5E** (powierzchnia około 37,90 m²), **6E** (powierzchnia około 89 m²), **7E** (powierzchnia około 39,50 m²), **8E** (powierzchnia około 42,00 m²), **9E** (powierzchnia około 35,0 m²), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, jeśli styka się z innym budynkiem na sąsiedniej działce lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1E z dróg 3KDL lub 8KDD poprzez teren 9Uz;
 - b) dostępność terenów 2E, 3E z dróg 2KDD lub 1KDD poprzez teren 4MW;
 - c) dostępność terenu 4E z drogi 11KDD;
 - d) dostępność terenu 5E z drogi 13KDD;
 - e) dostępność terenu 6E z drogi 4KDD;
 - f) dostępność terenu 7E z dróg 14KDD lub 1KDL poprzez teren 7ZP i 1Uc;
 - g) dostępność terenu 8E z drogi 20KDD;
 - h) dostępność terenu 9E z drogi 18KDD.

14. Dla **terenów infrastruktury technicznej – ciepłownictwo** oznaczonej w rysunku planu symbolem **1C** (powierzchnia około 351,50 m²) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna – ciepłownictwo;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10% terenu;
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.
- 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - dostępność terenu 1C z drogi 1KDD poprzez teren 4MW.

15. Dla **terenów infrastruktury technicznej - wodociągi** oznaczonej w rysunku planu symbolem **1W** (powierzchnia około 99,30 m²) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu pod awaryjne ujęcie wody;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
 - b) wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
 - c) zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
- 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu: dostępność terenu 1W z drogi 1KDD poprzez teren 1ZP.
16. Dla **terenów układu komunikacyjnego** ustala się:
- 1) **1KDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia około 2,95 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 25 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka.
- 2) **2KDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia około 0,53 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 15 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) w obszarze zabudowanym obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) poza obszarem zabudowanym, co najmniej jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m;
 - e) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka.
- 3) **3KDL** – droga lokalna (ul. Konfederacka) (powierzchnia około 1,11 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 20 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 4) **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD** – droga dojazdowa; 1 KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 3KDD (powierzchnia 0,33 ha), 4KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 5KDD (powierzchnia około 0,10 ha), 7KDD (powierzchnia około 0,23 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) chodnik jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m od strony terenu 4MW;
 - d) droga 1KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu;
 - e) droga 5KDD, 7KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
- 5) **2KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 22KDD, 24KDD** - droga dojazdowa; 2KDD (powierzchnia około 0,51 ha), 9KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 10KDD (powierzchnia około 0,25 ha), 11KDD (powierzchnia około 0,24 ha), 12KDD (powierzchnia około 0,32 ha), 22KDD (powierzchnia około 0,29 ha), 24KDD (powierzchnia około 0,67 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 12 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) jednostronny chodnik o szerokości minimalnej 1,5 m;

- d) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka;
- e) droga 24KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
- 6) **6KDD** - droga dojazdowa (ul. Pogodna) (powierzchnia około 0,60 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 7) **8KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 21KDD** – droga dojazdowa; 8KDD (powierzchnia około 0,59 ha), 15KDD (powierzchnia około 0,33 ha), 16KDD (powierzchnia około 0,27 ha), 17KDD (powierzchnia około 0,20 ha), 18KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 21KDD (powierzchnia około 0,12 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) jednostronny chodnik o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) droga 21 KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach minimalnych 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
- 8) **13KDD, 14KDD, 19KDD, 23KDD** – droga dojazdowa; 13KDD (powierzchnia około 0,34 ha), 14KDD (powierzchnia około 0,69 ha), 19KDD (powierzchnia około 0,60 ha), 23KDD (powierzchnia około 0,53 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 15 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 9) **20KDD** – droga dojazdowa (powierzchnia około 1,30 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 20 m i 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 10) **1KPJ – 8KPJ** – ciąg pieszo-jezdny; 1KPJ (powierzchnia około 0,16 ha), 2KPJ (powierzchnia około 0,11 ha), 3KPJ (powierzchnia około 0,09 ha), 4KPJ (powierzchnia około 0,12 ha), 5KPJ (powierzchnia około 0,12 ha), 6KPJ (powierzchnia około 0,18 ha), 7KPJ (powierzchnia około 0,05 ha), 8KPJ (powierzchnia około 0,05 ha):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
 - b) ciąg 2KPJ zakończony placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu;
 - c) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenie ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe i przejściowe

§ 13. Ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 14. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu ustala się na poziomie:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN - 15%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych w rysunku planu symbolem MN/U oraz dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN/U - 15%;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolem MW - 15%;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach oznaczonych w rysunku planu symbolem MW/U - 15%;
- 5) dla terenów zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy) oznaczonych w rysunku planu symbolem Uc i terenów zabudowy usługowej oznaczonych w rysunku planu symbolem U oraz terenów usług w zieleni oznaczonych rysunku planu symbolem Uz - 30%;
- 6) dla pozostałych terenów - 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 16. Traci moc Uchwała Nr 761/LXIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 15 lutego 2010 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Za Parkiem" w Jarosławiu.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 821/LXVIII/10

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

GPO Zał.Nr 1 Uch. Nr 821.LXVIII.10

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 821/LXVIII/10

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

Zalacznik2

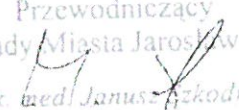
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 821/LXVIII/10

Rady Miasta Jarosławia

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

Zalacznik3

Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia

lek. med. Janusz Gzodny

**UCHWAŁA NR 613/LV/2013
RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 26 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/1/2012 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
obszaru "Za Parkiem" w Jarosławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 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 Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001r. (ze zmianami), Rada Miasta Jarosławia, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 1/1/2012 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, uchwalonego Uchwałą Nr 821/LXVIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 kwietnia 2010 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 43, poz. 956 z dnia 28 maja 2010 r.

§ 2. W uchwale Nr 821/LXVIII/10 Rady Miasta Jarosławia z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 12 ust. 4 pkt 2 po literze c dodaje się **lit. d** w brzmieniu:

„d) w parterach budynków mieszkalnych funkcje usługowe w tym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m² dla jednego lokalu usługowego”;

2) w § 12 ust 4 pkt 3 po literze i dodaje się **lit. j** w brzmieniu:

„j) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Jarosławia


mgr Jarosław Pagacz