



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 23 marca 2015 r.

Poz. 898

### UCHWAŁA NR 23/VI/2015 RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 26 lutego 2015 r.

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

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole literowo-cyfrowe identyfikujące poszczególne tereny;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której wyznacza się obowiązkowo usytuowania ścian zewnętrznych budynku przy czym linia ta nie dotyczy takich części i elementów budynków jak: gzymsów, wykuszy i balkonów o wysięgu nieprzekraczającym 1m;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można usytuować ścian zewnętrznych budynku przy czym linia ta nie dotyczy gzymsów, wykuszy i balkonów o wysięgu nieprzekraczającym 1m;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; nie dotyczy to lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) dominanta - obiekt budowlany lub jego część który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 6) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 7) reklama – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i mocowaniami.

§ 4. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

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

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dla terenów MN poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne;

- 3) dla terenów MN/U oraz MW/U poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) dla terenów MW poziom hałasu nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe wielorodzinne i zbiorowego zamieszkania;
- 5) nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie nisko emisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wskazuje się dominantę architektoniczną – budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”;
- 2) wyznacza się oś widokową w ciągu drogi Plac Mickiewicza z otwarciem na budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”;
- 3) nakaz ochrony powierzchni dachów budynków poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji anten, masztów, baterii słonecznych oraz innych urządzeń technicznych na dachach budynków frontowych w miejscach widocznych z poziomu przechodnia od strony przestrzeni publicznej,
  - b) nakaz stosowania dachów połaciowych dwu lub wielospadowych, dla nowej zabudowy plombowej,
  - c) kąt nachylenia dachu w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej lub zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, znajdującej się na danym terenie;
- 4) zakaz wprowadzania nowych dominant oraz wolno stojących masztów telefonii komórkowej;
- 5) dopuszcza się nowe budynki bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) nową zabudowę należy projektować w powiązaniu z zabudową sąsiednią, tak aby odpowiednio – wysokość elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki była przedłużeniem tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (nie dotyczy rekonstrukcji udokumentowanych historycznie);
- 7) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, budynków gospodarczych i garażowych typu „blaszak”,
  - b) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i jego wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; obowiązuje zachowanie jednorodnej stylistyki oraz stosowanie materiałów budowlanych jak: metal, drewno i ceramika budowlana;
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu „siding”.

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

- 1) wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego – tabela nr 1:

**Tabela nr 1**

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Numer rejestru zabytków woj. Przemyskiego do 1998 r.	Numer rejestru zabytków woj. Podkarpackiego od 1999 r.	Obiekt	Ulica	Nr	Datowanie	Numer obszaru
1	A-296	A-11/44 z 22.02.1951	A-296 z 25.11.2008	KOŚCIÓŁ SZPITALNY od 1797 ewangelicko-augsburski, ob. rzym.-rektoralny. p.w. Św. Ducha	ul. Grunwaldzka	10	1669-1690	3
2	A-37	-	A-37 z 5.06.2001	SZPITAL UBOGICH (ob. dom na miejscu szpitala ubogich)	ul. Grunwaldzka	12	XVII/ /XVIII, 3 ćw.	3

							XIX w.	
3	A-1240	A-179 z 05.01.1987	A-1240 z 28.04.2014	BUDYNEK TOWARZYSTWA GIMNASTYCZNEKO "SOKÓŁ", ob. MOK	Pl. Mickiewicza	6	1904	2
4	A-259	A-259 z 16.10.1987	-	SIEDZIBA CECHU RZEMIOŚL (Dom Korporacyjny)	ul. Lubelska	19	1901	3
5	A-772	A-772 z 14.07.1994	-	HOTEL "VICTORIA" ob. dom mieszkalny	Pl. Mickiewicza	14	przed 1892	2
6	A-878	A-878 z 16.01.1998	-	ZAJAZD "POD CZARNYM ORŁEM" ob. dom mieszkalny	Pl. Mickiewicza	18	XVIII/ /XIX w.	2
7	A-654	A-654 z 06.04.1994	-	DOM	ul. Grunwaldzka	2	1890	3
8	A-1181	-	A-1181 z 11.10.2013	DOM	ul. Grunwaldzka	4	ok. poł. XIX w.	3
9	A-874	A-874 z 16.12.1997	-	DOM	ul. Grunwaldzka	6	3 ćw. XIX w.	3
10	A-876	A-876 z 10.01.1998	-	DOM	ul. Grunwaldzka / ul. Św. Ducha	16/ 4	pocz. XX w.	3
11	A-767	A-767 z 26.07.1994	-	DOM	ul. Grunwaldzka	18	1899	3

2) dla obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego ustala się ochronę konserwatorską:

- a) należy zachować wszystkie budynki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- b) obowiązuje zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtu dachów,
- c) obowiązuje zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynku oraz układu otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, gzymsy i wykusze,
- d) obowiązuje zachowanie materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji budynków,
- e) wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo cynkowa, stal ocynkowaną;

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

**Tabela 2**

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

- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się ochronę konserwatorską :
- obowiązuje zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtu dachów,
  - dopuszcza się doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych,
  - stosowanie jednolitej stolarki okiennej w całym budynku pod względem kolorystyki, formy i podziałów,
  - elewacje budynków w kolorach: białym, kremowym, écru, lub w naturalnych odcieniach beżu, brązu żółci,
  - zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych,
  - zakaz stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej,
  - wykorzystanie do pokryć dachowych materiałów takich jak: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo cynkowa, stal ocynkowana;
- 3) wskazuje się stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych na podstawie AZP – tabela 3:

**Tabela 3**

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

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

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

- tereny oznaczone symbolami KD-G, 1KD-Z – 3KD-Z, KD-L, KP, CP wyznacza się jako tereny przestrzeni ogólnodostępnych;
- reklamy należy dostosować pod względem formy i stylistyki, kompozycji, kolorystyki i użytych materiałów do kompozycji i charakteru budynku;
- zakazuje się umieszczania reklam powyżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji w tym w oknach i na dachach budynków;
- sposób umieszczania reklam nie może przesłaniać ozdobnych elementów i detali architektonicznych budynków, w tym: portali, gzymsów, pilastrów, stolarki okiennej i balustrad;
- zakazuje się umieszczania reklam w jaskrawej stylistyce oraz wykorzystujących światło pulsujące lub błyskowe;
- zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach;
- zakazuje się banerów w słupie powietrza nad drogami publicznymi i placami, zakaz nie dotyczy dekoracji świątecznej lub okolicznościowej związanej z wydarzeniami kulturalnymi, historycznymi miasta;
- zakazuje się wolnostojących reklam.

**§ 9.** Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- każda wydzielana działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- minimalna powierzchnia działki na terenach MN/U, MN - 0,005 ha;
- minimalna szerokość frontu działki na terenach MN/U, MN - 18 m;

4) dopuszcza się podział działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż wymieniono odpowiednio w pkt 2 z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe, przy czym powierzchnia dla jednego urządzenia lub obiektu nie może być większa niż 0.002 ha;

5) kąt położenia granic działek w odniesieniu do pasa drogowego 90°, dopuszcza się odchylenie 5%.

**§ 10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

**§ 11.** Ustala się wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, przeznaczonej na usługi;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – usług handlu, minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

**§ 12. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż fi 40 mm;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od fi 32mm do fi 150mm;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych na własnym terenie wytwarzania do uzyskania parametrów dopuszczających wprowadzenie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych na teren własnej działki;

- 6) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć przewodową podziemną oraz sieć bezprzewodową z uwzględnieniem radiowego systemu dostępowego;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i technologicznych na zasadach obowiązujących w gminie miejskiej Jarosław.
  2. Ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
  3. Dopuszcza się:
    - 1) sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że nie ograniczy to zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie;
    - 2) stację transformatorową na terenach: 1ZP, 2ZP, 4ZP, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
    - 3) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy i rozbudowy.

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru 1**

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** (pow. ok. 0,65 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym handel,
  - b) dopuszczalne:
    - budynki gospodarcze i garaże,
    - obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
  - b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 4, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy 30%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od ulic: Pasieka, Pełkińska i Benedyktyńska, graniczących z obszarem planu;
- 3) cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu nie większa niż 10 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
  - główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
  - c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki,
  - d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
  - e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Pasieka, ul. Pełkińska, ul. Benedyktyńska (poza obszarem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu

symbolami: **1MN** (pow. ok. 0,61ha), **2MN** (pow. ok. 0,33 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
- a) budynki gospodarcze i garaże,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdy i dojścia,
  - d) obiekty małej architektury, altany, wiaty, zadaszenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy 30%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - dla terenu 1MN w odległości 4 m od ulicy Pasieka, graniczącej z obszarem planu,
    - dla terenu 2MN w odległości 4 m od ulicy Podgórze, graniczącej z obszarem planu;
- 4) cechy zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu nie większa niż 10 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu, nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
    - główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
  - c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki,
  - d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,



- e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów:
- a) 1MN z drogi publicznej ul. Pasieka (poza obszarem planu),
  - b) 2MN z drogi publicznej ul. Podgórze (poza obszarem planu);
- 6) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi z §12.

**§ 16.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** (pow. ok. 0,63 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 95%;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej ul. Pasieka (poza obszarem objętym planem).

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe dla obszaru 2**

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) dopuszczalne:
    - wbudowane w parterach budynków usługi w tym handel,
    - obiekty małej architektury,
    - drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do drogi publicznej, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1) oraz zgodnie z §7 pkt 4 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy 70%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 1,0 a nie większy niż 1,6,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
  - g) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) cechy zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 12 m,
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, przy czym główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
  - c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
  - e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z Plac Mickiewicza, 1KD-Z ul. Gen. Sikorskiego i poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
  - 5) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa w tym handel,
  - b) dopuszczalne – budynki gospodarcze i garaże;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
  - b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 4 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - tabela nr 2,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków gospodarczych i garażowych,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy 50%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 0,9,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
  - g) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW,
    - 4 m od granicy obszaru objętego planem od strony zachodniej;
- 3) cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, przy czym 2-ga kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 10 m,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
    - główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,

- c) układ głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
  - e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej ul. Tarnowskiego (poza obszarem planu) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW oraz z ulicy Przemyskiej (poza obszarem planu);
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa – usługi kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy 100 %,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,2,
  - d) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 3) cechy zabudowy:
  - a) wysokość budynku usługowego 3 kondygnacje nadziemne, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub attyki nie większa niż 14 m,
  - b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - c) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,
  - d) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KD-Z Plac Mickiewicza, 1 KD-Z ul. Gen. Sikorskiego i poprzez drogę wewnętrzną 1KDW;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

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

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KD-G** (pow. ok. 0,71 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 6, dwóch stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych - tabela nr 3.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KD-Z** (pow. ok. 0,08 ha), **2KD-Z** (pow. ok. 0,34 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW** (pow. ok. 0,07 ha), **2KDW** (pow. ok. 0,10 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy szczegółowe dla obszaru 3**

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U** (pow. ok. 0,22 ha), **2MW/U** (pow. ok. 0,24 ha), ustala się:

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

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie terenu:

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3) cechy zabudowy:

a) wysokość zabudowy.

- budynków mieszkalnych i usługowych do 2-ch kondygnacji nadziemnych, przy czym 2-ga kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub atyki nie większa niż 10 m,
- budynków gospodarczych, garażowych, altan, zadaszeń, wiat do kalenicy lub szczytu dachu, nie większa niż 5 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
- główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,

c) kierunek głównych kalenic dachu prostopadły lub równoległy do frontu działki,

d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu,

e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną KDW (ul. Ogrodową);

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy 100 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,7,

d) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

3) cechy zabudowy:

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

4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (ul. Ogrodową);

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

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

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w tym handel;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy 100%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 2,0 i nie większy niż 2,7,
- c) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

3) cechy zabudowy:

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

4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i KD-L (ul. Św. Ducha);

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** (pow. ok. 0,01 ha), ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa w tym handel;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się, przebudowę, istniejącej zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,

- d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%,
  - e) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 1m od linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L (ul. Św. Ducha);
- 3) cechy zabudowy:
- a) wysokość zabudowy liczonej od poziomu terenu nie większa niż 4 m,
  - b) geometria dachu - dach płaski,
  - c) pokrycie dachu - blacha płaska,
  - d) kolorystyka elewacji budynku w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego,
  - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej KD-L (ul. Św. Ducha);
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.
- § 29.** Dla terenu zabudowy usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uks** (pow. ok. 0,07 ha), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usług sakralnych,
  - b) dopuszczalne:
    - budynek plebanii,
    - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się odbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy,
  - b) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 1 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1),
  - c) obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L (ul. Św. Ducha) i ul. Grunwaldzkiej jak na rysunku planu,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy 70 %,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,3,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 %;
- 3) cechy zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynku kościoła o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub atyki nie większa niż 16 m,
    - dla budynku plebani do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym 3 kondygnacja w poddaszu, o wysokości liczonej od poziomu terenu do głównej kalenicy, szczytu dachu lub atyki nie większa niż 12 m,
  - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°, przy czym główne połacie muszą mieć jednakowy spadek,
  - c) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły do frontu działki,
  - d) pokrycie dachów: blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym, z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu, przy czym pokrycie budynku kościoła na zasadach dotychczasowych,

- e) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach pastelowych, z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego,
  - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu siding,
  - g) dopuszcza się wykończenie elewacji nowo projektowanego budynku plebanii materiałem drewnianym w granicach do 10% powierzchni;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
  - 5) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: KD-L (ul. Św. Ducha) od północy i ulicy Grunwaldzkiej (poza obszarem objętym planem) od strony południowej;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w §12 niniejszej uchwały.

**§ 30.** Dla terenu parkingu ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** (pow. ok. 0,04 ha), ustala się:

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

**§ 31.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami: **3 ZP** (pow. ok. 0,01 ha), **4 ZP** (pow. ok. 0,08 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) ciągi piesze o nawierzchni utwardzonej,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz grodzenia terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KD-Z (ul. Lubelskiej) i poprzez drogę wewnętrzną 3KDW (ul. Ogrodową).

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **CP** (pow. ok. 0,01 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy o nawierzchni utwardzonej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KD-Z** (pow. ok. 0,55 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie - droga publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 6, stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych (tabela nr 3).

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KD-L** (pow. ok. 0,19 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDW** (pow. ok. 0,09 ha), ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z §7 pkt 6, stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych (tabela nr 3).

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Jarosławia**

**lek.med. Janusz Szkodny**





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 23/VI/2015  
 Rady Miasta Jarosławia  
 z dnia 26 lutego 2015 r.

