Podka.2015.898

UCHWAŁA Nr 23/VI/2015
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/10 na części Parku Kulturowego Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu

(Rzeszów, dnia 23 marca 2015 r.)

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

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 4/10 na części Parku Kulturowego Zespołu Staromiejskiego w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o powierzchni około 5,90 ha tj:

1) obszar 1 o powierzchni około 2,20 ha położony od skrzyżowania ulicy Benedyktyńskiej i Pełkińskiej do ulicy Pasieka i dalej na wschód wzdłuż skarpy na północ od klasztoru SS. Benedyktynek do ulicy Podgórze;
2) obszar 2 o powierzchni około 2,00 ha położony od skrzyżowania ul. Sikorskiego z Placem Mickiewicza, poprzez skrzyżowanie z ul.3-go Maja i dalej wzdłuż ul. Hetmana Jana Tarnowskiego do skarpy w rejonie ul. Przygrodzie;
3) obszar 3 o powierzchni około 1,70 ha położony przy ul. Św. Ducha, ograniczony ul. Grunwaldzką, dalej wzdłuż ulicy Lubelskiej i Ogrodowej do skrzyżowania ul. Lubelskiej, Pełkińskiej i Spytka z Jarosławia.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu obszaru 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 - rysunek planu obszaru 2, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
3) załącznik nr 3 - rysunek planu obszaru 3, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące poszczególne tereny;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowo- cyfrowym;
2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której wyznacza się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków jak: gzymsów, wykuszy i balkonów o wysięgu nieprzekraczającym 1m;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można usytuować ścian zewnętrznych budynku przy czym linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy i balkonów o wysięgu nieprzekraczającym 1m;
4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; nie dotyczy to lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
5) dominanta - obiekt budowlany lub jego część który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
6) wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
7) reklama - nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniami.

§ 4. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
4) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
6) **Uks** - teren zabudowy usługowej sakralnej;
7) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
8) **KD-G** - teren drogi publicznej klasy głównej;
9) **KD-Z** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
10) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
11) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
12) **KP** - teren parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych;
13) **CP** - teren ciągu pieszego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2) dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;
3) dla terenów MN/U oraz MW/U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
4) dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne i zbiorowego zamieszkania;
5) nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie nisko emisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wskazuje się dominantę architektoniczną - budynek Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół";
2) wyznacza się oś widokową w ciągu drogi Plac Mickiewicza z otwarciem na budynek Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół";
3) nakaz ochrony powierzchni dachów budynków poprzez:
   a) zakaz lokalizacji anten, masztów, baterii słonecznych oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
   b) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych, dla nowej zabudowy plombowej,
   c) kąt nachylenia dachu w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej lub zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, znajdującej się na danym terenie;
4) zakaz wprowadzania nowych dominant oraz wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
5) dopuszcza się nowe budynki bezpośrednio przy granicy działki;
6) nową zabudowę należy projektować w powiązaniu z zabudową sąsiednią, tak aby odpowiednio - wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (nie dotyczy rekonstrukcji udokumentowanych historycznie);

7) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:
   a) tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garażowych typu "blaszak",
   b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych uchwały;
9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; obowiązuje zachowanie jednorodnej stylistyki oraz stosowanie materiałów budowlanych jak: metal, drewno i ceramika budowlana;
10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 7. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego - tabela nr 1:

Tabela nr 1

Lp	Oznaczenie na rysunku planu	Numer rejestru zabytków woj. Przemyskiego do 1998 r.	Numer rejestru zabytków woj. Podkarpackiego od 1999 r.	Obiekt	Ulica	Nr	Dato wanie	Numer obszaru
1	A-296	A-11/44 z 22.02.1951	A-296 z 25.11.2008	KOŚCIÓŁ SZPITALNY od 1797 ewangelicko-augsburski, ob. rzym.-rektoralny. p.w. Św. Ducha	ul. Grunwaldzka	10	1669-1690	3
2	A-37	-	A-37 z 5.06.2001	SZPITAL UBOGICH (ob. dom na miejscu szpitala ubogich)	ul. Grunwaldzka	12	XVII/XVIII, 3 ćw. XIX w.	3
3	A-1240	A-179 z 05.01.1987	A-1240 z 28.04.2014	BUDYNEK TOWARZYSTWA GIMNASTYCZNEKO "SOKÓŁ", ob. MOK	Pl. Mickiewicza	6	1904	2
4	A-259	A-259 z 16.10.1987	-	SIEDZIBA CECHU RZEMIOSŁ (Dom Korporacyjny)	ul. Lubelska	19	1901	3
5	A-772	A-772 z 14.07.1994	-	HOTEL "VICTORIA" ob. dom mieszkalny	Pl. Mickiewicza	14	przed 1892	2
6	A-878	A-878 z 16.01.1998	-	ZAJAZD "POD CZARNYM ORŁEM" ob. dom mieszkalny	Pl. Mickiewicza	18	XVIII/XIX w.	2
7	A-654	A-654 z 06.04.1994	-	DOM	ul. Grunwaldzka	2	1890	3
8	A-1181	-	A-1181 z 11.10.2013	DOM	ul. Grunwaldzka	4	ok. poł. XIX w.	3
9	A-874	A-874 z 16.12.1997	-	DOM	ul. Grunwaldzka	6	3 ćw. XIX w.	3
10	A-876	A-876 z 10.01.1998	-	DOM	ul. Grunwaldzka / ul. Św. Ducha	16/ 4	pocz. XX w.	3
11	A-767	A-767 z 26.07.1994	-	DOM	ul. Grunwaldzka	18	1899	3

2) dla obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego ustala się ochronę konserwatorską:
   a) należy zachować wszystkie budynki istniejące w dniu uchwalenia planu,
   b) obowiązuje zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych,

wysokości, kształtu dachów,

c) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, gzymsy i wykusze,

d) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji budynków,

e) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo cynkowa, stal ocynkowaną;

3) wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Jarosławia - tabela 2:

Tabela 2

Lp	Oznaczenie na rysunku planu	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Numer obszaru
1	GEZ-G-8	DOM	ul. Grunwaldzka	8	1 ćw. XIX w.	3
2	GEZ-G-8a	OFICYNA	ul. Grunwaldzka	8a	2 poł. $XIX_{w.}$	3
3	GEZ-G-14	DOM	ul. Grunwaldzka/ ul. Św. Ducha	14/ 6	1897	3
4	GEZ-M-16	DOM	Pl. Mickiewicza	16	II poł. XIX w.	2
5	GEZ-P-2	DOM	ul. Pasieka	2	1 ćw. XX w.	1
6	GEZ-T-12	DOM	ul. Tarnowskiego	12	pocz. XX w.	2

2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę konserwatorską:

a) obowiązuje zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtu dachów,

b) dopuszcza się doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych,

c) stosowanie jednolitej stolarki okiennej w całym budynku pod względem kolorystyki, formy i podziałów,

d) elewacje budynków w kolorach: białym, kremowym, écru, lub w naturalnych odcieniach beżu, brązu żółci,

e) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych,

f) zakaz stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,

g) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo cynkowa, stal ocynkowana;

3) wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych na podstawie AZP - tabela 3:

Tabela 3

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Numer stanowiska w obszarze	Obszar AZP	Rodzaj obiektu	Okres	Numer obszaru
1	AZP-103-83/117	117	103-83	mur obronny miasta	XVI w., XVII w.	2
2	AZP 103-83/118	118	103-83	zabudowa mieszkaniowa	XVI w., XVII w.	2
3	AZP-103-83/120	120	103-83	ślad osadnictwa	XVII w.	3

4) zakaz przekształcania bądź użytkowania stanowisk w sposób, który mógłby spowodować degradację ich wartości naukowych i kulturowych.

§ 8. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:

1) tereny oznaczone symbolami KD-G, 1KD-Z - 3KD-Z, KD-L, KP, CP wyznacza się jako tereny przestrzeni ogólnodostępnych;

2) reklamy należy dostosować pod względem formy i stylistyki, kompozycji, kolorystyki i użytych materiałów do kompozycji i charakteru budynku;
3) zakazuje się umieszczania reklam powyżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji w tym w oknach i na dachach budynków;
4) sposób umieszczania reklam nie może przesłaniać ozdobnych elementów i detali architektonicznych budynków, w tym: portali, gzymsów, pilastrów, stolarki okiennej i balustrad;
5) zakazuje się umieszczania reklam w jaskrawej stylistyce oraz wykorzystujących światło pulsujące lub błyskowe;
6) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
7) zakazuje się banerów w słupie powietrza nad drogami publicznymi i placami, zakaz nie dotyczy dekoracji świątecznej lub okolicznościowej związanej z wydarzeniami kulturalnymi, historycznymi miasta;
8) zakazuje się wolnostojących reklam.

§ 9. Ustala się zasady podziału nieruchomości:
1) każda wydzielana działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
2) minimalna powierzchnia działki na terenach MN/U, MN - 0,005 ha;
3) minimalna szerokość frontu działki na terenach MN/U, MN - 18 m;
4) dopuszcza się podział działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż wymieniono odpowiednio w pkt 2 z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe, przy czym powierzchnia dla jednego urządzenia lub obiektu nie może być większa niż 0.002 ha;
5) kąt położenia granic działek w odniesieniu do pasa drogowego 90°, dopuszcza się odchylenie 5%.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
2) układ komunikacyjny obszaru nr 1 objętego planem, tworzą drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu: ul. Pełkińska, ul. Benedyktyńska, ul. Pasieka i ul. Podgórze;
3) układ komunikacyjny obszaru nr 2 objętego planem, mający powiązanie z drogami usytuowanymi poza obszarem planu, tworzą:
   a) droga publiczna klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G ul. Hetmana Jana Tarnowskiego,
   b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z ul. Generała Sikorskiego, 2KD-Z ul. Plac Mickiewicza / 3-go Maja,
   c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW;
4) układ komunikacyjny obszaru nr 3 objętego planem, mający powiązanie z drogami usytuowanymi poza obszarem planu tworzą:
   a) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD-Z ul. Lubelska,
   b) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L ul. Św Ducha,
   c) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW ul. Ogrodowa;
5) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6 m oraz ciągi piesze o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 3 m;
6) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi towarzyszące obiekty inżynierskie, chodniki oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

§ 11. Ustala się wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych:
1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku, przeznaczonej na usługi;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
3) dla terenów zabudowy usługowej - usług handlu, minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż fi 40 mm;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
3) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od fi 32mm do fi 150mm;
4) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych na własnym terenie wytwarzania do uzyskania parametrów dopuszczających wprowadzenie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na teren własnej działki;
6) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć przewodową podziemną oraz sieć bezprzewodową z uwzględnieniem radiowego systemu dostępowego;
7) w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i technologicznych na zasadach obowiązujących w gminie miejskiej Jarosław.

2. Ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się:
1) sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że nie ograniczy to zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
2) stację transformatorową na terenach: 1ZP, 2ZP, 4ZP, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
3) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

§ 13. 1. Ustala się 1% stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/U, MW, U, Uks, ZP, KD-G, KD-Z, KD-L, KDW, KP, CP.

2. Tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru 1

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** (pow. ok. 0,65 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym handel,
   b) dopuszczalne:
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
   b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 4, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
   c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy 30%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5,
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od ulic: Pasieka, Pełkińska i Benedyktyńska, graniczących z obszarem planu;
3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu nie większa niż 10 m,
      - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 5 m,
   b) geometria dachów:
      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
      - główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
   c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki,

d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Pasieka, ul. Pełkińska, ul. Benedyktyńska (poza obszarem planu);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** (pow. ok. 0,61ha), **2MN** (pow. ok. 0,33 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się:
a) budynki gospodarcze i garaże,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) dojazdy i dojścia,
d) obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
c) maksymalny wskaźnik zabudowy 30%,
d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5,
e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu 1MN w odległości 4 m od ulicy Pasieka, graniczącej z obszarem planu,
- dla terenu 2MN w odległości 4 m od ulicy Podgórze, graniczącej z obszarem planu;
4) cechy zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu nie większa niż 10 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu, nie większa niż 5 m,
b) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
- główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki,
d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
5) obsługa komunikacyjna terenów:
a) 1MN z drogi publicznej ul. Pasieka (poza obszarem planu),
b) 2MN z drogi publicznej ul. Podgórze (poza obszarem planu);
6) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi z § 12.

§ 16. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** (pow. ok. 0,63 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
2) dopuszcza się:
a) obiekty małej architektury,
b) ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej,
c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95%;

5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Pasieka (poza obszarem objętym planem).

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla obszaru 2

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** (pow. ok. 0,22 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) dopuszczalne:
      - wbudowane w parterach budynków usługi w tym handel,
      - obiekty małej architektury,
      - drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do drogi publicznej, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
   b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 1 obiektów wpisanych dorejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1) oraz zgodnie z § 7 pkt 4 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
   c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy 70%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 1,0 a nie większy niż 1,6,
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
   g) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
   h) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 12 m,
   b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40 º, przy czym główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
   c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
   d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
   e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z Plac Mickiewicza, 1KD-Z ul. Gen.Sikorskiego i poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
5) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** (pow. ok. 0,12 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym handel,
   b) dopuszczalne - budynki gospodarcze i garaże;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
   b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 4 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - tabela nr 2,
   c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy 50%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 0,9,
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,

g) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,
h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,
- 4 m od granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej;

3) cechy zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, przy czym 2-ga kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 10 m,
- dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 5 m,

b) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
- główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,

c) układ głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej ul. Tarnowskiego (poza obszarem planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz z ulicy Przemyskiej (poza obszarem planu);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (pow. ok. 0,12 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa - usługi kultury;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
b) maksymalny wskaźnik zabudowy 100 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,2,
d) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,

3) cechy zabudowy:
a) wysokość budynku usługowego 3 kondygnacje nadziemne, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 14 m,
b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
c) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
d) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-Z Plac Mickiewicza, 1 KD-Z ul. Gen. Sikorskiego i poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZP** (pow. ok. 0,17 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95%;
5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej KD-G ul. Tarnowskiego, poprzez drogę wewnętrzną 2KDW i z ul. Przemyskiej (poza obszarem planu).

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KD-G** (pow. ok. 0,71 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 6, dwóch stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych - tabela nr 3.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-Z** (pow. ok. 0,08 ha), **2KD-Z** (pow. ok. 0,34 ha), ustala się:
1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW** (pow. ok. 0,07 ha), **2KDW** (pow. ok. 0,10 ha), ustala się:
1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla obszaru 3

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U** (pow. ok. 0,22 ha), **2MW/U** (pow. ok. 0,24 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa w tym handel,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i usługowych,
   b) dopuszcza się stosowanie tarasów wyłącznie w zabudowie oficynowej,
   c) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1) oraz zgodnie z § 7 pkt 3 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy 90 %,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,2,
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
   g) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 12 m,
   b) wysokość zabudowy oficynowej do głównej kalenicy szczytu dachu lub attyki nie większa niż 7 m,
   c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º, przy czym główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
   d) kierunek głównych kalenic dachu prostopadły lub równoległy do frontu działki,
   e) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
   f) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna terenów:
   a) 1MW/U z dróg publicznych: KD-L (ul. Św. Ducha), 3 KD-Z (ul. Lubelskiej) i ulicy Grunwaldzkiej (poza obszarem planu),
   b) 2MW/U z dróg publicznych KD-L (ul. Św. Ducha) i ul. Grunwaldzkiej (poza obszarem planu);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** (pow. ok. 0,1 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym handel,
b) dopuszczalne - budynki gospodarcze i garaże;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
b) maksymalny wskaźnik zabudowy 50%,
c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,4 i nie większy niż 0,9,
d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu,
f) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu;

3) cechy zabudowy:
a) wysokość zabudowy.
- budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, przy czym 2-ga kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 10 m,
- budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu, nie większa niż 5 m,

b) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
- główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,

c) kierunek głównych kalenic dachu prostopadły lub równoległy do frontu działki,
d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną KDW (ul. Ogrodową);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** (pow. ok. 0,02 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
b) maksymalny wskaźnik zabudowy 100 %,
c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,7,
d) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

3) cechy zabudowy:
a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu nie większa niż 14 m,
b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
e) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (ul. Ogrodową);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** (pow. ok. 0,05 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w tym handel;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik zabudowy 100%,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,7,
   c) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy budynku usługowego do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 14 m,
   b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
   c) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
   d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40º,
   e) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i KD-L (ul. Św. Ducha);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** (pow. ok. 0,01 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w tym handel;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się, przebudowę, istniejącej zabudowy,
   b) maksymalny wskaźnik zabudowy 60%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
   d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
   e) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 1m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L (ul. Św. Ducha);
3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy liczonej od poziomu terenu nie większa niż 4 m,
   b) geometria dachu - dach płaski,
   c) pokrycie dachu - blacha płaska,
   d) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego,
   e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku tworzyw sztucznych typu "siding";
4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej KD-L (ul. Św. Ducha);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenu zabudowy usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uks** (pow. ok. 0,07 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa usług sakralnych,
   b) dopuszczalne:
      - budynek plebanii,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się odbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy,
   b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
   c) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L (ul. Św. Ducha) i ul. Grunwaldzkiej jak na rysunku planu,
   d) maksymalny wskaźnik zabudowy 70 %,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,3,
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 %;

3) cechy zabudowy:
   a) wysokość zabudowy:
      - dla budynku kościoła o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 16 m,
      - dla budynku plebani do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 12 m,
   b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30º do 40 º, przy czym główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
   c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
   d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, przy czym pokrycie budynku kościoła na zasadach dotychczasowych,
   e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego,
   f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu siding,
   g) dopuszcza się wykończenie elewacji nowo projektowanego budynku plebanii materiałem drewnianym w granicach do 10% powierzchni;
4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 11;
5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: KD-L (ul. Św. Ducha) od północy i ulicy Grunwaldzkiej (poza obszarem objętym planem) od strony południowej;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenu parkingu ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** (pow. ok. 0,04 ha), ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych,
   b) dopuszczalne:
      - ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej,
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) zakazuje się:
   a) wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej,
   b) grodzenia terenu;
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%;
4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (ul. Ogrodową);
5) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 6, stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych (tabela nr 3);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami: **3 ZP** (pow. ok. 0,01 ha), **4 ZP** (pow. ok. 0,08 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
2) dopuszcza się:
   a) obiekty małej architektury,
   b) ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej,
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3) zakaz grodzenia terenu;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 %;
5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (ul. Ogrodową).

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **CP** (pow. ok. 0,01 ha), ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy o nawierzchni utwardzonej;
2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz grodzenia terenu;
4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDW (ul. Ogrodowej);
6) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 6, stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych na podstawie AZP (tabela nr 3).

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD-Z** (pow. ok. 0,55 ha), ustala się:
1) przeznaczenie - droga publicznej klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 6, stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych (tabela nr 3).

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KD-L** (pow. ok. 0,19 ha), ustala się:
1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDW** (pow. ok. 0,09 ha), ustala się:
1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 7 pkt 6, stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych (tabela nr 3).

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/10 NA CZĘŚCI PARKU KULTUROWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/10 NA CZĘŚCI PARKU KULTUROWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/10 NA CZĘŚCI PARKU KULTUROWEGO ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)