



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 21 września 2012 r.

Poz. 1896

### UCHWAŁA NR V/42/2012 RADY GMINY JAROSŁAW

z dnia 8 sierpnia 2012 r.

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

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

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

1) w części tekstowej planu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny – 0,2,
    - b) maksymalny – 0,8;
  - 3) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową przy wprowadzeniu funkcji usługowej – 1200 m<sup>2</sup> ;
  - 4) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji - 15 m;
  - 6) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m;
  - 7) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 30% powierzchni ogólnej budynku lub sumy powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków garażowo-gospodarczych – 15-50°;
  - 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;
  - 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi;
  - 11) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.);
  - 13) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny;
  - 14) skomunikowanie terenu z drogi I.KDW.16 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.”,
- f) w Dziale II. Ustalenia szczegółowe w Rozdziale 1 dodaje się § 9 a w brzmieniu:

„§ 9 a

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

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
- 2) obiekty usługowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 150 m<sup>2</sup> ;
- 3) przeznaczenie maksymalnie 70% sumy powierzchni użytkowej budynków na jednej działce budowlanej pod usługi;
- 4) urzędnia terenowe i obiekty małej architektury;
- 5) dojazdy i dojścia.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,2,
  - b) maksymalny – 1,0;

- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji - 20 m;
- 5) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 – do 9 m;
- 6) wysokość obiektów gospodarczych i garażowych – do 6 m;
- 7) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1i 2 – 15-50°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
  - b) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 10) skomunikowanie terenu z drogi 4.KDW.2 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.

4. Minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową – 1200 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

„§ 23a

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

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

- 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości,
- 2) funkcję mieszkaniową związaną z usługą,
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
- 4) realizację zieleni urządzonej,
- 5) realizację placów,
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdných.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,2,
  - b) maksymalny – 1,0;
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów – do 10 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji – 30m;
- 5) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

- 6) *obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych - 30-50°;*
- 7) *zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;*
- 8) *minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;*
- 9) *skomunikowanie terenu z dróg 1.KDW.16 i 4.KDW.2 poprzez dojazdy w terenie 1.ZR.ZZ.17.*

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, Rysunek zmiany planu w sołectwie Tuczempy w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY JAROSŁAW**

**Antoni Gwózdź**

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

**Rysunek zmiany planu w sołectwie Tuczempy**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/42/2012  
Rady Gminy Jarosław  
z dnia 8 sierpnia 2012 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

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

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

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

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

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