UCHWAŁA NR X/118/2018
RADY GMINY JAROSŁAW

z dnia 28 grudnia 2018 r.

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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. z późn. zm., Rada Gminy Jarosław uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/07 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 z 2009 r. Nr 100, poz. 2380), nr V/57/2011 z 23 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2011 r. Nr 169, poz. 2453), nr IV/33/2012 z dnia 22 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1544), nr V/42/2012 z dnia 8 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1896), nr I/4/2013 z dnia 25 stycznia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz.1307), nr VI/69/2016 z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2016 r., poz. 3106) oraz nr VII/97/2016 z dnia 27 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2016 r. poz. 3779).

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszary w granicach wskazach w uchwale nr X/137/2017 Rady Gminy Jarosław z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – Obszar Południe.

§ 3. Załącznikami do niniejszej 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 § 5 pkt 1 niniejszej uchwały;
2) załącznik nr 2 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 2 niniejszej uchwały;
3) załącznik nr 3 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 3 niniejszej uchwały;
4) załącznik nr 4 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 4 niniejszej uchwały;
5) załącznik nr 5 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 5 niniejszej uchwały;
6) załącznik nr 6 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Munina w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 6 niniejszej uchwały;
7) załącznik nr 7 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 5 pkt 7 niniejszej uchwały;
8) załącznik nr 8 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław z zaznaczonymi obszarami zmiany;
9) załącznik nr 9 – kopia fragmentu rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Południe”, wydruk bezskalowy z zaznaczonymi obszarami zmiany;
10) załącznik nr 10 – 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.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w jego części tekstowej wprowadza się następujące zmiany:
1) w § 4 ust. 7 po pkt 4 wprowadza się pkt 5 w brzmieniu:

„5) *uwzględnić położenie w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. "Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), oznaczonych na rysunku planu w terenie 5.U.2 i części terenu 2.MN.3, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.”*;

2) w §4 ust. 9 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) *w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni (za wyjątkiem działek nr 282/2, 282/8 w terenie 3.MN.2, działki nr 146/5 w terenie 3.MN.19 oraz działki nr 304/1 w terenie 3.MN.26, terenów 1.MN.103, 1.MN.104, 3.MN.1, 2.RM.75, 5.U.2, 2.RM.38 i 2.MN.3), szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Jarosław,”*;

3) w §4 ust. 10 po pkt 7 dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) *uwzględnić występowanie w ramach terenu 1.MN.104 złoża gazu ziemnego „Morawsko” oraz występowania w ramach terenów 1.MN.103 i 1.MN.104 obszaru i terenu górniczego „Morawsko” (utworzonego decyzją Ministra Środowiska nr 6/2009 z dnia 06.10.2009 r.) poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu geologii i górnictwa,*

9) *uwzględnić w granicach terenu 2.MN.3 zlikwidowany odwiert Radymno-7 wskazany na rysunku wraz z zachowaniem 5 m pasa wolnego od zabudowy;”*;

4) po §5 dodaje się §5a w brzmieniu:

„§ 5a.

1. *Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.103 i 1.MN.104 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

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

1) *lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych;*
2) *usługi podstawowe;*
3) *remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;*
4) *realizację dojazdów i dojść.*

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

1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %;*
2) *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;*
3) *maksymalna szerokość elewacji frontowej -20 m;*
4) *minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - 1000 m2;*
5) *wysokość budynków mieszkalnych oraz obiektów o funkcji, o której mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m;*
6) *wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 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 gospodarczych 15° do 50°;*
9) *zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;*
10) *zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,*
11) *minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny.*

4. *Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.”*;

5) w §6:
a) ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenów 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.6 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określoną w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.”,

b) *ust.3 otrzymuje brzmienie:*

„3. W granicach terenów 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.6 ustala się warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN określone w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.”,

c) *ust. 4 otrzymuje brzmienie:*

„4. W granicach terenów 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.6 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru - min. 0,7 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.”,

d) *ust. 5 otrzymuje brzmienie:*

„5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 2.MN.1, 2.MN.2, 2.MN.4, 2.MN.5 i 2.MN.6 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.”,

e) *ust. 6 otrzymuje brzmienie:*

„6. W granicach terenu 2.MN.3 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) *lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych;*
2) *usługi podstawowe;*
3) *remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;*
4) *realizację dojazdów i dojść.”*,

f) po ust. 6 dodaje się ust. 7, 8 i 9 w brzmieniu:

„7. W granicach terenu 2.MN.3 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %;*
2) *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;*
3) *maksymalna szerokość elewacji frontowej -20 m;*
4) *minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - 1000 m^2;*
5) *wysokość budynków mieszkalnych oraz obiektów o funkcji, o której mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m;*
6) *wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 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 gospodarczych;*
9) *zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;*
10) *zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;*
11) *minimalna ilość miejsc do parkowania w terenie 2.MN.3 - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny.*

8. W części terenu 2.MN.3 położonego obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanego na rysunku planu, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych, w tym wysoki poziom parteru - min. 0,7 m.

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

6) w §7:

a) ust. 1 skreśla się symbol 3.MN.25,

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1, za wyjątkiem terenu 3.MN.1, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:”,

c) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, za wyjątkiem terenu 3.MN.1, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W granicach terenu 3.MN.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) *lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych;*
2) *usługi podstawowe;*
3) *remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;*
4) *realizację dojazdów i dojść.”*,

e) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. W granicach terenu 3.MN.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %;*
2) *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny - 0,8;*
3) *maksymalna szerokość elewacji frontowej -20 m;*
4) *minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 - 1000 m^2;*
5) *wysokość budynków mieszkalnych oraz obiektów o funkcji, o której mowa w ust. 2 pkt 2, do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m;*
6) *wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 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 gospodarczych;*
9) *zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;*
10) *zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;*
11) *minimalna ilość miejsc do parkowania w terenie 3.MN.1 - 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny.*

6. *Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.”*.

7) w §16:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.U.1 i 5.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W granicach terenu 5.U.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) *wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;*
2) *remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem przyjętych warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;*

3) *realizację urządzeń terenowych towarzyszących obiektom usługowym;*
4) *realizację zieleni urządzonej;*
5) *realizację parkingów;*
6) *realizację dojazdów i dojść.”*,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4, 5 i 6 w brzmieniu:

*„*4. *W granicach terenu 5.U.2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %;*
2) *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,01, maksymalny – 1,0;*
3) *maksymalna szerokość elewacji frontowej - 70 m;*
4) *wysokość budynków – do 13 m; wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;*
5) *zachować minimum 10 % powierzchni biologicznie czynnej;*
6) *w przypadku usług handlu – do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży;*
7) *zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych zgodnie z § 4 ust. 6 pkt. 4 niniejszej uchwały, w tym minimum 2 miejsca dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.*

5. *W granicach terenu 5.U.2 uwzględnić położenie w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wskazanym na rysunku planu, poprzez realizację budynków jako niepodpiwniczonych z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno - technicznych.*

6. *Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.”*.

8) w §23:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1. *Wyznacza się teren zabudowy usługowej zagrożony zalaniem wodą stuletnią poniżej 70 cm, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U.ZZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne hotelarskie i motele.”*,

b) w ust. 2 zdanie wprowadzające do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

*„*2. *W granicach terenu 4.U.ZZ.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:”*,

c) w ust. 3 zdanie wprowadzające do wyliczenia:

*„*3. *W granicach terenu 4.U.ZZ.2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:”*,

d) w ust. 3 w pkt. 3 skreśla się lit. a,
e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

*„*4. *W granicach terenu 4.U.ZZ.2 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.”*,

f) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

*„*5. *W granicach terenu wyznaczonych wyznaczonego 4.U.ZZ.2 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.”*.

9) w §36:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. *Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11; 2.RM.12; 2.RM.13; 2.RM.14; 2.RM.15; 2.RM.16; 2.RM.17; 2.RM.18; 2.RM.19; 2.RM.20; 2.RM.21; 2.RM.22; 2.RM.23; 2.RM.24; 2.RM.25; 2.RM.26; 2.RM.27; 2.RM.28; 2.RM.29; 2.RM.30; 2.RM.31; 2.RM.32; 2.RM.33; 2.RM.34; 2.RM.35; 2.RM.36; 2.RM.37; 2.RM.38; 2.RM.39; 2.RM.40; 2.RM.41; 2.RM.42; 2.RM.43; 2.RM.44; 2.RM.45; 2.RM.46; 2.RM.47; 2.RM.48; 2.RM.49; 2.RM.50; 2.RM.51; 2.RM.52; 2.RM.53; 2.RM.54; 2.RM.55; 2.RM.56; 2.RM.57; 2.RM.58; 2.RM.59; 2.RM.60; 2.RM.61; 2.RM.62; 2.RM.63; 2.RM.64; 2.RM.65; 2.RM.66; 2.RM.67; 2.RM.68; 2.RM.69; 2.RM.70; 2.RM.71; 2.RM.72; 2.RM.73, 2.RM.74 i 2.R.75 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.”*,

b) w ust. 2 zdanie wprowadzające do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2. *W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, za wyjątkiem terenów 2.RM.38 i 2.RM.75, poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:”*,

c) w ust. 3 zdanie wprowadzające do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„3. *W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1, za wyjątkiem terenu 2.RM.38 i 2.RM.75, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:”*,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. *W granicach terenów 2.RM.38 i 2.RM.75 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:*

1) *lokalizację zabudowy jednorodzinnej;*
2) *lokalizację wolnostojących obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej z ograniczeniem do 150 m2 powierzchni użytkowej;*
3) *remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na warunkach zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych;*
4) *realizację dojazdów i dojść.”*,

e) po ust. 5 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. *W granicach terenów 2.RM.38 i 2.RM.75 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

1) *maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %;*
2) *wskaźnik intensywności: minimalny - 0,01 i maksymalny - 0,9;*
3) *wysokość budynków - do 12 m;*
4) *wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;*
5) *dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;*
6) *obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50º, dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych - 15-50º,*
7) *zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;*
8) *zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,*

7. *Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.”*.

10) w §49 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.), za wyjątkiem terenu 2.ZI.5;”*;

11) w §61:
a) w ust. 1 skreśla się symbole: 2.KDW.88 i 2.KDW.93,
b) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) *lokalizacji ogrodzeń, za wyjątkiem terenów 2.KDW.78 i 2.KDW.118.”*.

12) w §62 ust. 1 skreśla się symbol 3.KDW.53;

13) po §73d dodaje się § 73e w brzmieniu:

„§ 73e. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów 1.MN.103, 1.MN.104, 3.MN.1, 2.RM.75, 5.U.2, 2.RM.38, 2.MN.3, 2.KDW.78, 2.KDW.118 i 2.ZI.5 w wysokości 30 %”.

§ 5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w jego części graficznej (na rysunku planu) wprowadza się następujące zmiany:

1) w sołectwie Tuczempy likwiduje się fragment drogi wewnętrznej 2.KDW.74 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od niej oraz wprowadza się nowe nieprzekraczalne linie zabudowy, zmienia się oznaczenie części terenów 1.MN.58, 2.KDW.74 i 1.MN.59 na 1.MN.103;
2) w sołectwie Tuczempy zmienia się przebieg drogi wewnętrznej 2.KDW.78 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od niej, zmienia się oznaczenie części terenu 1.MN.62 na 1.MN.104 oraz wprowadza się granicę obszaru i terenu górniczego „Morawsko” oraz granicę złoża gaz ziemnego „Morawsko”;
3) w sołectwie Tuczempy likwiduje się drogi wewnętrzne 2.KDW.88 i 2.KDW.93 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od nich, zmienia się oznaczenie części terenu 3.MN.1 na 2.ZI.5 oraz części 2.ZI.5 na 3.MN.1 oraz wprowadza się granice pasa izolującego teren cmentarny (150 m);
4) w sołectwie Tuczempy likwiduje się linie rozgraniczające i zmienia się oznaczenie części terenu 1.ZI.14 oraz 1.KDD.20 na 2.RM.75 oraz wprowadza nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) w sołectwie Tuczempy likwiduje się drogę wewnętrzną 3.KDW.53 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od niej, zmienia się oznaczenie części terenu 2.MN.ZZ.3 i terenów 4.U.ZZ.1 i 3.KDW.53 na 5.U.2 oraz wprowadza się obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK);
6) w sołectwie Munina likwiduje się linie rozgraniczające i zmienia się oznaczenie części terenów 1.ZR.4 i 2.RM.10 na teren 2.RM.38 a także wprowadza nieprzekraczalne linie zabudowy;
7) w sołectwie Tuczempy likwiduje się fragment drogi wewnętrznej 2.KDW.118 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od niej, zmienia się oznaczenie części terenu 2.KDW.118 na 2.MN.3, wprowadza się obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) oraz wprowadza się oznaczenie zlikwidowanego odwiertu Radymno-7.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Jarosław

Antoni Gwóźdź

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE" RYSUNEK ZMIANY PLANU

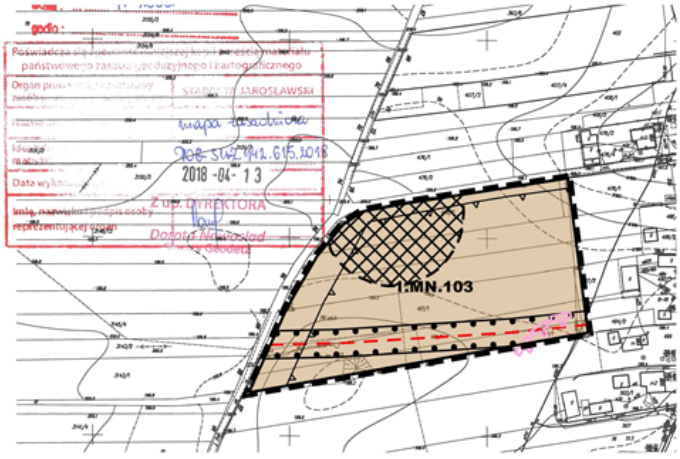
Załącznik nr 1
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.MN.103 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - OCHRONY ZACHOWANIA ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DODATKOWE

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO I WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, LUB PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "MORAWSKO" - CAŁY OBSZAR ZAŁĄCZNIKA NR 1



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE"

RYSUNEK ZMIANY PLANU

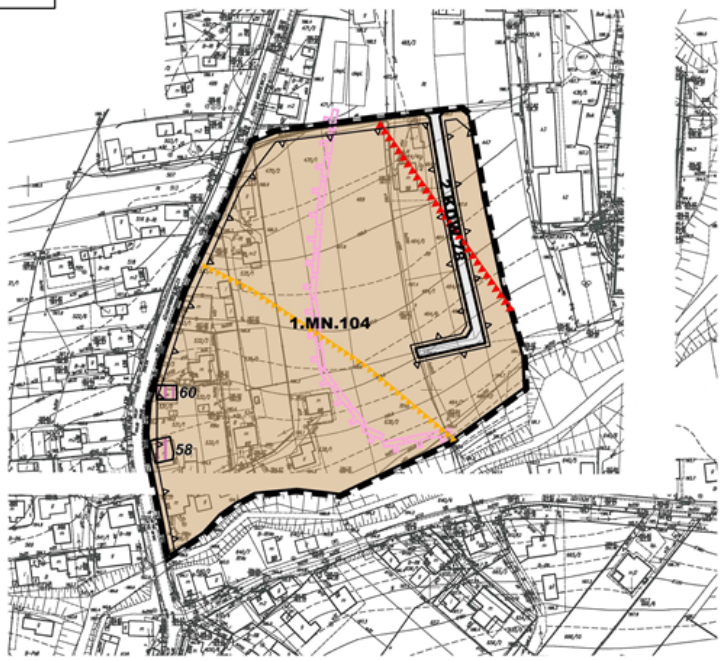
Załącznik nr 2
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.MN.104 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2.KDW.78 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - OCHRONY ZACHOWANIA ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DODATKOWE

- 60 OBIEKTY Z EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "MORAWSKO"
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "MORAWSKO"



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE" RYSUNEK ZMIANY PLANU

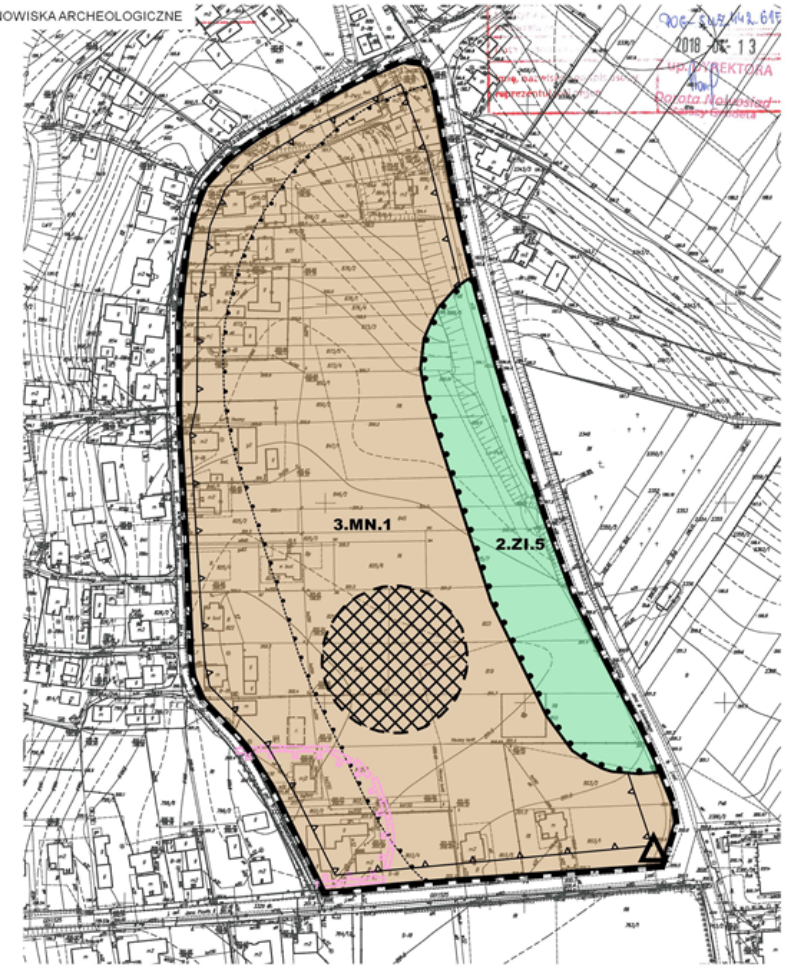
Załącznik nr 3
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 3.MN.1 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2.ZI.5 TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - OCHRONY ZACHOWANIA ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DODATKOWE

- GRANICE PASÓW TECHNICZNYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, LUB PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARNY (150 m)
- OBIEKTY O CECHACH ZABYTKOWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE" RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 4
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

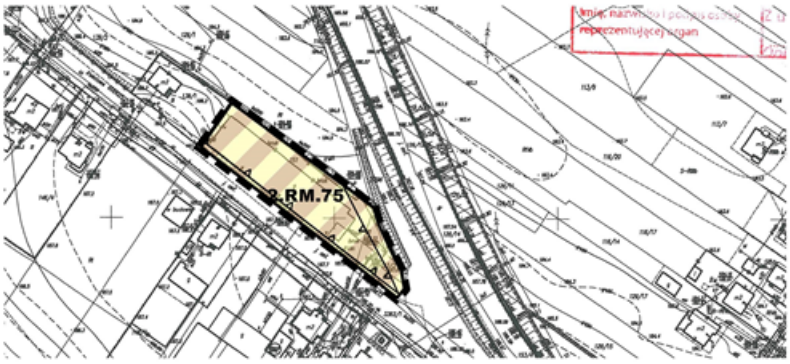
USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

2.RM.75 TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE"

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 5
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

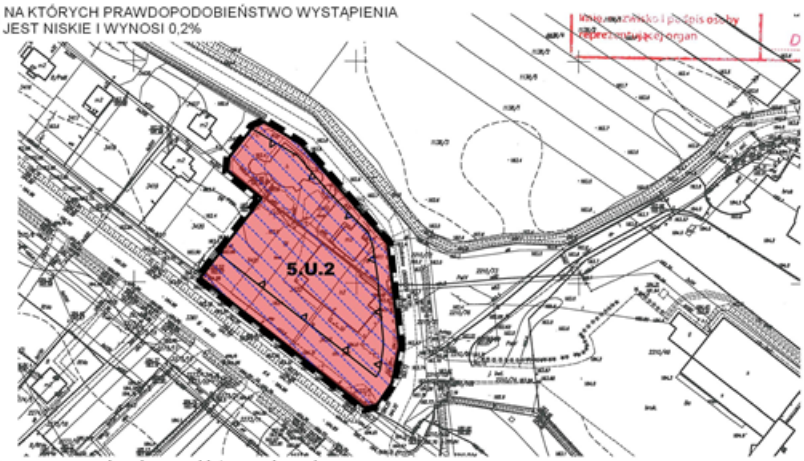
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

5.U.2 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA DODATKOWE

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE"

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 6
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

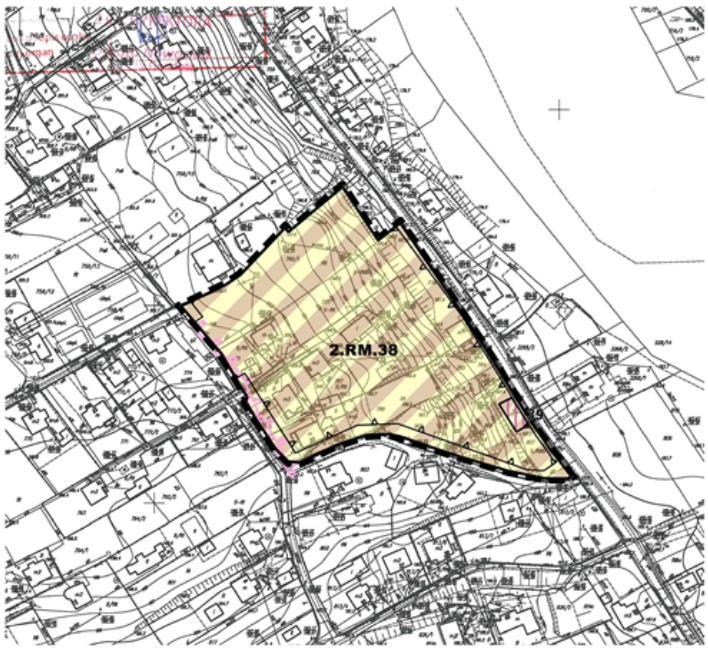
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

2.RM.38 — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" - OCHRONY ZACHOWANIA ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA DODATKOWE

39 — OBIEKTY Z EWIDENCJI ZABYTKÓW



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE" RYSUNEK ZMIANY PLANU

Załącznik nr 7
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.

USTALENIA ZMIANY PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

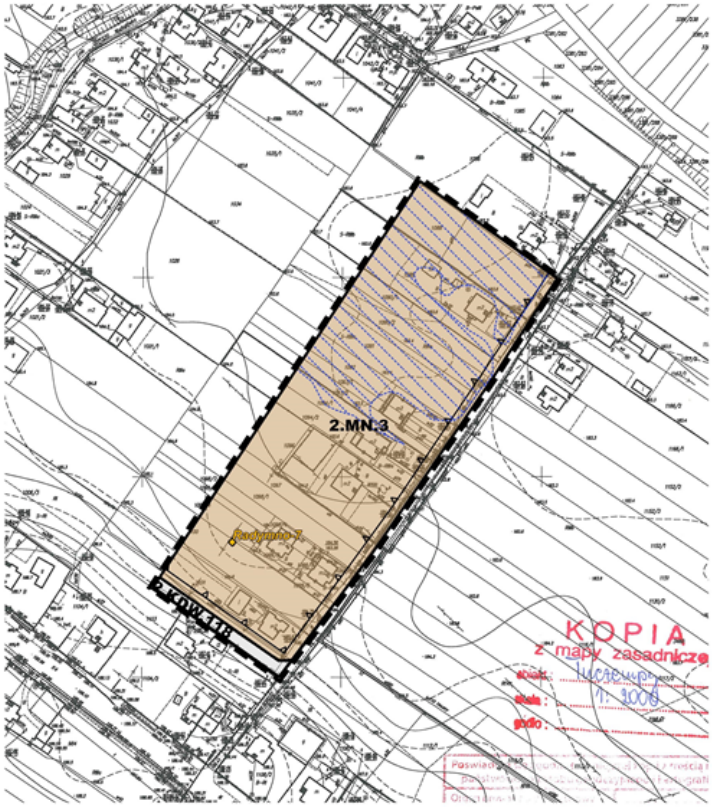
2.MN.3 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

2.KDW.118 TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA DODATKOWE

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%

Radymno-7 ZLIKWIDOWANY ODWIERT GAZU RADYMNO-7 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jarosławiu

Skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW W SKALI 1:25000

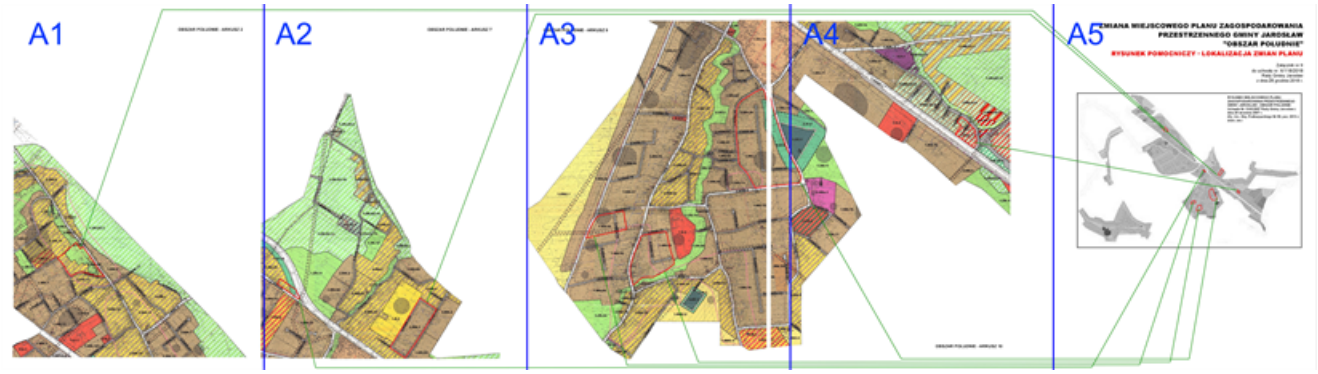
Załącznik nr 8
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr X/118/2018

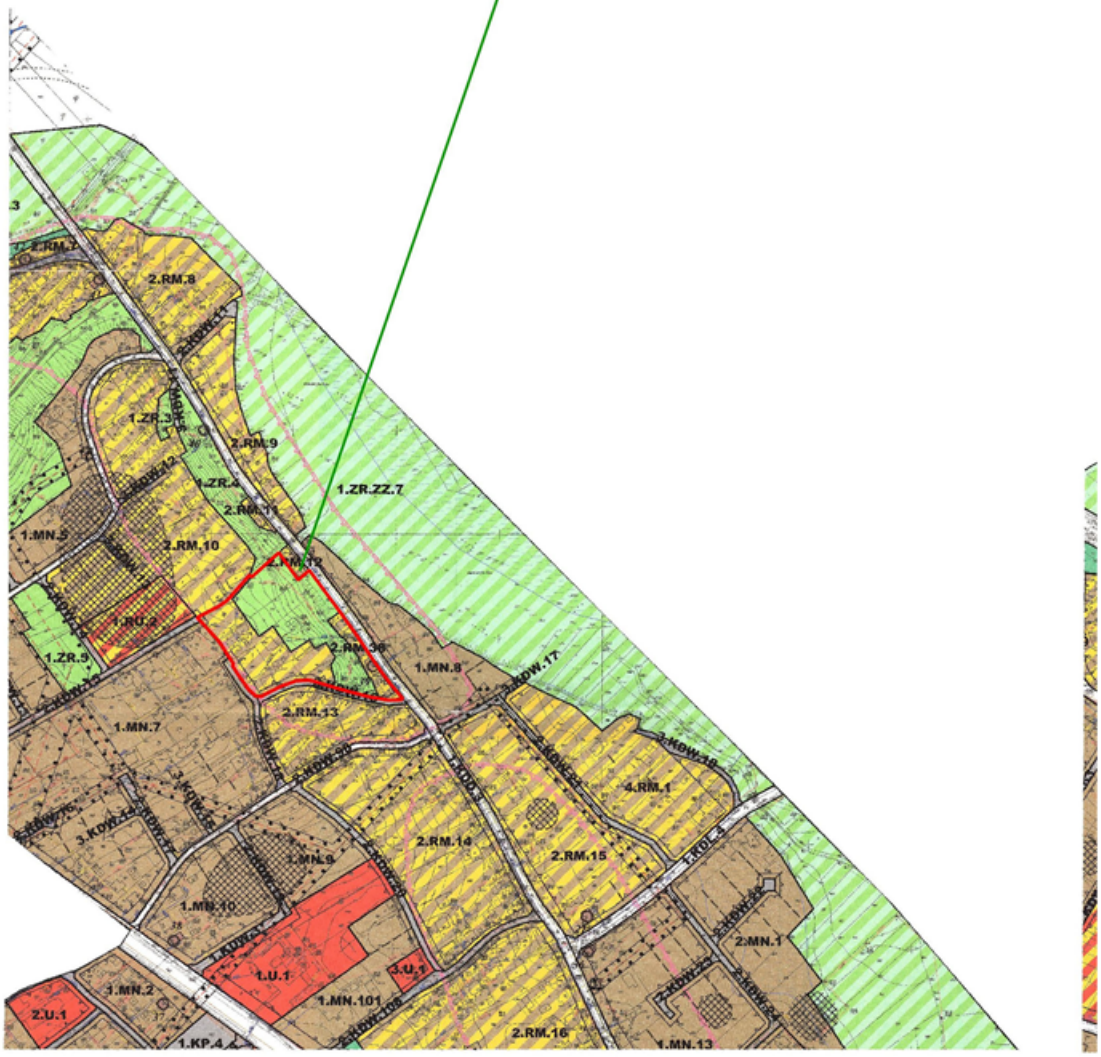
Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.



A1

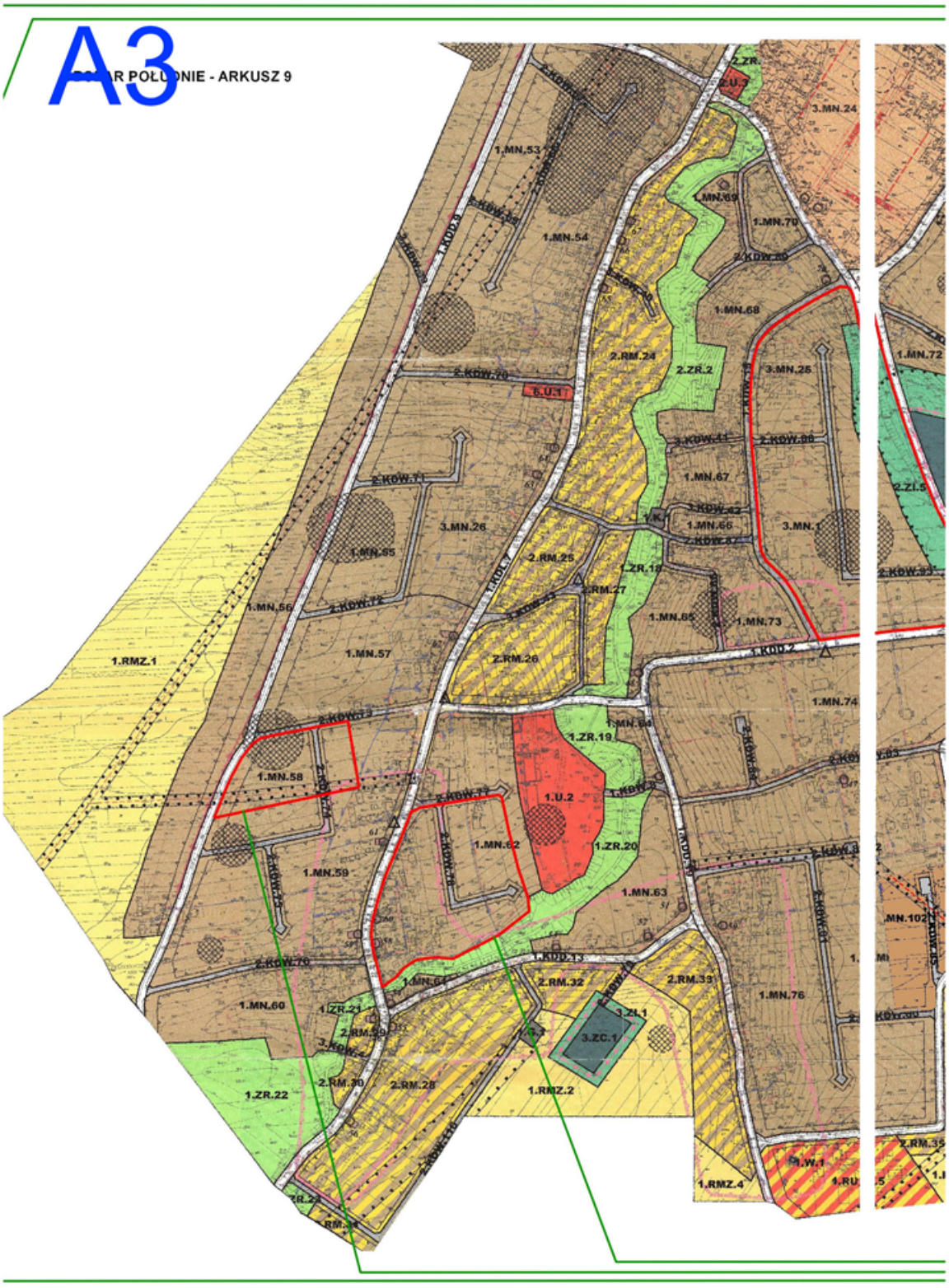
OBSZAR POŁUDNIE - ARKUSZ 2



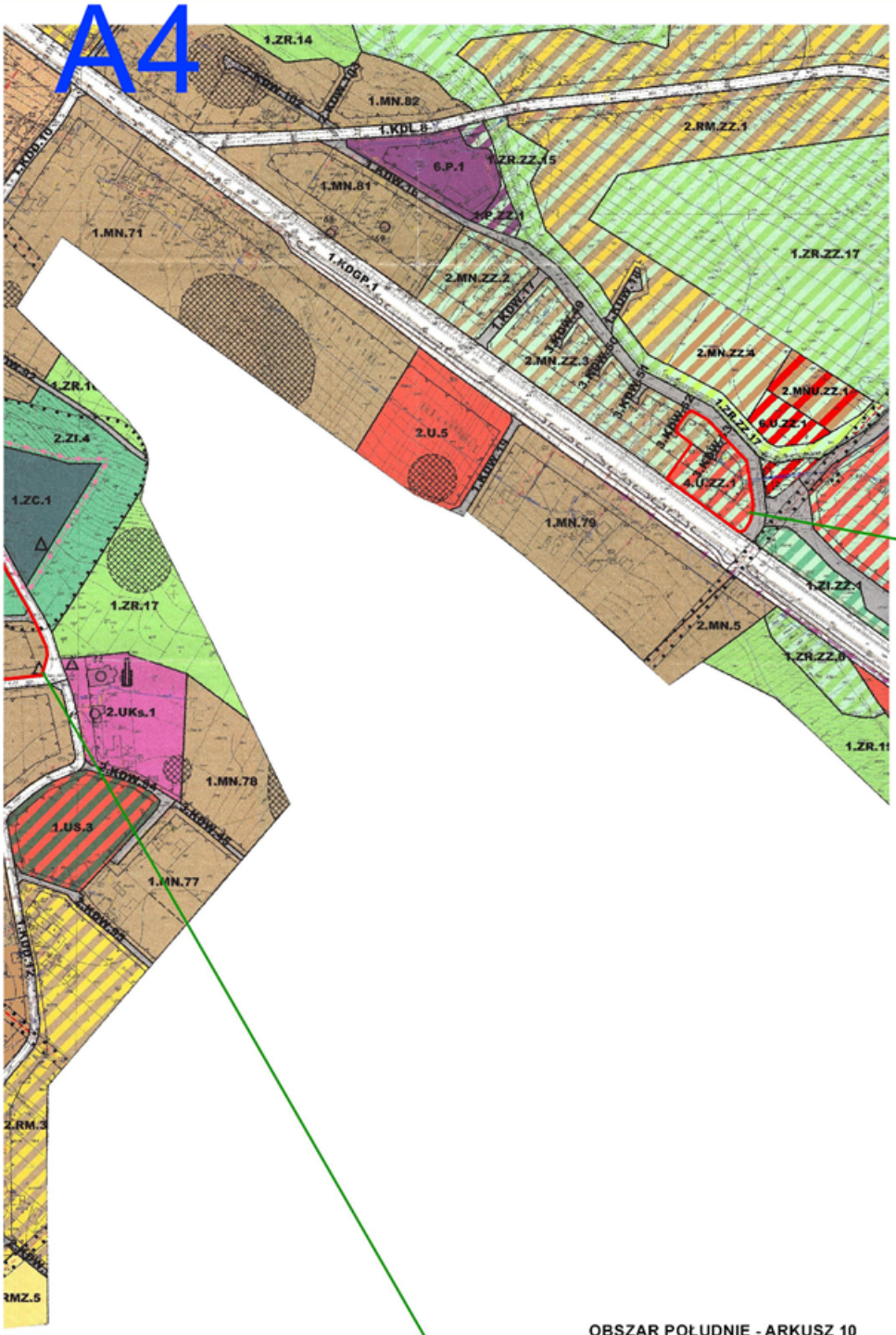
A2

OBSZAR POŁUDNIE - ARKUSZ 7




A3
R POŁUDNIE - ARKUSZ 9
1.MN.53
1.MN.54
1.MN.69
1.MN.70
1.MN.68
3.MN.24
1.MN.72
2.RM.24
2.ZR.2
3.MN.25
1.MN.67
3.MN.26
1.MN.66
3.MN.1
1.MN.55
2.RM.25
2.RM.27
1.MN.56
1.MN.85
1.MN.73
1.MN.57
2.RM.26
1.RMZ.1
1.MN.74
1.ZR.19
1.MN.58
1.U.2
1.MN.62
1.ZR.20
1.MN.59
1.MN.63
1.MN.60
2.RM.32
2.RM.33
1.MN.76
3.ZI.1
3.ZC.1
2.RM.30
2.RM.28
1.ZR.22
1.RMZ.2
1.RMZ.4

A4

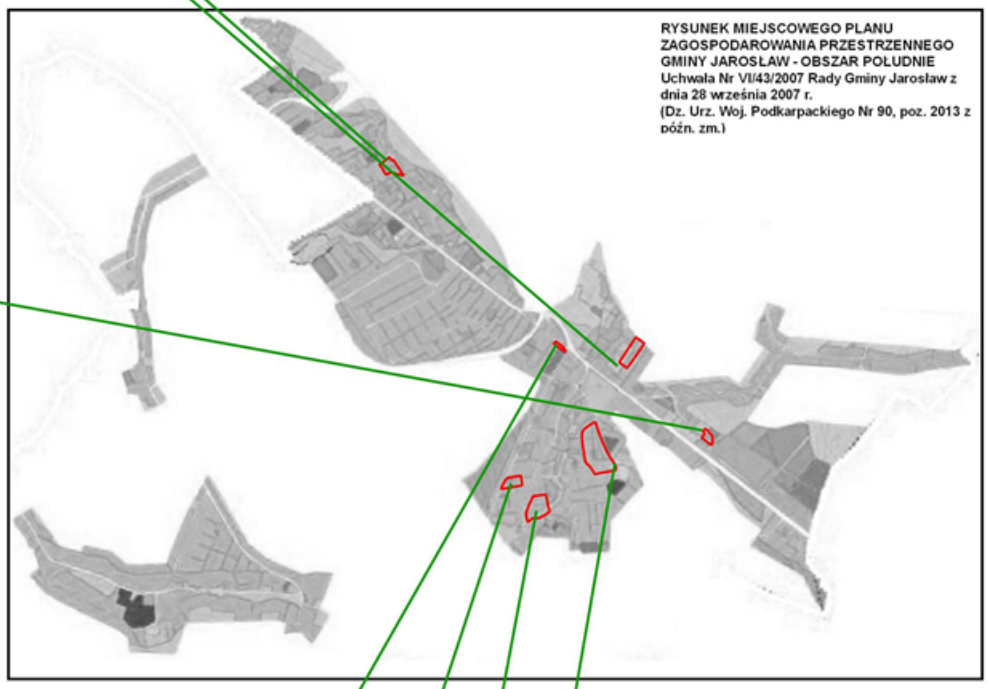

1.ZR.14
1.MN.82
1.KDL.15
2.RM.ZZ.1
6.P.1
1.ZR.ZZ.15
1.MN.81
1.MN.71
1.ZR.ZZ.17
1.KDGP.1
2.MN.ZZ.2
2.MN.ZZ.3
2.MN.ZZ.4
2.MNU.ZZ.1
6.U.ZZ.1
2.U.5
2.ZI.4
1.ZC.1
1.MN.79
1.ZI.ZZ.1
2.MN.5
1.ZR.17
2.UKs.1
1.MN.78
1.US.3
1.MN.77
2.RM.3
RMZ.5
OBSZAR POŁUDNIE - ARKUSZ 10

A5

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR POŁUDNIE"

RYSUNEK POMOCNICZY - LOKALIZACJA ZMIAN PLANU

Załącznik nr 9
do uchwały nr X/118/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 28 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr X/118/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 28 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Jarosław o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się sposób 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. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

·budżetu Gminy,

·Unii Europejskiej,

·partnerstwa prywatno – publicznego,

·Skarbu Państwa.

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