

956

**UCHWAŁA NR 821/LXVIII/10
RADY MIASTA JAROSŁAWIA
z dnia 26 kwietnia 2010 r.**

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

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

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

3. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy;

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

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Za Parkiem" w Jarosławiu w granicach jak w § 1 ust 1;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miasta Jarosław w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu w granicach jak w § 1 ust.2;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, z którą zgodna jest elewacja frontowa, na co najmniej 60% jej długości na wysokości parteru, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściami;
- 7) dominancie - obiekt wyróżniający się z otoczenia formą, skalą, lub elementami architektonicznymi;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową;
- 9) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy

- objektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć realizację jednego budynku mieszkalnego: wolnostojącego, bliźniaczego i szeregowego na jednej działce. Każdy z segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej winien być zlokalizowany na odrębnej działce budowlanej;
- 12) zabudowie mieszkalnej szeregowej - należy przez to rozumieć typ zabudowy mieszkaniowej, w którym budynek mieszkalny zajmuje całą szerokość działki (z wyjątkiem budynków skrajnych), a ściany szczytowe budynków sąsiednich stykają się na granicach działek;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany;
- 14) usługach centrum dzielnicy - należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi publiczne i komercyjne wymagające bezpośredniego kontaktu z konsumentem, cechujące się dużą liczbą klientów obsługiwanych w ciągu dnia oraz generujące duży ruch pieszego w swoim otoczeniu takich jak: usługi administracji, handlu detalicznego, obsługi biznesu, kultury, gastronomii, usługi bytowe;
- 15) usługach w zieleni - należy przez to rozumieć usługi, którym towarzyszą duże tereny zielone, włączone w program funkcjonalny, takie jak: szpitale, szkoły, obiekty i urządzenia sportowe;
- 16) obszarze przestrzeni ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć miejsca ogólnodostępne publicznie, które służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, takie jak: ulice, place, skwery;
- 17) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej;
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

- 18) terenach zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym - należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcję otuliny biologicznej wód, funkcję izolacyjną oraz stanowiące zadrzewienia śródpolne;
- 19) obiektach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć tablice, bilbordy, neony umieszczone na masztach i konstrukcjach wolnostojących lub elewacjach, ogrodzeniach i dachach budynków;
- 20) szyld - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy lub nazwę pod którą wykonuje działalność gospodarczą.
- 21) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 22) ciągi komunikacyjne - należy przez to rozumieć wszystkie drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo - jezdne, służące komunikacji pieszej i kołowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) **Uc** - tereny zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy);
- 2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 3) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach;
- 6) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach;
- 8) **Uz** - tereny zabudowy usługowej w zieleni;
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **ZE** - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym;
- 12) **WS** - tereny wód otwartych;
- 13) **KDL** - tereny dróg publicznych - droga lokalna;

- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 15) **KPJ** – tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 16) **E** –tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 17) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;
- 18) **W** - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska;
- 2) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) wyposażenie obszarów zabudowy w system kanalizacji wodno – ściekowej;
 - c) do czasu wybudowania zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się korzystanie z rozwiązań indywidualnych takich jak: bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków lub oczyszczalnie przydomowe;

- d) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów na terenie objętym planem;
- 3) nakazuje się ochronę powietrza poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych - drzewa liściaste;
- 4) nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 5) w zagospodarowaniu doliny Potoku Miłka należy uwzględnić warunki ustalone w § 12 ust. 12;
- 6) wyklucza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 7) ustala się zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

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

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

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

- 1) ustala się funkcję terenu 6ZP jako miejskiego skweru i placu publicznego;
- 2) dopuszcza się kształtowanie innych ciągów pieszych i rowerowych poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu;

- 3) nakazuje się izolowanie ciągów rowerowych zielenią lub innymi przegrodami od ruchu kołowego;
- 4) zakazuje się grodzenia przestrzeni ogólnodostępnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych zielenią o charakterze izolacyjnym i ekologicznym;
- 6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w terenach przylegających bezpośrednio do ulic 1 KDL i 3KDL;
- 7) ustala się wzbogacanie przestrzeni ogólnodostępnych małą architekturą w szczególności: pomniki, znaki informacyjne i różnicowane nawierzchnie.

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

- 1) dla nowowydzielanych działek określa się zwarty kształt wieloboczny z preferencją prostokątnego. Działki swoimi parametrami muszą umożliwiać zagospodarowanie zgodnie ze swoim przeznaczeniem;
- 2) nakazuje się zachowanie 90° kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją do 15°;
- 3) ustala się następujące minimalne wielkości nowowydzielanych działek:
 - a) **Uc** – tereny zabudowy usługowej (usługi centrum dzielnicy) - minimalna powierzchnia 350 m²;
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej - minimalna powierzchnia 350 m²;
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimalna powierzchnia 900 m²;
 - d) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach – minimalna powierzchnia działki 400 m²;
 - e) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna powierzchnia 350 m².
 - f) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach – minimalna powierzchnia 350 m²;
 - g) **Uz** – tereny zabudowy usługowej w zieleni – minimalna powierzchnia 1000 m²;
 - h) **E** – tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kV – minimalna powierzchnia 30 m².
- 4) ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), niezależnie od formy zabudowy oraz na terenach zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w parterach (MN/U) - 8 m;

- b) na pozostałych terenach fronty nowowydzielanych działek muszą umożliwiać zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem i przepisami szczególnymi.

2. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

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

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo - usługowych – 2 stanowiska postojowe na jeden budynek, w tym jedno w garażu;
- b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkaniowo - usługowych – 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny/usługowy w budynku wielorodzinnym;
- c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty handlowe i gastronomiczne, obiekty usług rzemiosła, obiekty administracji – 2 stanowiska postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej;
 - obiekty zamieszkania zbiorowego (usługi turystyki i wypoczynku, apartamenty) – 1 stanowisko postojowe na 2 pokoje;
 - inne obiekty usługowe - w zależności od charakteru działalności i ilości zatrudnionych lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

- 1) wprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do ogólno miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing$ 160;
- 2) powiązanie z zewnętrznym systemem kanalizacji sanitarnej poprzez ciągi kanalizacyjne zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 3 KDL oraz ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińskiej i Grodziszczkańskiej;
- 3) ustala się przebieg nowoprojektowanych sieci w liniach rozgraniczających wszystkich ulic;

- 4) w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebiegi sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) do czasu zrealizowania docelowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem ścieków i osadów do ogólno miejskiej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się stosowanie oczyszczalni przydomowych;
- 7) ustala się zakaz wprowadzania ścieków deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych (jeżeli takie na terenie objętym planem wystąpią) na własnym terenie do uzyskania parametrów dopuszczających ich wprowadzenie do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) jako rozwiązanie docelowe ustala się odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem siecią kanalizacji deszczowej prowadzonych w głównych ciągach ulicznych obwodnicy północnej miasta Jarosławia, ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińska, Grodziszczkańska, Pogodna, innych ulic klasy lokalnej oraz z większych powierzchni utwardzonych, w szczególności: parkingi i place; dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z ulic dojazdowych i ciągów komunikacyjnych;
- 2) wody opadowe po podczyszczeniu odprowadzane będą:
 - a) od strony zachodniej obszaru objętego planem do potoku Miłka, biegnącego wzdłuż ulicy Grodziszczkańskiej;
 - b) od strony wschodniej poza obszar objęty planem;
- 3) dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie Parku Miejskiego im. Bohaterów Monte Cassino i w rejonie stadionu.

5. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z ogólno miejskiego systemu gazowniczego miasta Jarosławia, poprzez rozbudowę sieci o parametrach nie mniejszych niż: gazociąg niskoprężny PE dn 110 zaś gazociąg średnioprężny PE dn 63;

- 2) powiązanie z zewnętrznym systemem gazowniczym poprzez ciągi gazownicze zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg 3 KDL oraz ulicy Kruhel Pełkiński, Pełkińska i Grodziszczńska;
- 3) dopuszcza się modernizację, remonty i wymianę istniejącej sieci gazowej rozdzielczej niskiego i średniego ciśnienia;
- 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania od istniejących dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy 2 x $\varnothing 500$ mm przebiegających przez centralne tereny obszaru planu oraz zapewnienie stref ochronnych bezpieczeństwa w odległości po 15 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków mieszkalnych, oraz po 16,5 mb od osi rurociągów w obie strony dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w strefie ochronnej gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych.

6. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową:

- 1) zabudowę wielorodzinną w terenie oznaczonym symbolem 4MW zaopatrywać z istniejącej kotłowni lokalnej oznaczonej symbolem 1C, z możliwością jej modernizacji i dalszej eksploatacji. Dopuszcza się w tej zabudowie instalowanie innych urządzeń ciepłowniczych dla potrzeb co. i cw. zasilanych ze źródeł niskoemisyjnych;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW (z wyłączeniem 4MW), MW/U, Uc, U, Uz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni lokalizowanych w poszczególnych budynkach, opartych na niskoemisyjnych źródłach ciepła;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami MN ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła w postaci domowych urządzeń ciepłowniczych opalanych paliwami niskoemisyjnymi (gaz ziemny przewodowy, gaz bezprzewodowy propanowo-butanowy, energia elektryczna, pompy ciepła, kolektory słoneczne, biopaliwa, kotły opalane drewnem opałowym lub inne proekologiczne źródła ciepła z wyłączeniem wiatrowni).

7. Ustala się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się częściowe skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych SN i NN;

- 2) w nowej zabudowie MW i MN zasilanie w energię, poprzez budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych i wolnostojących 15/0,4 kv zlokalizowanych i oznaczonych w planie symbolem E;
- 3) zasilanie nowych stacji transformatorowych liniami kablowymi 15,0 kv prowadzonymi w pasach drogowych;
- 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wynosząca po 7,5 m w obie strony od osi linii średniego napięcia dla budynków usługowych i zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w strefie ochronnej od linii energetycznej SN ustala się zagospodarowanie, zgodne z rysunkiem planu, z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych oraz innych urządzeń budowlanych;
- 6) teren pod nowe stacje transformatorowe małogabarytowe o mocy 15/0,4 kv, o minimalnej powierzchni 30,0 m²;
- 7) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych;
- 8) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę wszystkich sieci elektroenergetycznych.

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

- 1) zasady modernizacji i rozbudowy systemu telekomunikacji:
 - a) obsługa terenu objętego planem w oparciu o istniejące obiekty infrastruktury technicznej, telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej miasta Jarosławia zlokalizowane poza terenem objętym niniejszym planem;
 - b) budowę nowych elementów i urządzeń sieci telekomunikacyjnej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na całym obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi centrum dzielnicy);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia (w wyłączeniu szpitali i domów pomocy społecznej), sport, rekreacja, usługi

- biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe;
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 5% terenu;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% terenu;
- c) budynki usługowe maksymalnie sześciokondygnacyjne;
- d) wysokość zabudowy maksymalnie 24 m z dopuszczeniem dominant D3 o wysokości nie większej, niż 40 m;
- e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
- f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 45°;
- g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
- h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp terenu 7E w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne;
- d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) dostępność terenu 1Uc z dróg - 1KDL, 2KDL, 14KDD;
- b) dostępność terenu 2Uc z dróg - 1KDL, 3KDL, 13KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe;
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% terenu;
 - c) budynki usługowo - mieszkaniowe maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe maksymalnie jednokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 10m, dla budynków gospodarczych i garażowych do 5m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - i) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku,
 - j) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - dostępność terenu 1U/MN z dróg 14KDD i 20KDD.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MW** (powierzchnia około 0,87 ha), **2MW** (powierzchnia około 1,83 ha), **3MW** (powierzchnia około 1,79 ha), **4MW** (powierzchnia około 6,06 ha), **5MW** (powierzchnia około 2,57 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności: placów zabaw, miejsc rekreacji;
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% terenu;
 - c) budynki mieszkalne wielorodzinne maksymalnie pięciokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 20m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego;
 - e) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - f) zagospodarowanie terenu 4MW umożliwiające dostępność terenów oznaczonych symbolami: 2E, 3E i 1C w oparciu o istniejące w obszarze 4MW ciągi komunikacyjne;

- g) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 1C, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 1C;
 - h) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 3E, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 3E;
 - i) dopuszcza się lokalizowanie budynku przy granicy działki pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 4MW z terenem 2E, o ile budynek będzie stykał się swoją ścianą ze ścianą budynku znajdującego się na terenie 2E;
 - j) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki, jeśli granica ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny MW od terenów MW/U.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) dostępność terenu 1MW z dróg 8KDD, 10KDD;
 - b) dostępność terenu 2MW z dróg 8KDD, 10KDD, 11KDD;
 - c) dostępność terenu 3MW z dróg 8KDD, 11KDD, 12KDD;
 - d) dostępność terenu 4MW z dróg 1KDD, 2KDD, ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;
 - e) dostępność terenu 5MW z dróg 2KDD, 3KDD, 5KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji garażowej w przyziemiu budynków mieszkalnych;
 - b) lokalizację urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową w szczególności: placów zabaw, miejsc rekreacji;
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% terenu;
 - c) budynki mieszkaniowe wielorodzinne maksymalnie pięciokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie 20 m;
 - e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°;
 - g) dopuszczalne pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, blachą (z wyjątkiem blachy trapezowej i falistej);
 - h) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
 - i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - e) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki, jeśli granica ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny MW.

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

6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami **1MN** (powierzchnia około 1,94 ha), **2MN** (powierzchnia około 1,95 ha), **3MN** (powierzchnia około 1,42 ha), **4MN** (powierzchnia około 3,23 ha), **5MN** (powierzchnia około 0,77 ha), **6MN** (powierzchnia około 1,19 ha), **7 MN** (powierzchnia około 4,25 ha), **8MN** (powierzchnia około 1,33 ha), **9MN** (powierzchnia około 0,83 ha), **10MN**

(powierzchnia około 3,34 ha), **11MN** (powierzchnia około 1,13 ha), **12MN** (powierzchnia około 0,97 ha), **13MN** (powierzchnia około 2,05 ha), **14MN** (powierzchnia około 4,10 ha), **15MN** (powierzchnia około 0,39 ha), **16MN** (powierzchnia około 4,76 ha), **17MN** (powierzchnia około 2,17 ha), **18MN** (powierzchnia około 1,49 ha), **19MN** (powierzchnia około 0,99 ha), **20 MN** (powierzchnia około 1,05 ha), **21MN** (powierzchnia około 0,36 ha), **22MN** (powierzchnia około 1,20 ha), **23MN** (powierzchnia około 0,07 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych;
 - b) lokalizację budynków garażowych;
 - c) lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych;
 - d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy: zabudowa jednorodzinna, bliźniacza i szeregową (za wyjątkiem terenu 20MN);
 - b) w terenie 20MN obowiązującą formą zabudowy jest zabudowa szeregową;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 50% terenu;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% terenu;
 - e) budynki mieszkalne jednorodzinne maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne;
 - f) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego maksymalnie 10 m, dla budynku gospodarczego i garażowego do 5 m;
 - g) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - h) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
 - i) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
 - j) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
 - k) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1MN z dróg 1KDL, 12KDD, 13KDD;
 - b) dostępność terenu 2MN z dróg 3KDD, 4KDD, 6KDD;
 - c) dostępność terenu 3MN z dróg 1KDL, 4KDD, 6KDD;
 - d) dostępność terenu 4MN z dróg 2KDD, 6KDD, ciągów pieszo-jezdných 1KPJ, 2KPJ;
 - e) dostępność terenu 5MN z dróg 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD;
 - f) dostępność terenu 6MN z drogi 6KDD, ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ i ul. Pełkińskiej;
 - g) dostępność terenu 7MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ i ul. Pełkińskiej;
 - h) dostępność terenu 8MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ;
 - i) dostępność terenu 9MN z dróg 6KDD, 7KDD, ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ;
 - j) dostępność terenu 10MN z drogi 1KDL, ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ, ul. Pełkińskiej i ul. Kruhel Pełkiński;
 - k) dostępność terenu 11MN z dróg 1KDL, 22KDD i ul. Kruhel Pełkiński;
 - l) dostępność terenu 12MN z dróg 1KDL, 22KDD;
 - m) dostępność terenu 13MN z drogi 14KDD;
 - n) dostępność terenu 14MN z dróg 14KDD, 20KDD;
 - o) dostępność terenu 15MN z drogi 20KDD;
 - p) dostępność terenu 16MN z dróg 14 KDD, 15KDD, 19KDD;
 - q) dostępność terenu 17MN z dróg 15KDD 16KDD, 17KDD, 20KDD;
 - r) dostępność terenu 18MN z dróg 15KDD, 17KDL, 18KDD, 20KDD;

- s) dostępność terenu 19MN z dróg 15KDD, 18KDL, 19KDD, 20KDD;
- t) dostępność terenu 20MN z drogi 20KDD;
- u) dostępność terenu 21MN z dróg 20KDD, 23KDD;
- v) dostępność terenu 22MN od ul. Grodziszczkańskiej;
- w) dostępność terenu 23MN z drogi 1KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w parterach;
 - b) budynki gospodarcze i garażowe;
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% terenu;
 - c) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe maksymalnie dwukondygnacyjne, budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne;
 - d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych maksymalnie 12 m;
 - e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie 5 m;
 - f) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
 - g) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
 - h) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
 - i) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;

- j) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
 - c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
 - d) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1MN/U z dróg 12KDD, 13KDD, 3KDL;
 - b) dostępność terenu 2MN/U z dróg 3KDD, 4KDD, 3KDL;
 - c) dostępność terenu 3MN/U z dróg 1KDL, 4KDD;
 - d) dostępność terenu 4MN/U z drogi 6KDD, ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ.

8. Dla terenów zabudowy usługowej w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Uz** (powierzchnia około 0,28 ha), **2Uz** (powierzchnia około 2,56 ha), **3Uz** (powierzchnia około 0,30 ha), **4Uz** (powierzchnia około 2,51 ha), **5Uz** (powierzchnia około 1,06 ha), **6Uz** (powierzchnia około 0,82 ha), **7Uz** (powierzchnia około 1,68 ha), **8Uz** (powierzchnia około 2,05 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w zieleni;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną usługą;
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem linii napowietrznych.
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% terenu;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 25% terenu;
 - c) budynki usługowe maksymalnie czterokondygnacyjne, budynek usługowy położony w miejscu dominanty wysokościowej D4 – maksymalnie siedmiokondygnacyjny;
 - d) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 16 m z dopuszczeniem dominanty D4 maksymalnie 30 m;

- e) linie zabudowy dla nowych budynków według rysunku planu;
- f) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, o kolorze zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej;
- g) materiały pokryciowe dachów: dachówki ceramiczne i betonowe, blachy płaskie i profilowane;
- h) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku;
- i) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się przebudowę lub przeniesienie istniejących sieci elektroenergetycznych;
- b) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11 ust. 1 pkt 8;
- c) nakazuje się realizację zabezpieczeń przed możliwością zanieczyszczenia wód gruntowych;
- d) poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach;
- e) zagospodarowanie terenu 8Uz umożliwiające dostępność do terenu 1E w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne;
- f) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych ściennych i wolnostojących.
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) dostępność terenu 1Uz z ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ;
- b) dostępność terenu 2Uz z dróg 23KDD, 24KDD, ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ;
- c) dostępność terenu 3Uz z drogi 23KDD;
- d) dostępność terenu 4Uz z dróg 2KDL, 14KDD;
- e) dostępność terenu 5Uz z drogi 2KDL;
- f) dostępność terenu 6Uz z drogi 1KDL;
- g) dostępność terenu 7Uz z drogi 1KDL;
- h) dostępność terenu 8Uz z dróg 3KDL, 8KDD.
9. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych w rysunku planu symbolami **1ZP** (powierzchnia około 0,99 ha), **2ZP** (powierzchnia około 0,19 ha), **3ZP** (powierzchnia około 0,10 ha), **4ZP** (powierzchnia około 0,07 ha), **5ZP** (powierzchnia około 0,07 ha), **6ZP** (powierzchnia około 0,61 ha), **7ZP** (powierzchnia około 0,19 ha), **8ZP** (powierzchnia około 0,08 ha), **9ZP** (powierzchnia około 0,17 ha), **10ZP** (powierzchnia około 0,29 ha), **11ZP** (powierzchnia około 0,05 ha), **12ZP** (powierzchnia około 0,50 ha), **13ZP** (powierzchnia około 6,33 ha), **14ZP** (powierzchnia około 0,53 ha), **15ZP** (powierzchnia około 0,05 ha) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - stawy, fontanny, pomniki, obiekty małej architektury;
 - 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację dominanty oznaczonej na rysunku planu symbolem D1 o maksymalnej wysokości obiektu 12 m;
 - b) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, z wyłączeniem terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 15ZP;
 - c) dopuszcza się udział powierzchni utwardzonych, maksymalnie 30% powierzchni danego terenu. Z wyjątkiem terenu 6ZP, gdzie dopuszcza się 50% powierzchni utwardzonej;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
 - e) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych w terenach 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP.
 - 4) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) dostępność terenu 1ZP z dróg 3KDL, 1KDD;
 - b) dostępność terenu 2ZP z drogi 3KDL;
 - c) dostępność terenu 3ZP z dróg 3KDL, 2KDD, 3KDD;
 - d) dostępność terenu 4ZP z dróg 3KDL, 3KDD, 4KDD;
 - e) dostępność terenu 5ZP z dróg 1KDL, 3KDL, 4KDD;
 - f) dostępność terenu 6ZP z dróg 1KDL, 3KDL;
 - g) dostępność terenu 7ZP z dróg 1KDL, 14KDD;
 - h) dostępność terenu 8ZP z drogi 1KDL;
 - i) dostępność terenu 9ZP z dróg 1KDL, 2KDL;
 - j) dostępność terenu 10ZP z dróg 2KDL, 14KDD;
 - k) dostępność terenu 11ZP z dróg 14KDD, 15KDD;
 - l) dostępność terenu 12ZP z dróg 15KDD, 16KDD, 20KDD;
 - m) dostępność terenu 13ZP z dróg 1KDL, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, ciągów pieszo-jezdnych 7KPJ, 8KPJ;

- n) dostępność terenu 14ZP z dróg 20KDD, 21KDD, 23KDD, ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ;
- o) dostępność terenu 15ZP z dróg 1KDL, 14KDD, 20KDD.

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

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

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

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

- a) dostępność terenu 1ZE z dróg 8KDD, 9KDD;
- b) dostępność terenu 2ZE z dróg 1KDL, 8KDD, 9KDD;
- c) dostępność terenu 3ZE z drogi 1KDL;
- d) dostępność terenu 4ZE, 5ZE, 6ZE z drogi 2KDL;
- e) dostępność terenu 7ZE z dróg 1KDL, 9KDD;
- f) dostępność terenu 8ZE z drogi 9KDD.

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

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

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

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

- c) dostępność terenu 4E z drogi 11KDD;
- d) dostępność terenu 5E z drogi 13KDD;
- e) dostępność terenu 6E z drogi 4KDD;
- f) dostępność terenu 7E z dróg 14KDD lub 1KDL poprzez teren 7ZP i 1Uc;
- g) dostępność terenu 8E z drogi 20KDD;
- h) dostępność terenu 9E z drogi 18KDD.
14. Dla **terenów infrastruktury technicznej – ciepłownictwo** oznaczonej w rysunku planu symbolem **1C** (powierzchnia około 351,50 m²) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna – ciepłownictwo;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 10% terenu;
 - c) wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.
 - 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - dostępność terenu 1C z drogi 1KDD poprzez teren 4MW.
15. Dla **terenów infrastruktury technicznej - wodociągi** oznaczonej w rysunku planu symbolem **1W** (powierzchnia około 99,30 m²) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu pod awaryjne ujęcie wody;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 30% terenu;
 - b) wysokość zabudowy maksymalnie 8m;
 - c) zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
 - 3) zasady komunikacyjnej obsługi terenu: dostępność terenu 1W z drogi 1KDD poprzez teren 1ZP.
16. Dla **terenów układu komunikacyjnego** ustala się:
- 1) **1KDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia około 2,95 ha):
 - a) szerokość pasa drogowego 25 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka.
 - 2) **2KDL** – droga lokalna (główna ulica dzielnicy) (powierzchnia około 0,53 ha):
 - a) szerokość pasa drogowego 15 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) w obszarze zabudowanym obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) poza obszarem zabudowanym, co najmniej jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m;
 - e) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka.
 - 3) **3KDL** – droga lokalna (ul. Konfederacka) (powierzchnia około 1,11 ha):
 - a) szerokość pasa drogowego 20 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
 - 4) **1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD** – droga dojazdowa; 1 KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 3KDD (powierzchni 0,33 ha), 4KDD (powierzchnia około 0,28 ha), 5KDD (powierzchnia około 0,10 ha), 7KDD (powierzchnia około 0,23 ha):
 - a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) chodnik jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m od strony terenu 4MW;
 - d) droga 1KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu;
 - e) droga 5KDD, 7KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
 - 5) **2KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 22KDD, 24KDD** - droga dojazdowa; 2KDD (powierzchnia około 0,51 ha), 9KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 10KDD (powierzchnia około 0,25 ha), 11KDD (powierzchnia około 0,24 ha), 12KDD (powierzchnia około 0,32 ha), 22KDD

- (powierzchnia około 0,29 ha), 24KDD
(powierzchnia około 0,67 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 12 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) jednostronny chodnik o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) zastosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie ciągłości przepływu Potoku Miłka;
 - e) droga 24KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
- 6) **6KDD** - droga dojazdowa (ul. Pogodna)
(powierzchnia około 0,60 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 7) **8KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 21KDD** - droga dojazdowa; 8KDD (powierzchnia około 0,59 ha), 15KDD (powierzchnia około 0,33 ha), 16KDD (powierzchnia około 0,27 ha), 17KDD (powierzchnia około 0,20 ha), 18KDD (powierzchnia około 0,16 ha), 21KDD (powierzchnia około 0,12 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 10 m;
 - b) szerokość jezdni 5 m;
 - c) jednostronny chodnik o szerokości minimalnej 1,5 m;
 - d) droga 21 KDD zakończona placem manewrowym o wymiarach minimalnych 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu.
- 8) **13KDD, 14KDD, 19KDD, 23KDD** - droga dojazdowa; 13KDD (powierzchnia około 0,34 ha), 14KDD (powierzchnia około 0,69 ha), 19KDD (powierzchnia około 0,60 ha), 23KDD (powierzchnia około 0,53 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 15 m;
 - b) szerokość jezdni 6 m;
 - c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.
- 9) **20KDD** - droga dojazdowa (powierzchnia około 1,30 ha):
- a) szerokość pasa drogowego 20 m i 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość jezdni 6 m;

- c) obustronny chodnik, każdy o szerokości minimalnej 1,5 m.

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
- b) ciąg 2KPJ zakończony placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m i położeniu zgodnym z rysunkiem planu;
- c) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenie ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

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

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

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

6) dla pozostałych terenów - 5%.

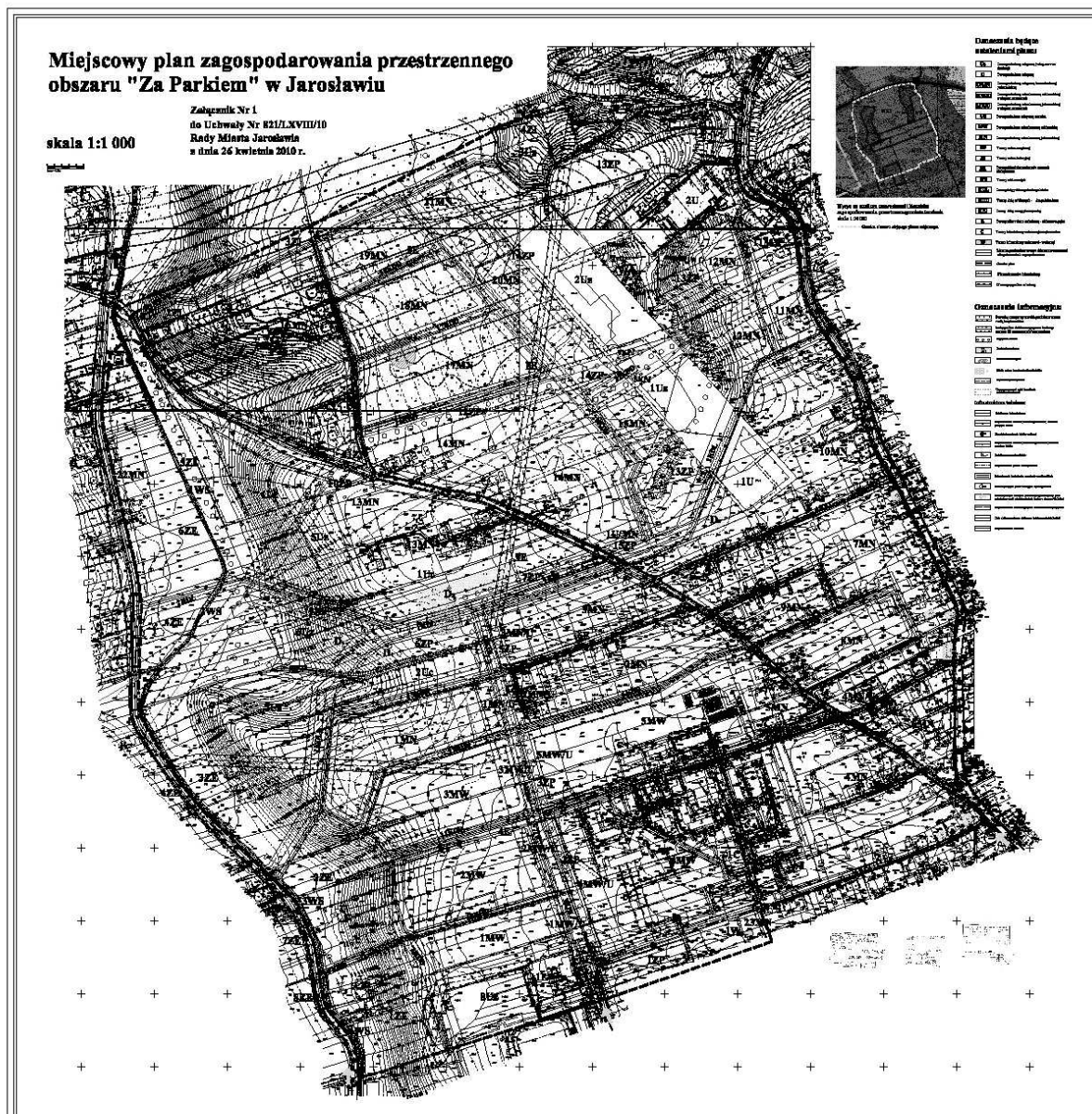
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia**

Janusz Szkodny



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 821/LXVIII/10
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu

Ileć w niniejszym rozstrzygnięciu jest mowa o:

- „projekcie planu”, należy przez to rozumieć projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu,
- „studium”, należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia,
- „ustawie”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Jarosławia przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 marca 2008 r. do 10 kwietnia 2008 r.

1. Uwaga nr 4 – złożona 02.04.2008 r. przez Mieczysława Bilik

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na objęcie planem miejscowym działek 990/2, 990/4, 991,
2. braku zgody na ustalenie funkcji zabudowy wielorodzinnej, usługowej i drogowej na działkach 990/2, 990/4, 991.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Obszar opracowania m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” został określony w uchwale Rady Miasta Jarosławia Nr 618/LIII/06 z dn. 27.II.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/06 obejmującego teren położony na północ od Parku Miejskiego im. Bohaterów Monte Cassino ograniczony od zachodu ul. Grodziszczańską, od północy projektowaną drogą obwodową, od wschodu ul. Pełkińską i Kruhel Pełkiński. Zmiana granic opracowania planu możliwa jest tylko w trybie podjęcia

odpowiedniej uchwały przez Radę Miasta. Podjęcie takiej uchwały jest jednoznaczne z rozpoczęciem nowego toku formalno-prawnego sporządzania planu miejscowego.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

2. Uwaga nr 5 – złożona 03.04.2008 r. przez Annę Zabramny i Adama Zabramny

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na włączenie w obszar opracowania planu działki 481,
2. braku zgody na przeznaczenie fragmentów działki 481 pod drogi publiczne.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Obszar opracowania m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” został określony w uchwale Rady Miasta

Nr 618/LIII/06 z dn. 27.II.2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/06 obejmującego teren położony na północ od Parku Miejskiego im. Bohaterów Monte Cassino ograniczony od zachodu ul. Grodziszczańską, od północy projektowaną drogą obwodową, od wschodu ul. Pełkińską i Kruhel Pełkiński. Zmiana granic opracowania planu możliwa jest tylko w trybie podjęcia odpowiedniej uchwały przez Radę Miasta. Podjęcie takiej uchwały jest jednoznaczne z rozpoczęciem nowego toku formalno-prawnego sporządzania planu miejscowego.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

3. Uwaga nr 6 – złożona 07.04.2008 r. przez Antoniego Mączka

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowę wysokościową, usługi centralne i parki na działce 911,
2. wątpliwości, co do funkcji drogowej na działce 974.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Na działce 911, w poprawionym planie, zostaje utrzymana funkcja zabudowy usług centrum. Od strony wschodniej fragment działki (pas szerokości ok. 2,8 m) wchodzi w pas drogi 14KDD (ul. Pogodna). Na terenie działki znajduje się fragment terenu przeznaczonego pod stację transformatorową (7E). Funkcja usługowa w centrum dzielnicy „Za Parkiem” jest uzasadniona polityką przestrzenną miasta Jarosławia wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na działce 974 zostaje utrzymana funkcja drogowa w części północnej i zabudowa wielorodzinna w części południowej. Takie rozmieszczenie funkcji wynika z logicznego uzupełnienia funkcji otaczających działkę nr 974. Droga 12KKD jest kontynuacją drogi 3KDD po zachodniej stronie drogi 3KDL (ul. Konfederacka i jej przedłużenie). Zaś szerokość terenu 3MW od strony drogi 3KDL wynika z przejęcia szerokości od terenu 5MW położonego po wschodniej stronie drogi 3KDL.

Uzasadnienie prawne:

Utrzymanie wymienionych wyżej funkcji na działkach 911 i 974 wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dn. 23.IV.2001r.), z których wynika, że na wymienionych działkach przyjęta zostaje strefa funkcji mieszkaniowo-usługowo-śródmiejskich MS3, dla której przyjmuje się zabudowę o różnych stopniach intensywności (w tym również wysoką), o charakterze miejskim (§9, ust. 6). W §9, ust. 6, pkt 5 jest mowa o wprowadzaniu w strefie MS3 nowej zabudowy wielorodzinnej. Należy nadmienić, że tereny 1MW, 2MW i 3MW to jedyne potencjalne rezerwy terenów zabudowy wielorodzinnej miasta Jarosławia. Studium mówi również w § 9 ust. 6 pkt. 1 o kształtowaniu funkcji usługowej, ze szczególnym uwzględnieniem ośrodka usługowego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla m.p.z.p.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

4. Uwaga nr 11 – złożona 08.04.2008 r. przez **Bożenę Paniczek**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. wprowadzenia na działce 469/2 funkcji: zajazd z restauracją i terenem rekreacyjnym, stację paliw i salon samochodowy oraz przesunięcie ekranów dźwiękoszczelnych poza wymienione inwestycje,

2. wprowadzenia na działce 463 zabudowy jednorodzinnej lub hotel z supersamem,
3. wprowadzenia na działce 679 zabudowy jednorodzinnej lub hotel z supersamem.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działka 469/2 położona jest w znacznej części w strefach ograniczonego użytkowania wynikającego z bezpośredniego sąsiedztwa drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (obwodnicy Jarosławia). W części działki została wyznaczona funkcja zabudowy jednorodzinnej 16MN oraz inne funkcje to: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 19KDD i 15KDD.

Cechy geometryczne działki 679 (wąska, wydłużona działka o nieregularnym kształcie, osiągająca w najszerszym miejscu szerokość 7 m) nie odpowiadają potrzebom wnioskowanych funkcji, czyli zabudowie mieszkaniowej, hotelowej lub supersamowi.

Uzasadnienie prawne:

Strefy ograniczonego użytkowania zostały wyznaczone przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad w piśmie GDDKiA-O/Rz.6s/439/63/2006 z dnia 10.07.2006 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001r.) ustala w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy wprowadzenie pasów zieleni częściowo urządzonej ZE. Zaś art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) mówi o wiążącym dla planów miejscowych charakterze ustaleń studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 3.

5. Uwaga nr 12 – złożona 08.04.2008 r. przez **Bronisławę Michalczyk**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- usunięcia funkcji drogi publicznej z działki 951 lub szybkie wykupienie działki.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Na działce 951 zlokalizowano ulicę dojazdową, będącą kontynuacją już istniejącej drogi położonej na działce 953. Ulica zlokalizowana na działce 951 (w poprawionym planie oznaczona symbolem 13KDD) stanowi jedyny dojazd do przyszłych działek budowlanych wydzielanych w terenie zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej (w poprawionym projekcie planu 1MN) i główny dojazd do terenu usług (w poprawionym projekcie planu 2Uc). W północnej części działki 951 zlokalizowano tereny usług (w poprawionym projekcie planu 2Uc), co wynika z polityki przestrzennej miasta Jarosławia zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie prawne:

Lokalizacja funkcji usługowej w centrum obszaru „Za Parkiem” wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia przyjętego uchwałą RM Nr 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.

Zgodnie z koniecznością ustalenia w m.p.z.p. zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji (art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) na działce 951 zlokalizowano ulicę dojazdową zapewniającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej działkom położonym w terenach 2Uc i 1MN (zgodnie z art. 4 ust. 3a ustawy z dnia 21.VIII.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Wykup nieruchomości nastąpi zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

6. Uwaga nr 13 – złożona 10.04.2008 r. przez **Adama Lasek i Daniela Lasek**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- brak zgody na poprowadzenie przez działkę nr 914 drogi 98KDL, która może zostać odsunięta od działki o 50 m..

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne

Na działce 914 zlokalizowano drogę publiczną klasy lokalnej (główną ulicę) obszaru „Za Parkiem” o kierunku wschód-zachód, łączącą ul. Kruhel Pełkiński z ul. Grodziszczańską. Istniejący system komunikacyjny nie posiada połączenia wymienionych wyżej ulic drogą o wyższych parametrach technicznych, a przyszły rozwój dzielnicy wymaga takiego połączenia.

Uzasadnienie prawne:

Lokalizacja głównej drogi obszaru „Za Parkiem” o przebiegu wschód-zachód została wskazana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.). Ustalenia studium są wiążące dla m.p.z.p. zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

7. Uwaga nr 14 – złożona 11.04.2008 r. przez **Ewę Słowińską** wraz ze współwłaścicielkami działki **Katarzyną Skrzypek, Agnieszką Wacnik i Renatą Słowińską**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- brak zgody na poprowadzenie drogi na działce 969. Zgoda na odpłatne odstąpienie części działki na poszerzenie ul. Pogodnej.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne

Droga zlokalizowana na działce 969 jest przedłużeniem ulicy położonej na działce 971 i oddzielającej teren zabudowy jednorodzinnej od wielorodzinnej. Równocześnie droga zlokalizowana na działce 969 łączy ul. Konfederacką z ul. Pogodną.

Uzasadnienie prawne:

Lokalizacja różnych typów zabudowy oraz odpowiadającego im systemu komunikacji jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

8. Uwaga nr 17 – złożona 14.04.2008 r. przez **Zbigniewa Tynek**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- uwzględnienia rozbudowy domu na działkach 631/6 i 630/2.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W poprawionym projekcie m.p.z.p. na działkach 631/6 i 630/2 pozostaje funkcja zieleni częściowo urządzonej oznaczona symbolem 6ZE.

Uzasadnienie faktyczne:

Na działkach 631/6 i 630/2 nie wyznaczono terenów zabudowy jednorodzinnej. Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy i ul. Grodziszczańskiej. Wyznaczenie funkcji mieszkaniowej na wymienionych działkach znacznie przewężyłoby korytarz ekologiczny, który tworzy dolina potoku Miłka oraz nie dawałoby możliwości zapewnienia właściwych warunków zamieszkania.

Uzasadnienie prawne:

Obszar zajęty pod projektowaną obwodnicę miasta Jarosławia w ciągu drogi krajowej nr 4 Jędrzychowice-Korczowa jest zgodny z decyzją

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu Nr UA-7331/280/00-03 z dnia 30.12.2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) wskazuje, że wyznaczony w dolinie potoku Miłka teren zabudowy mieszkaniowej nie przylega bezpośrednio do wężła drogowego obwodnicy i ul. Grodziszczkańskiej. Zatem rozwiązanie przyjęte w projekcie m.p.z.p. jest zgodne ze studium. Ustalenia studium są wiążące dla m.p.z.p. zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

9. Uwaga nr 19 – złożona 15.04.2008 r. przez **Jadwigę Ostafijczuk**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na funkcję paa zieleni i budownictwo użyteczności publicznej na działce 937.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośrednio przy ul. Grodziszczkańskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki 937 wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzeczno. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

W poprawionym projekcie m.p.z.p. na obszarze działki 937 pozostają funkcje zieleni częściowo urządzonej (3ZE) i zabudowy usługowej w zieleni (7Uz).

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe. W projekcie m.p.z.p. nie wprowadza się funkcji zabudowy tam, gdzie zakazuje tego studium. Ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne ze studium – art. 9 ustawy z dnia 23.IV.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Odszkodowania lub wykupy nieruchomości związane z uchwaleniem m.p.z.p. regulowane będą zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23.IV.2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

10. Uwaga nr 20 – złożona 15.04.2008 r. przez **Andrzeja Ostafijczuk**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na funkcję zieleni na działce 941. Proponowana funkcja to zabudowa mieszkaniowa.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośrednio przy ul. Grodziszczkańskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzeczno. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

W poprawionym projekcie m.p.z.p. na obszarze działki 941 pozostają funkcje zieleni częściowo urządzonej (3ZE) i zabudowy usługowej w zieleni (7Uz).

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe. W projekcie m.p.z.p. nie wprowadza się funkcji zabudowy tam, gdzie zakazuje tego studium. Ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne ze studium – art. 9 ustawy z dnia 23.IV.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Odszkodowania lub wykupy nieruchomości związane z uchwaleniem m.p.z.p. regulowane będą zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23.IV.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

11. Uwaga nr 24 – złożona 16.04.2008 r. przez **Łucję Wójcik**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. brak zgody na funkcję usługową na działce 909,

2. brak zgody na lokalizację budownictwa wielorodzinnego i wysokiego pomiędzy istniejącymi domami jednorodzinnymi,
3. proponowany rodzaj zabudowy mieszkaniowej dla dzielnicy Za Parkiem to zabudowa jednorodzinna,
4. wątpliwości, co do liczby dróg i parkingów wyznaczonych w projekcie planu,
5. prośba o odrzucenie w całości projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem”.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1-5.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działka 909 położona jest w środku dzielnicy „Za Parkiem”. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta.

W poprawionym projekcie m.p.z.p. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolami 13 - 17MW została zlikwidowana i zamieniona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Parkingi centralne publiczne oznaczone symbolami 95KDX i 96KDX również zostały zlikwidowane.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1-5.

12. Uwaga nr 25 – złożona 16.04.2008 r. przez **Irenę Wójcik**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. brak zgody na funkcję usługową na działce 909,
2. braku zgody na lokalizację budownictwa wielorodzinnego i wysokiego pomiędzy istniejącymi domami jednorodzinnymi,
3. proponowany rodzaj zabudowy mieszkaniowej dla dzielnicy Za Parkiem to zabudowa jednorodzinna,
4. wątpliwości, co do liczby dróg i parkingów wyznaczonych w projekcie planu,
5. prośba o odrzucenie w całości projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem”.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1-5.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działka 909 położona jest w środku dzielnicy „Za Parkiem”. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta.

W poprawionym projekcie m.p.z.p. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolami 13-17MW została zlikwidowana i zamieniona na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Parkingi centralne publiczne oznaczone symbolami 95KDX i 96KDX również zostały zlikwidowane.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1-5.

13. Uwaga nr 26 – złożona 16.04.2008 r. przez **Zofię Furtak**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na funkcję zieleń na działce 934. Proponowana funkcja to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośredni przy ul. Grodziszczańskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzeczno. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe.

Ustalenie zakazu zabudowy na działce 934 jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

14. Uwaga nr 31 – złożona 18.04.2008 r. przez **Halinę Gąsiewicz i Łucję Gąsiewicz**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na drogę o szerokości 12 m dzielącą działki 1441/1 i 1442 na dwie części,
2. braku zgody na poszerzenie ul. Pogodnej,
3. propozycja zmiany funkcji z mieszkaniowej na usługi komercyjne i zabudowę jednorodzinną wolnostojącą,
4. propozycja przeznaczenia części działki 931 na zabudowę jednorodzinną.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1-2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3-4.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 3:

Uzasadnienie faktyczne:

Wnoszący uwagę prosili o wprowadzenie funkcji usługowej w zachodniej części działek 1441/1

i 1442. W tej sytuacji teren usługowy byłby oddalony od tras głównego układu komunikacyjnego (ul. Pogodna), co czyniłoby go gorzej dostępnym. Równocześnie taka lokalizacja mogłaby generować nadmierny ruch klientów w głębi osiedla mieszkaniowego.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), co oznacza zgodność z wymaganiami ładu przestrzennego. Wprowadzanie funkcji usługowej w oddaleniu od głównych dróg, w głębi terenu o funkcji mieszkaniowej jest naruszeniem ładu funkcjonalnego.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 4:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośredni przy ul. Grodziszcząskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzeczno. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

W poprawionym projekcie planu na działce 931 pozostaje funkcja zieleni częściowo urządzonej (3ZE).

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe.

Ustalenie zakazu zabudowy na działce 931 jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3 i 4.

15. Uwaga nr 40 – złożona 21.04.2008 r. przez **Iwonę Burda i Ryszarda Burda**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na wyznaczenie funkcji usługowej na działce 667. Propozycja wyznaczenia funkcji zabudowy jednorodzinnej.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działka 667 położona jest w środku dzielnicy „Za Parkiem”. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszcząską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. W związku z tym, na działce 667 (na całej powierzchni) w poprawionym planie pozostaje funkcja usług centrum 1Uc.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

16. Uwaga nr 41 – złożona 21.04.2008 r. przez **Anastazję Iwan**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na wyznaczenie na działkach 942 i 943 funkcji usług (51UZ), zieleni (86ZPD) i ścieżek rowerowych,

2. proponowana funkcja na działkach 942 i 943 to budownictwo jednorodzinne z zachowaniem istniejących upraw sadowniczych.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośredni przy ul. Grodziszczkańskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzeczno. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

W związku z powyższym, zakazuje się zabudowywania działek 942 i 943 bezpośrednio w dolinie Potoku Miłka. W projekcie planu nie wprowadza się funkcji rolniczych, w tym upraw sadowniczych, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. Funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostaje utrzymana w północno-wschodniej części działek 942 i 943.

W poprawionym projekcie planu zostają utrzymane dotychczasowe funkcje, oznaczone nowymi symbolami 3ZE, 7Uz, 1KDL, 1MN.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe.

Ustalenie zakazu zabudowy na działkach 942 i 943 jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.). Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

17. Uwaga nr 43 – złożona 21.04.2008 r. przez **Józefa Wysockiego**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na odcinek drogi 99KDL przebiegający przez działki 652 i 659,
2. braku zgody na wyznaczenie funkcji zieleni w terenach przylegających do

ul. Grodziszczkańskiej, proponowana tutaj funkcja to zabudowa jednorodzinna,

3. propozycja przeprojektowania głównej drogi tak, by biegła przez działkę 924, a nie przez działkę 923. Brak zgody na wyznaczenie szerokości drogi 30 m.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1-3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 99KDL przebiegająca przez działki 652 i 659 została zwężona do 15 m szerokości (po zmianach droga 2KDL).

Przebieg wymienionej wyżej drogi wskazany został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia.

Szerokość głównej drogi biegnącej przez centrum dzielnicy 98KDL (po zmianach 1KDL) zostaje zmniejszona do 25 m.

W poprawionym projekcie planu na działkach ustalono następujące funkcje:

- działka 652 – 4ZE, 2KDL,
- działka 659 – 3ZE, 2KDL, 9ZP, 5Uz,
- działka 923 – 8ZP, 6Uz, 9ZP, 1KDL.

Uzasadnienie prawne:

Przebieg głównych dróg dzielnicy oraz położenie centrum zostały ustalone w studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. Ustalenia projektu m.p.z.p. są zgodne ze studium, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1-3.

18. Uwaga nr 44 – złożona 21.04.2008 r. przez **Dorotę Kozubal i Grzegorza Kozubal**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na wyznaczenie funkcji zabudowy wysokiej i dróg na działkach 478, 479, 489, 1036; na działkach 478 i 479 właściciel planuje uprawę orzecha włoskiego, a na działce 489 szkółkę krzewów ozdobnych,
2. proponowana funkcja dla działki 1036 to zabudowa jednorodzinna z usługami handlu (sprzedaż sadzonek).

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Usunięto tereny zabudowy wielorodzinnej w obszarze położonym na północ od 98KDL (po zmianach 1KDL). W obszarze opracowania planu nie przewiduje się terenów upraw polowych. Wprowadzenie takiej funkcji byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. W dzielnicy „Za Parkiem”, zgodnie ze studium, wiodącymi funkcjami powinny być mieszkalnictwo i usługi.

W poprawionym projekcie studium zostają wprowadzone funkcje:

- na działce 478 – 15KDD, 16MN, 14KDD,
- na działce 479 – 15KDD, 18MN, 20KDD, 20MN, 17ZP,
- na działce 489 – 14KDD, 14MN,
- na działce 1036 – 6KDD, 3KPJ, 4MN/U.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia nie przewiduje w obszarze opracowania planu lokalizowania funkcji rolniczej. Wprowadzanie takiej funkcji byłoby niezgodne ze studium. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

19. Uwaga nr 46 – złożona 21.04.2008 r. przez **Danutę Bartnik i Henryka Bartnik**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na wyznaczenie na działce 1002 funkcji drogowej i placu manewrowego,
2. braku zgody na wyznaczenie na działkach 988, 989 funkcji drogowej i placu manewrowego
3. projektowanie drogi głównej przelotowej w kierunku wschód-zachód jest bezużyteczne.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

W poprawionym projekcie planu na działkach 988, 989/1 989/2 pozostają funkcje dotychczasowe. Ich nowe oznaczenia to:

- na działce 988 – 1KDL, 1U,
- na działce 989/1 – 1KDL, 1U,

- na działce 989/2 – 1U.

Przebieg głównej ulicy o kierunku wschód-zachód, łączącej ulice Kruhel Pełkiński i Grodziszczńska oraz lokalizacja centrum dzielnicy są zgodne z polityką przestrzenną przyjętą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia.

Uzasadnienie prawne:

Lokalizacja głównej ulicy dzielnicy, o przebiegu wschód-zachód oraz lokalizacja centrum dzielnicy są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.). Konieczność takiej zgodności wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2 i 3.

20. Uwaga nr 56 – złożona 22.04.2008 r. przez **Teresę Chmielowską**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. zgody na sprzedaż działki 668 po cenach rynkowych,
2. propozycja wprowadzenia na działce 668 funkcji zabudowy jednorodzinnej.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Na działce 668 nie została wprowadzona funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na sprzeczność takiej funkcji z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. Na terenie wnioskowanej działki studium przewiduje obszar usług ogólnomiejskich – o swobodnej lokalizacji oraz strefę zieleni tworzącej system ciągów ekologicznych w mieście.

W poprawionym projekcie planu na działce 668 ustalono funkcję zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym, oznaczonej symbolem 3ZE i drogi lokalnej 2KDL.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Wykupy nieruchomości lub ich części po uchwaleniu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” będą odbywać się zgodnie z art. 36 wymienionej wyżej ustawy.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

21. Uwaga nr 58 – złożona 22.04.2008 r. przez **Andrzeja Matrejek, Martę Matrejek i Agatę Matrejek**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowę wielorodzinną i drogi na obszarze oznaczonym w projekcie m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” symbolem 17MW,
2. proponowana funkcja na działce 480 to zabudowa jednorodzinna i działalność gospodarcza,
3. brak zgody na przebieg drogi 128KDD przez działkę 480.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W poprawionym projekcie planu został usunięty teren zabudowy wielorodzinnej 17MW. Poprzednią funkcję zamieniono na zabudowę jednorodzinną.

Funkcje przyjęte dla działki 480 w poprawionym projekcie planu: 15KDD, 17KDD, 20KDD, 20MN, 17MN.

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 128KDD (po zmianach 20KDD) nie zostaje zlikwidowana. W przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest to jedna z ważniejszych dróg obsługujących komunikacyjnie północną część obszaru „Za Parkiem”. W przyszłości może stanowić powiązanie obszaru „Za Parkiem” z terenami położonymi na północ od obwodnicy Jarosławia.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. Zm.) ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z zapisami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) przyjmuje dla obszaru MS3 – wyposażenie obszaru w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji. Urządzeniem takim na obszarze m.p.z.p. „Za Parkiem” jest ulica 20KDD.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3.

22. Uwaga nr 68 – złożona 22.04.2008 r. przez **Katarzynę Jakubiec**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na wyznaczenie na działce 492 zabudowy wielorodzinnej (teren oznaczony symbolem 16MW),

2. projekt m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” zawiera zbyt dużą liczbę dróg i parkingów,
3. brak zgody na wyznaczenie na działce 699 terenu zieleni parkowej.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

W poprawionym projekcie planu na działce 699 utrzymano zielen parkową (13ZP). Działka położona jest w terenie o skomplikowanej rzeźbie. Wprowadzenie na działkę jakiejkolwiek funkcji zabudowy wiązałoby się z dużymi utrudnieniami w zagospodarowywaniu działki.

Uzasadnienie prawne:

W obszarze, w którym położona jest działka 699 studium przewiduje lokalizację usług ogólnomiejskich o swobodnej lokalizacji, z zielenią towarzyszącą. Ustalenia planu muszą być zgodne ze studium, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3.

23. Uwaga nr 72 – złożona 22.04.2008 r. przez **Emila Dryniak**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przedstawione w projekcie m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” dla działki 975,
2. proponowane zmiany: pozostawienie dróg 106KDD i 107KDD, przeniesienie drogi 97KDD na południowy wschód działki 975 na teren działki 985, wyznaczenie na działce 975 funkcji zabudowy jednorodzinnej,
3. usunięcie gazociągu z działki 871.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1-3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 1 i 2:

Uzasadnienie faktyczne:

Uwaga dotyczy działki położonej w dolinie Potoku Miłka. W południowej części doliny potoku, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, ciek płynie bezpośredni przy ul. Grodziszcząńskiej. Na wschód od koryta znajduje się jego terasa zalewowa, a następnie stok. Wprowadzenie zabudowy we wschodniej części działki wiązałoby się z zabudowywaniem terasy zalewowej. Grozi to okresowym zalewaniem terenu oraz zawężeniem doliny potoku wyłącznie do koryta rzecznoego. W tej sytuacji obszar doliny nie mógłby pełnić funkcji korytarza ekologicznego.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje w południowej części doliny potoku Miłka, na wysokości obszaru „Za Parkiem”, strefę ZE – terenów zieleni tworzących zasadniczą część systemu ekologicznego, pełniących również funkcje izolacyjne, ochronne i wypoczynkowe. Art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) mówi, że ustalenia studium są wiążące dla sporządzanych planów miejscowych.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 3:

Uzasadnienie prawne:

Działka 871 położona jest poza obszarem opracowania m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1-3.

24. Uwaga nr 74 – złożona 22.04.2008 r. przez **Bartłomieja Asarabowskiego**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowę wysoką na działkach 497 i 499,
2. braku zgody na drogę 128KDD.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 128KDD (po zmianach 20KDD) nie zostaje zlikwidowana. W przyjętej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest to jedna z ważniejszych dróg obsługujących komunikacyjnie północną część obszaru „Za Parkiem”. W przyszłości może stanowić powiązanie obszaru „Za Parkiem” z terenami położonymi na północ od obwodnicy Jarosławia.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. Zm.) ustalenia m.p.z.p. muszą być zgodne z zapisami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) przyjmuje dla obszaru MS3 „wyposażenie obszaru w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji”. Na obszarze m.p.z.p. „Za Parkiem” urządzeniem takim jest ulica 20KDD.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1-2.

25. Uwaga nr 76 – złożona 25.04.2008 r. przez **Bożenę Paniczek**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- zmiany w projekcie planu przewidzianych usług w zieleni oznaczonych symbolem 56Uz - na funkcję zabudowy jednorodzinnej na części działki 463.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

We wniosku z dnia 10.10.2006 r. wnosząca uwagę prosiła o przyjęcie na działce 463 funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub hotelu z supersamem. Zgodnie z wnioskiem, na większej części działki wyznaczono zabudowę jednorodzinną, zaś w części wschodniej zabudowę usługową w zieleni. Złożona uwaga jest w zasadzie zmianą wniosku z 10.10.2006 r.

Uzasadnienie faktyczne:

Funkcja UZ nie zostaje usunięta z części działki 463. Węzeł dróg 130KDD (w poprawionym projekcie 23KDD) i 129KDD (w poprawionym projekcie 24KDD) otoczony jest terenami o funkcjach usługowych i publicznych. Są one predysponowane do tych funkcji głównie ze względu na bliskość obwodnicy i węzła drogowego z ulicą Kruhel Pełkiński, a więc dobrą dostępność z zewnątrz.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje w północno-wschodniej części obszaru „Za Parkiem” lokalizację funkcji usług w zieleni. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustalenia studium są wiążące dla m.p.z.p.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

26. Uwaga nr 79 – złożona 23.04.2008 r. przez **Romana Góreckiego**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na lokalizację drogi 98KDL w szerokości 30 m. Droga ta zajmuje część działki 920.
2. propozycja likwidacji drogi 99KDL. Przecina ona działki 920, 921, 922.
3. brak zgody na budowę na działkach 920, 921, 922 wieżowców o wysokościach do 44 m.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 3. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia ustaliło dla obszaru „Za Parkiem” strefę zabudowy

śródmiejskiej MS3 o podstawowej funkcji mieszkaniowej i usługowej. Wymagają one wyposażenia w odpowiednie urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. Szczególnie ważne jest ustalenie głównych dróg wewnętrznych łączących dzielnicę z obszarami zewnętrznymi. Lokalizację tych dróg wskazało studium. W dostosowaniu do ustaleń studium wprowadzono główne drogi 98KDL, 99KDL, 100KDL (w poprawionym projekcie planu odpowiednio 1KDL, 2KDL, 3KDL).

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. Zm.) ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

W poprawionym projekcie planu ustalono następujące funkcje:

- dla działki 920 – 9ZP, 2KDL, 1Uc, 1KDL,
- dla działki 921 – 2KDL, 9ZP, 6Uz,
- dla działki 922 – 9ZP, 6Uz.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 2.

27. Uwaga nr 80 – złożona 23.04.2008 r. przez **Emilię Gaszyńską**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na zabudowę wielorodzinną na działce 908 -proponowana funkcja to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Na działce 908 projekt planu nie przewidywał zabudowy wielorodzinnej. W poprawionym projekcie na obszarze działki są funkcje: usługi w zieleni 6Uz, usługi centrum 1Uc i funkcja drogowa 2KDL. Działka 908 położona jest w środku obszaru „Za Parkiem”, dla którego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidziało lokalizację ośrodka usługowego usług podstawowych i ogólnomiejskich.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

28. Uwaga nr 81 – złożona 23.04.2008 r. przez **Artura Parzniewskiego**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. węzeł dróg 101KDL i 111KDD jest niezgodny z przepisami. Linia rozgraniczająca drogi 111KDD nie może przebiegać po ścianie istniejącego budynku.
2. brak zgody na kolektor kanalizacji deszczowej w pobliżu budynku na działce 970/2,
3. brak zgody na zabudowę wielorodzinną.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagę w zakresie pkt 1 i 2. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Funkcja zabudowy wielorodzinnej nie będzie usunięta z części działki 970/2 ponieważ zaburzałoby to geometryczną spójność terenu wyznaczonego pod zabudowę wielorodzinną.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” nie są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wskazuje konieczność lokalizacji różnych typów zabudowy, w tym wielorodzinnej, w obszarze „Za Parkiem”. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 3.

29. Uwaga nr 88 – złożona 23.04.2008 r. przez **Mariana Durskiego**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. proponowana dla działek 905 i 907 funkcja to zabudowa jednorodzinna,
2. brak zgody na drogę 99KDL, usługi centralne i budynki o wysokości 24 m i 44 m (1Uc, D3, D4).

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działki 905 i 907 położona jest w środku dzielnicy „Za Parkiem”. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszcząską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – według art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W poprawionym projekcie planu wyznaczono następujące funkcje:

- dla działki 905 – 1Uc, 2KDL, 9ZP, 6Uz,
- dla działki 907 – 1Uc, 2KDL, 9ZP, 6Uz.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

30. Uwaga nr 89 – złożona 23.04.2008 r. przez Alicję Iskra

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na bardzo szerokie drogi, usługi centralne i budynki o wysokości 24 i 44 m.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Drogi w poprawionym projekcie planu zostały znacząco zwężone.

Funkcja usług w środku dzielnicy „Za Parkiem” jest zgodna z polityką przestrzenną miasta. Posesja o numerze adresowym Pełkińska 118 położona jest poza obszarem opracowania m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem”.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. Rysunek studium wskazuje przebieg głównych dróg miejskich i wewnątrz-dzielnicowych.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – według art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

31. Uwaga nr 90 – złożona 23.04.2008 r. przez Magdalenę Romanik i Wojciecha Romanik

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowanie terenów oznaczonych symbolami 1Uc, 2Uc, 3Uc

wielokondygnacyjnymi budynkami handlowo-usługowymi,

2. braku zgody na przeznaczanie terenu oznaczonego symbolem 96KDX pod parking dla samochodów,
3. braku zgody na wyznaczanie szerokich dróg oznaczonych symbolami 112KDD, 100KDL, 97KDL, 98KDL,
4. braku zgody na wysokie budownictwo wielorodzinne (teren 9MW),
5. proponowana funkcja dominująca w dzielnicy „Za Parkiem” to zabudowa jednorodzinna,
6. proponowana funkcja w terenach oznaczonych symbolami 96KDX, 1Uc, 2Uc, 3Uc to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2, 3 i 4. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 5 i 6.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Funkcje terenów usług w centrum dzielnicy „Za Parkiem” są zgodne z polityką przestrzenną miasta Jarosławia. Stąd w projekcie planu pozostają tereny 1Uc i 2Uc. Teren 3Uc zostaje zlikwidowany.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 9MW nie zostaje zlikwidowany. Funkcja ta stanowi kontynuację istniejącej już między ulicami Skarbowskiego i Raszyńską zabudowy wielorodzinnej.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. W tym obszarze powinna być również kształtowana zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 5 i 6.

32. Uwaga nr 91 – złożona 23.04.2008 r. przez Agnieszkę Olech i Artura Olech

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na usługi centrum w terenie oznaczonym symbolem 1Uc. Proponowana funkcja to zabudowa jednorodzinna.
2. braku zgody na lokalizację dominant w pobliżu terenu 1Uc,
3. brak zgody na poszerzanie drogi oznaczonej symbolem 125KDD do 12 m. Proponowana szerokość 4,5 m.
4. brak zgody na wyznaczanie na działce składających uwagę jakichkolwiek innych funkcji niż zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 i 4. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 1:

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uzasadnienie rozstrzygnięcia w zakresie pkt 2:

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. Zabudowa powinna mieć charakter miejski. Lokalizacja dominant w miejscach formalnie ważnych ma na celu ucytelnienie struktury przestrzennej dzielnicy i jej układu urbanistycznego.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

33. Uwaga nr 94 – złożona 23.04.2008 r. przez **Lidię Hołub**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 117KDD, która przecina działkę 1032/2 na dwie połowy.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 117KDD o szerokości 10 m została zamieniona na ciąg pieszo-jezdny 4KPJ o szerokości 5 m. Ciąg ten jest przedłużeniem ulicy Koby, prowadzi od działki 1026/11 do działek 1034 i 1035/1. Dzięki krótkiemu nowoprojektowanemu odcinkowi stanowi ważne połączenie między dwiema istniejącymi ulicami.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Art. 9 ust. 6 pkt. 8 studium miasta Jarosławia ustala wyposażanie obszaru w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

35. Uwaga nr 95 – złożona 23.04.2008 r. przez **Wacława Hołub**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 117KDD, która przecina działkę 1032/2 na dwie połowy.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 117KDD o szerokości 10 m została zamieniona na ciąg pieszo-jezdny 4KPJ o szerokości 5 m. Ciąg ten jest przedłużeniem ulicy Koby, prowadzi od działki 1026/11 do działek 1034 i 1035/1. Dzięki krótkiemu nowoprojektowanemu odcinkowi stanowi ważne połączenie między dwiema istniejącymi ulicami.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Art. 9 ust. 6 pkt. 8 studium miasta Jarosławia ustala wyposażanie obszaru w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

35. Uwaga nr 96 – złożona 23.04.2008 r. przez
Agatę Hołub

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi oznaczonej symbolem 117KDD, która przecina działkę 1032/2 na dwie połowy.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Droga 117KDD o szerokości 10 m została zamieniona na ciąg pieszo-jezdny 4KPJ o szerokości 5 m. Ciąg ten jest przedłużeniem ulicy Koby, prowadzi od działki 1026/11 do działek 1034 i 1035/1. Dzięki krótkiemu nowoprojektowanemu odcinkowi stanowi ważne połączenie między dwiema istniejącymi ulicami.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Art. 9 ust. 6 pkt. 8 studium miasta Jarosławia ustala wyposażanie obszaru w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

36. Uwaga nr 98 – złożona 23.04.2008 r. przez
Edwarda Nykiel

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na drogę „97KDL + ścieżka rowerowa”, dzielącą działkę 948 na części.
2. w projekcie m.p.z.p. obszaru „za Parkiem” nie uwzględniono przeznaczenia terenu, zagospodarowania i uzbrojenia dla działki 948.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W projekcie planu na działce 948 znalazły się następujące funkcje: usługi w zieleni 51UZ, droga 97KDL, zabudowa jednorodzinna 47MN. Oznacza to, że dla tej działki zostało ustalone przeznaczenie terenu. Główne linie infrastruktury technicznej zostały poprowadzone w pasie drogi 97KDL, do której działka ma bezpośredni dostęp.

Droga 97KDL (w poprawionym projekcie 1KDL) pozostaje. W poprawionym projekcie planu dla działki 948 ustalono następujące funkcje: 1MN, 1KDL i 7Uz.

Uzasadnienie faktyczne:

Droga przecinająca działkę 948 jest odcinkiem głównej drogi prowadzącej przez środek dzielnicy, w kierunku wschód-zachód. Przy drodze tej zlokalizowane jest centrum dzielnicy.

W dotychczasowym zagospodarowaniu dzielnicy występuje brak połączeń drogowych o kierunku wschód-zachód, pomiędzy ulicami Grodziszczańską a Pełkińską i Kruhel Pełkiński. Na konieczność stworzenia takiego połączenia wskazuje polityka przestrzenna miasta Jarosławia wyrażona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

37. Uwaga nr 99 – złożona 23.04.2008 r. przez
Małgorzatę Nykiel

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- proponowana funkcja dla działek 906 i 910 to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. Dlatego na działkach 910 i 906 pozostaje funkcja usług centralnych.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

W poprawionym projekcie planu ustalono następujące funkcje:

- dla działki 906 – 14KDD, 1Uc,
- dla działki 910 – 14KDD, 1Uc, 7E.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

38. Uwaga nr 100 – złożona 23.04.2008 r. przez **Tomasza Nykiel**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- proponowana funkcja dla działek 906 i 910 to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. Dlatego na działkach 910 i 906 pozostaje funkcja usług centralnych.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W poprawionym projekcie planu ustalono następujące funkcje:

- dla działki 906 – 14KDD, 1Uc,
- dla działki 910 – 14KDD, 1Uc, 7E.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

39. Uwaga nr 101 – złożona 23.04.2008 r. przez **Franciszkę Nykiel**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na drogę „97 KDL + ścieżka rowerowa”, dzielącą działkę 947 na części; w projekcie m.p.z.p. obszaru „za Parkiem” nie uwzględniono przeznaczenia terenu, zagospodarowania i uzbrojenia dla działki 947.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W projekcie planu na działce 947 znalazły się następujące funkcje: usługi w zieleni 51UZ, droga 97KDL, zabudowa jednorodzinna 47MN. Oznacza to, że dla tej działki zostało ustalone przeznaczenie terenu. Główne linie infrastruktury technicznej zostały poprowadzone w pasie drogi 97KDL, do której działka ma bezpośredni dostęp.

Droga 97KDL (w poprawionym projekcie 1KDL) pozostaje. W poprawionym projekcie planu dla działki 947 ustalono następujące funkcje: 1MN, 1KDL, 8Uz.

Uzasadnienie faktyczne:

Droga przecinająca działkę 947 jest odcinkiem głównej drogi prowadzącej przez środek dzielnicy, w kierunku wschód-zachód. Przy drodze tej zlokalizowane jest centrum dzielnicy. W dotychczasowym zagospodarowaniu dzielnicy występuje brak połączeń drogowych o kierunku wschód-zachód, pomiędzy ulicami Grodziszczańską a Pełkińską i Kruhel Pełkiński. Na konieczność stworzenia takiego połączenia wskazuje polityka przestrzenna miasta Jarosławia wyrażona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

40. Uwaga nr 102 – złożona 23.04.2008 r. przez **Polski Związek Działkowców Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „HUTNIK”**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na inną funkcję, niż ogrody działkowe w obszarze Ogrodów Działkowych Hutnik II przy ul. Pogodnej.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Polityka przestrzenna miasta Jarosławia wyrażona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia nie przewiduje w obszarze opracowania m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” lokalizacji terenów ogrodów działkowych.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

41. Uwaga nr 103 – złożona 23.04.2008 r. przez **Dorotę Ryska i Rafała Ryska**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowanie terenów oznaczonych symbolami 1Uc, 2Uc, 3Uc wielokondygnacyjnymi budynkami handlowo-usługowymi,
2. braku zgody na przeznaczanie terenu oznaczonego symbolem 96KDX pod parking dla samochodów,
3. braku zgody na wyznaczanie szerokich dróg oznaczonych symbolami 112KDD, 100KDL, 97KDL, 98KDL,
4. braku zgody na wysokie budownictwo wielorodzinne (teren 9MW),
5. proponowana funkcja dominująca w dzielnicy „Za Parkiem” to zabudowa jednorodzinna,
6. proponowana funkcja w terenach oznaczonych symbolami 96KDX, 1Uc, 2Uc, 3Uc to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Funkcje terenów usług w centrum dzielnicy „Za Parkiem” są zgodne z polityką przestrzenną miasta Jarosławia. Stąd w projekcie planu pozostają tereny 1Uc i 2Uc. Teren 3Uc zostaje zlikwidowany.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 9MW (w poprawionym projekcie planu 5MW) nie zostaje zlikwidowany. Funkcja ta stanowi kontynuację istniejącej już między ulicami Skarbowskiego i Raszyńską zabudowy wielorodzinnej.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. W tym obszarze powinna być również kształtowana zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6.

42. Uwaga nr 104 – złożona 23.04.2008 r. przez **Sylwię Ryzner**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowanie terenów oznaczonych symbolami 1Uc, 2Uc, 3Uc wielokondygnacyjnymi budynkami handlowo-usługowymi,
2. braku zgody na przeznaczanie terenu oznaczonego symbolem 96KDX pod parking dla samochodów,
3. braku zgody na wyznaczanie szerokich dróg oznaczonych symbolami 112KDD, 100KDL, 97KDL, 98KDL,
4. braku zgody na wysokie budownictwo wielorodzinne (teren 9MW),
5. proponowana funkcja dominująca w dzielnicy „Za Parkiem” to zabudowa jednorodzinna,
6. proponowana funkcja w terenach oznaczonych symbolami 96KDX, 1Uc, 2Uc, 3Uc to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Funkcje terenów usług w centrum dzielnicy „Za Parkiem” są zgodne z polityką przestrzenną miasta Jarosławia. Stąd w projekcie planu pozostają tereny 1Uc i 2Uc. Teren 3Uc zostaje zlikwidowany.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 9MW (w poprawionym projekcie 5MW) nie zostaje zlikwidowany. Funkcja ta stanowi kontynuację istniejącej już między ulicami Skarbowskiego i Raszyńską zabudowy wielorodzinnej.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. W tym obszarze powinna być również kształtowana zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.V.001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6.

43. Uwaga nr 110 – złożona 24.04.2008 r. przez **Wandę Krzeszowiec**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi na działce 914 - proponowana funkcja to budownictwo jednorodzinne.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Wyznaczenie nowej drogi o przebiegu wschód-zachód, przy której skupiałoby się nowe centrum dzielnicy jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. W związku z czym, funkcja drogi klasy lokalnej nie zostaje usunięta z działki 914. Droga ta jest jednym z kluczowych elementów krystalizujących układ przestrzenny dzielnicy.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

44. Uwaga nr 111 – złożona 24.04.2008 r. przez **Wandę Gross**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi na działce 914 - proponowana funkcja to budownictwo jednorodzinne.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Wyznaczenie nowej drogi o przebiegu wschód-zachód, przy której skupiałoby się nowe centrum dzielnicy jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. W związku z czym, funkcja drogi klasy lokalnej nie zostaje usunięta z działki 914. Droga ta jest jednym z kluczowych elementów krystalizujących układ przestrzenny dzielnicy.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia

27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

45. Uwaga nr 112 – złożona 24.04.2008 r. przez **Mariusza Krzeszowiec**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi na działce 914 - proponowana funkcja dla działki 914 to budownictwo jednorodzinne.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Wyznaczenie nowej drogi o przebiegu wschód-zachód, przy której skupiałoby się nowe centrum dzielnicy jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia. W związku z czym, funkcja drogi klasy lokalnej nie zostaje usunięta z działki 914. Droga ta jest jednym z kluczowych elementów krystalizujących układ przestrzenny dzielnicy.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

46. Uwaga nr 114 – złożona 24.04.2008 r. przez **Małgorzatę Papała**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na zabudowanie terenów oznaczonych symbolami 1Uc, 2Uc, 3Uc wielokondygnacyjnymi budynkami handlowo-usługowymi,
2. braku zgody na przeznaczanie terenu oznaczonego symbolem 96KDX pod parking dla samochodów,
3. braku zgody na wyznaczanie szerokich dróg oznaczonych symbolami 112KDD, 100KDL, 97KDL, 98KDL,
4. braku zgody na wysokie budownictwo wielorodzinne (teren 9MW),
5. proponowana funkcja dominująca w dzielnicy „Za Parkiem” to zabudowa jednorodzinna,
6. proponowana funkcja w terenach oznaczonych symbolami 96KDX, 1Uc, 2Uc, 3Uc to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3. Nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 4, 5 i 6.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Funkcje terenów usług w centrum dzielnicy „Za Parkiem” są zgodne z polityką przestrzenną miasta Jarosławia. Stąd w projekcie planu pozostają tereny 1Uc i 2Uc. Teren 3Uc zostaje zlikwidowany.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 9MW (w poprawionym projekcie planu 5MW) nie zostaje zlikwidowany. Funkcja ta stanowi kontynuację istniejącej już między ulicami Skarbowskiego i Raszyńskiej zabudowy wielorodzinnej.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta. W tym obszarze powinna być również kształtowana zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 5 i 6.

47. Uwaga nr 117 – złożona 24.04.2008 r. przez **Antoniego Mączkę**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- braku zgody na lokalizację drogi publicznej na działce 974.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Na działce 974 zostaje utrzymana funkcja drogowa, w części północnej, i zabudowa wielorodzinna, w części południowej. Takie rozmieszczenie funkcji wynika z logicznego uzupełnienia funkcji otaczających działkę 974. Droga 12KKD jest kontynuacją drogi 3KDD po zachodniej stronie drogi 3KDL (ul. Konfederacka i jej przedłużenie). Zaś szerokość terenu 3MW od strony drogi 3KDL wynika z przejęcia szerokości od terenu 5MW położonego po wschodniej stronie drogi 3KDL.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia art.9 ust. 6 (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) w obszarze opracowania planu wprowadzono tereny zabudowy mieszkaniowej o różnej intensywności i sposobach zagospodarowania. Zgodnie z art. 9 ust. 6 pkt 8 ustawy poszczególne tereny wyposażono w odpowiednie urządzenia z zakresu komunikacji.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1.

48. Uwaga nr 118 – złożona 24.04.2008 r. przez **Antoniego Mączkę**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. braku zgody na wykonywanie jakichkolwiek planów na działce 911,
2. proponowana funkcja to zabudowa jednorodzinna.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Decyzję o sporządzeniu planu miejscowego na dany obszar podejmuje Rada Miasta w drodze uchwały.

Obszar działki 911 przeznaczony jest pod usługi centrum.

Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia w środku dzielnicy położonej pomiędzy obwodnicą, ulicami Grodziszczańską, Kruhel Pełkiński i Pełkińską oraz parkiem miejskim powinno zostać zlokalizowane centrum dzielnicy oraz wspomagające centrum miasta.

Uzasadnienie prawne:

Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

49. Uwaga nr 120 – złożona 24.04.2008 r. przez **Annę Hołub**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. proponowana funkcja dla działek 946 i 976 to zabudowa jednorodzinna,
2. propozycja przeniesienia drogi 106KDD wzdłuż południowej granicy działki 946 i 976,

3. propozycja włączenia części działek 946 i 976 z wyznaczoną funkcją zieleni w teren zabudowy jednorodzinnej,
4. brak zgody na podzielenie działek 946 i 976 drogami 98KDL, 106KDD, 107KDD.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1, 2, 3 i 4.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

W obrębie działek 946 i 976 w projekcie planu wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Zachodnia część działki 946 przeznaczona została pod zieleni częściowo urządzonej ze względu na położenie w obrębie doliny Potoku Miłka. Zakaz zabudowy w tej części działki 946 jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia i ekofizjografią podstawową terenu.

Duża powierzchnia działek 946 i 976 oraz wyznaczenie w ich obrębie różnych funkcji powodują konieczność wprowadzenie elementów systemu komunikacji w tym obszarze.

W poprawionym projekcie planu wyznaczono następujące funkcje:

- na działce 946 – 3ZPD, 8Uz, 1KDL, 1MN, 12KDD, 3MW, 8KDD,
- na działce 976 – 1MN, 12KDD, 3MW.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje tereny w dolinie Potoku Miłka jako tereny ZE – zieleni częściowo urządzonej. Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 i rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27.III. 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1, 2, 3, 4.

50. Uwaga nr 123 – złożona 24.04.2008 r. przez **Halinę Jaworską**

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1. proponowana funkcja dla działek 904 i 936 to zabudowa jednorodzinna,
2. wyrażenie chęci zbycia działek po cenach rynkowych.

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 1 i 2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uzasadnienie faktyczne:

Działki położone są w dolinie Potoku Miłka. Ze względu na ustalenia studium nie może tam być wprowadzana funkcja zabudowy.

W poprawionym projekcie planu wyznaczono następujące funkcje:

- dla działki 904 – 3ZE, 8ZP,
- dla działki 936 – 3ZE, 7Uz, 1KDL.

Uzasadnienie prawne:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia wskazuje tereny w dolinie Potoku Miłka jako tereny ZE – zieleni częściowo urządzonej. Ustalenia projektu m.p.z.p. obszaru „Za Parkiem” w Jarosławiu są zgodne z ustaleniami art. 9 ust. 6 i rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia (uchwała RM Jarosławia 442/XXXI/2001 z dnia 23.IV.2001 r.) – zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykup terenów uwarunkowany uchwaleniem m.p.z.p. nastąpi w trybie art. 36 ustawy z dnia 27.III.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i 2.

Z merytorycznego punktu widzenia odrzucenie uwag jest w pełni uzasadnione. Znajduje również uzasadnienie prawne. Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego, działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 821/LXVIII/10
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), rozstrzyga się zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru "Za Parkiem" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych, ciągów pieszych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) budowę wyżej wymienionych dróg oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) budowa i utrzymanie obiektów użyteczności publicznej.

§ 2. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne.
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji.
- 3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Miasta Jarosław.

§ 3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 6) z innych źródeł.

957

UCHWAŁA NR LII/526/10 RADY MIEJSKIEJ W KOLBUSZOWEJ z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie utworzenia obwodu głosowania w Szpitalu Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Kolbuszowej, do przeprowadzenia wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 22 ust. 3 Ustawy z dnia 27 września 1990 roku Wybór Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej /Dz. U. Nr 47, poz. 544 z 2000 roku z późn. zm./ oraz Postanowienia

Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 kwietnia 2010 roku o zarządzeniu wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Rada Miejska w Kolbuszowej postanawia: