UCHWAŁA NR V/42/2012
RADY GMINY JAROSŁAW

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław zatwierdzonego uchwałą Nr VII/51/2001 Rady Gminy Jarosław z dnia 21 grudnia 2001 r. Rada Gminy Jarosław uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Południe" (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 90, poz. 2013) zmienionej uchwałami nr VIII/121/2009 Rady Gminy Jarosław z dnia 17 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 100, poz. 2380), nr V/58/2011 z 23 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 169, poz. 2453) i nr IV/33/2012 z 22 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 11.07.2012 r. poz. 1544) wprowadza się następujące zmiany:

1) w części tekstowej planu:

a) w § 3 ust.1 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„*3a.* ***2.MNU.ZZ*** *- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm*",

b) w Dziale I. Ustalenia ogólne w § 4 ust. 4 pkt 1 lit. d otrzymuje nowe brzmienie:

„*d) dla pozostałych terenów nie ustala się chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II stanowią inaczej;*",

c) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 1 w § 9 ust.1 wprowadza się symbol „2.MN.ZZ.4" nadając brzmienie;

„*1.* ***Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm*** *oznaczone na rysunku planu symbolami* ***2.MN.ZZ.1; 2.MN.ZZ.2; 2.MN.ZZ.3 i 2.MN.ZZ.4*** *z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*",

d) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 1 w § 9 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„*3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 za wyjątkiem terenu 2.MN.ZZ.4 warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określonych w § 5 ust.3 niniejszej uchwały*",

e) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 1 w § 9 dodaje się ust.3a o brzmieniu:

„*3a. W granicach terenu 2.MN.ZZ.4 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,2,

b) maksymalny – 0,8;

3) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m^2 ;

4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m;

5) maksymalna szerokość elewacji - 15 m;

6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m;

7) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków garażowo-gospodarczych – 15-50º;

9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;

10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi;

11) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;

12) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.);

13) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny;

14) skomunikowanie terenu z drogi 1.KDW.16 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.",

f) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 1 dodaje się § 9 a w brzmieniu:

„*§ 9 a*

*1. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MNU.ZZ.1** , z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.*

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się;

1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;

2) obiekty usługowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 150 m^2 ;

3) przeznaczenie maksymalnie 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;

4) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

5) dojazdy i dojścia.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,2,

b) maksymalny – 1,0;

3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m;

4) maksymalna szerokość elewacji - 20 m;

5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;

6) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m;

7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;

8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – 15-50º;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,

b) 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

10) skomunikowanie terenu z drogi 4.KDW.2 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.

4. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową – 1200 m^2 .

5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 realizować budynki jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.

6. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

7. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.",

g) Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 2 dodaje się § 23a w brzmieniu:

„*§ 23a*

*1. **Wyznacza się teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm** , oznaczony na rysunku planu symbolem **6.U.ZZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.*

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się :

1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości,

2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą,

3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,

4) realizację zieleni urządzonej,

5) realizację placów,

6) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,2,

b) maksymalny – 1,0;

3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 10 m;

4) maksymalna szerokość elewacji – 30m;

5) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych - 30-50º;

7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

9) skomunikowanie terenu z dróg 1.KDW.16 i 4.KDW.2 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.

4. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 nowe budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,9 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym zalaniem wodą stuletnią.

5. W granicach terenu wyznaczonego w ust.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.",

h) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 5 w § 45 ust.2 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„*4) dojazdy do terenów 2.MN.ZZ.4, 2.MNU.ZZ.1 i 6.U.ZZ.1 poprzez przylegający do nich od strony południowej i południowo – wschodniej teren 1.ZR.ZZ.17.*”,

i) w Dziale III ustalenia przejściowe po § 75b dodaje się § 75c w brzmieniu:

„*§ 75c. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla terenów 2.MN.ZZ.4, 2.MNU.ZZ.1, 6.U.ZZ.1 i przylegającego do nich od strony południowej i południowo – wschodniej terenu 1.ZR.ZZ.17 - w wysokości 30 %*”;

2) na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007 r. dla terenu w sołectwie Tuczempy zmienia się przeznaczenie i oznaczenie części terenów 1.ZR.ZZ.17 na tereny o symbolu 2.MN.ZZ.4, 2.MNU.ZZ.1 i 6.U.ZZ.1 oraz wprowadza się linie rozgraniczające.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, Rysunek zmiany planu w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY JAROSŁAW Antoni
Gwóźdź

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/42/2012
Rady Gminy Jarosław
z dnia 8 sierpnia 2012 r.

Rysunek zmiany planu w sołectwie Tuczempy



PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY JAROSŁAW Antoni
Gwóźdź

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/42/2012

Rady Gminy Jarosław

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Jarosław z dnia 8 sierpnia 2012 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy,

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY JAROSŁAW Antoni
Gwóźdź