Uchwała Nr 491/XLV/08
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 19 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Jarosławiu pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Sikorskiego, Słowackiego i Piekarską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia, przyjętego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 r. ze zmianami,
Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Grunwaldzką, Sikorskiego, Słowackiego i Piekarską w Jarosławiu, obejmującego obszar o łącznej powierzchni 8,40 ha, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
1) Nr 1 - Rysunek planu w skali 1: 500,
2) Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3) Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego zawarte są w Dziale II uchwały.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawarte są w Dziale III uchwały.

§ 3

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., art. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska oraz w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

1) „funkcja terenu podstawowa”– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,
2) „gabaryty obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego szerokość, długość i wysokość,
3) „linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,
4) „nieprzekraczalne linie zabudowy”- należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu,
5) „obowiązujące linie zabudowy”- należy przez to rozumieć linie, wyznaczające frontowe elewacje budowanego lub rozbudowanego obiektu,
6) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania,
7) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
8) „uciążliwości”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne.,
9) „układ dachu”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej i usługowej, tereny zieleni oraz komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5

1. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MW/U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
2) UA - dla terenów zabudowy usług administracji,
3) UC - tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
4) U/MW - dla terenów zabudowy usługowej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
1) KP - dla terenów komunikacji pieszej z towarzyszeniem zieleni urządzonej,
2) KDL - dla terenów komunikacji drogowej- ulic lokalnych,
3) KDW - dla terenów komunikacji drogowej- ulic wewnętrznych,
4) KS - dla terenów obsługi komunikacji drogowej- parkingu.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku symbolem E- dla terenów urządzeń energetyki.

§ 6

Dla obszaru objętego ustaleniami planu ustala się dopuszcza się poziom hałasu w środowisku nie większy niż przewidziany dla terenów mieszkaniowych i usługowych zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 7

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 29MN (pow. 0,05ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem wprowadzenia usług w parterze budynku zlokalizowanego we wschodniej części terenu),
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie nadbudowy istniejącego obiektu przy utrzymaniu istniejących form ukształtowania i kompozycji elewacji,
   b) obsługa komunikacyjna z ulicy Grunwaldzkiej i drogi wewnętrznej 22KDW, za pośrednictwem pasa terenu wydzielonego dla potrzeb dojazdu z przyległego terenu 31U/MW i 26U,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
   b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych oraz wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45°,
   c) układ kalenicy dachu prostopadle do drogi wewnętrznej 22KDW,
   d) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do: 10.00m,
   e) ograniczenie liczby kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 60% powierzchni działki budowlanej,
   g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsca na budynek mieszkalny lub 1 miejsce na 20 m2 powierzchni przeznaczonej na usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
   h) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkalne z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn lub okien połaciowych, rozplanowanych w osiach otworów okiennych na elewacjach frontowych i wewnętrznych,
   i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek,
5) zasady kształtowania działek budowlanych:

a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 500,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 20,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu.

§ 8

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW/U (pow. 0,13ha), 15MW/U (pow. 0,36ha), 20MW/U (pow. 0,45ha), 33MW/U (pow. 0,12ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) obsługa komunikacyjna: z ulicy wewnętrznej 8KDW (dotyczy terenu: 33MW/U), z ulicy wewnętrznej 8KDW oraz z ulicy Piekarskiej, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 4MW/U), z ulicy Słowackiego, przyległej do obszaru objętego planem, (dotyczy terenów: 15MW/U, 20MW/U),
   c) dopuszczenie wykorzystania nowych pomieszczeń na parterze i drugiej kondygnacji nadziemnej na cele usługowe (z wykluczeniem usług uciążliwych),
   d) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele mieszkalno-usługowe z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn lub okien połaciowych, rozplanowanych w osiach otworów okiennych na elewacjach frontowych i wewnętrznych,
   e) dopuszczenie wprowadzenia parkowania na terenie oznaczonym symbolem 20MW/U,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz użytkowania budynków nr 1 przy ul. Słowackiego, nr 31 i 1 przy ul. Grunwaldzkiej, ujętych wpisem do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków (wskazanych na rysunku planu) w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności zapewnienia programu i sposobu ich użytkowania, uwzględniającego utrzymanie historycznego układu i wystroju pomieszczeń oraz elewacji wraz ze stolarką,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy: nieprzekraczalnych (tereny: 4MW/U, 33MW/U) obowiązujących (wszystkie tereny: 4MW/U, 15MW/U, 20MW/U),
   b) dopuszczenie stosowania dachów, dwuspadowych oraz wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie: od 20° do 45°,
   c) układ kalenicy dachu równolegle do ulicy przyległej do elewacji frontowej budynku,
   d) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do: 12.00m,
   e) ograniczenie liczby kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
   f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej,
   g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 1 miejsca na lokal użytkowy lub mieszkalny,
   h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek,

6) zasady kształtowania działek budowlanych: dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 500,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 15,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.

Rozdział 2
Tereny zabudowy usługowej

§ 9

1. Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7U (pow. 0,11ha), 26U (pow. 0,25ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) obsługa komunikacyjna: z ulicy wewnętrznej 8KDW oraz z ulicy Słowackiego, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 7U), z ulicy wewnętrznej 28KDW oraz z ulicy Grunwaldzkiej, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 26U),
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz użytkowania budynku nr 19 przy ul. Słowackiego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 7U, ujętego w rejestrze zabytków i wskazanego na rysunku planu w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności zapewnienia programu i sposobu ich użytkowania uwzględniającego utrzymanie historycznego układu i wystroju pomieszczeń oraz elewacji wraz ze stolarką,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz utrzymania ustalonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
   b) dopuszczenie stosowania dachów, dwuspadowych oraz wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie: od 20° do 45°,
   c) nakaz utrzymania istniejącego układu kalenic,
   d) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do: 14.00m,
   e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej.
6) zasady kształtowania działek budowlanych: dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 800,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 30,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°-90°.

2. Dla terenu istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U (pow. 0,22ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług:
   a) oświaty,
   b) kultury,
   c) innych usług,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) dopuszczenie rozbudowy obiektu powiązanej z przekształcenie sali kinowej na wielofunkcyjny obiekt widowiskowy,
   c) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 8KDW oraz z ulic Piekarskiej i Słowackiego, przyległych do obszaru objętego planem,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz utrzymania ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   b) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci do 12°,
   c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 14.00 m,
   d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej.
5) zasady kształtowania działek budowlanych:
   a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 2000,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 20,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
   b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu.

3. Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24U (pow. 0,01ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) obsługa komunikacyjna: z ulicy Grunwaldzkiej, przyległej do obszaru objętego planem,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz uwzględnienia przy dokonywaniu przebudowy zabytkowego charakteru obiektów na ternach przyległych,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz utrzymania ustalonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
   b) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci do 12°,
   c) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do: 6.00m,
   d) ograniczenie liczby kondygnacji nowych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej,
   e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 90% powierzchni działki budowlanej,
   f) dopuszczenie wprowadzania zabudowy w granicach działek.
6) zasady kształtowania działek budowlanych: dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 50,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 4,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.

4. Dla terenów planowanej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13U (pow. 0,07ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 8KDW powiązanej z ulicą Piekarską, przyległą do obszaru objętego planem,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz utrzymania ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci do 12°,
c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 14.00 m,
d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej,
e) dopuszczenie wprowadzania zabudowy w granicach działek.

5) zasady kształtowania działek budowlanych: dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 600,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 20,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.

§ 10

Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 31U/MW (pow. 0,26ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej z towarzyszeniem:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) komunikacji samochodowej: dojazdów, miejsc parkingowych,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem ich podstawowej funkcji,
   c) dopuszczenie budowy nowych obiektów o funkcji usługowej,
   d) obsługa komunikacyjna z ulic wewnętrznych: 22KDW powiązanej z ulicą Grunwaldzką, 28KDW powiązanej z ulicą Sikorskiego
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) dopuszczenie zastosowania dachów dwuspadowych o maksymalnym nachyleniu połaci dachu do 45°,
   b) nakaz utrzymania istniejącego układu kalenic,
   c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej,
   d) ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,
   e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
   f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników i pracowników obiektu w minimalnej ilości: 1 miejsce parkingowe na 20 m2 powierzchni wewnętrznej przeznaczonej pod usługi lub 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   g) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek,
   h) dopuszczenie wprowadzania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełniającej funkcji terenu, z zachowaniem wskaźnika 40% powierzchni wewnętrznej obiektów, na wszystkich kondygnacjach z wyłączeniem parteru,
5) zasady kształtowania działek budowlanych: dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni: 400,00m^2.

§ 11

Dla terenów istniejącej zabudowy usług administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6UA (pow. 0,07ha), 11UA (pow. 0,09ha), 19UA (pow. 0,17ha), 23UA (pow. 0,13ha) i 27UA (pow. 0,14ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług administracji z towarzyszeniem:
   a) terenów komunikacji pieszej,
   b) miejsc parkingowych,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszczenie stosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, umieszczanych do wysokości stropu nad I kondygnacją nadziemną,
   b) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanego układu i gabarytów zabudowy oraz form ukształtowania i kompozycji elewacji i brył budynków wraz z dachami, tworzących zabudowę na terenach oznaczonych symbolem 19UA i 23UA oraz dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy na innych terenach,
   c) nakaz zastosowania ujednoliconych form i materiałów przy wprowadzaniu nowych nawierzchni chodników i przejść w nawiązaniu do zmodernizowanych nawierzchni w bezpośrednim sąsiedztwie,
   d) obsługa komunikacyjna: z ulicy wewnętrznej 8KDW (dotyczy terenów: 6UA, 11UA, 19UA), z ulicy Słowackiego, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 19UA), z ulicy wewnętrznej 22KDW oraz z ulicy Grunwaldzkiej, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 23UA), z ulicy wewnętrznej 28KDW oraz z ulicy Sikorskiego, przyległej do obszaru objętego planem (dotyczy terenu: 27UA),
   e) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele usługowe z wykorzystaniem doświetleń w formie lukarn lub okien połaciowych, rozplanowanych w osiach otworów okiennych na elewacjach frontowych i wewnętrznych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz użytkowania budynku nr 7 przy ul. Grunwaldzkiej i zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 23UA, ujętego wpisem do rejestru zabytków, w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności zapewnienia programu i sposobu ich użytkowania uwzględniającego utrzymanie historycznego układu i wystroju pomieszczeń oraz elewacji wraz ze stolarką),
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
   b) dopuszczenie stosowania dachów, dwuspadowych oraz wielospadowych, o nachyleniu połaci w zakresie: od 20° do 45°,
   c) nakaz utrzymania istniejącego układu kalenic,
   d) ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,
   e) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych,
   f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej,
   g) nakaz utrzymania istniejących gabarytów zabudowy (dotyczy terenów: 6UA, 19UA, 23UA i 27UA),
   h) dopuszczenie nadbudowy czwartej kondygnacji nadziemnej (dotyczy terenu: 11UA),
   i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek.
6) zasady kształtowania działek budowlanych:
   a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 500,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 20,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
   b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu.

§ 12

Dla terenu planowanej zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16UC (pow. 4,72ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, z towarzyszeniem:
   a) usług: turystyki i gastronomii, kultury, sportu, powierzchni biurowych, zieleni,
   b) komunikacji samochodowej: dojazdów, miejsc parkingowych, komunikacji pieszej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanego układu i gabarytów istniejącego budynku tzw. Małej ujeżdżalni przy jego adaptacji na nowe cele oraz form ukształtowania i kompozycję elewacji wraz z dachem,
   b) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy i inne obiekty usługowe powinny być lokalizowane jako obiekty wolnostojące, z dopuszczeniem zintegrowanych zespołów obiektów powiązanych funkcjonalnie i architektonicznie za pomocą: krytych odcinków ciągów pieszych i wydzielonych w ich ramach przestrzeni publicznych, łączników i galerii,
   c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, kanalizacji deszczowej, gazowych, elektro-energetycznych i telekomunikacyjnych,
   d) obsługa komunikacyjna z ulicy Piekarskiej, przyległej do obszaru objętego planem,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 15%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   a) nakaz adaptacji budynku dawnej ujeżdżalni, ujętego w gminnej ewidencji zabytków dla funkcji nowej zabudowy w otoczeniu oraz utrzymania form ukształtowania i kompozycji elewacji,
   b) ograniczenie stosowania materiałów budowlanych służących wykończeniu elewacji i połaci dachowych nowych obiektów do materiałów historycznie wykorzystanych w regionie (takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana)
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nakaz utrzymania ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy
   b) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci do 12°,
   c) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do 16.00m,
   d) ograniczenie liczby kondygnacji nowych budynków do: czterech kondygnacji nadziemnych,
   e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej,
6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w minimalnej ilości: 24 miejsca na 1000 m2 powierzchni wewnętrznej budynku, lokalizowanych w jego obrębie w formie parkingów wielopoziomowych,zasady kształtowania działek budowlanych:
   a) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych przy zachowaniu: minimalnej powierzchni: 10 000,00m^2, minimalnej szerokości frontu działki: 75,00m, kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,
   b) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości o powierzchni mniejszej niż dopuszczona ustaleniami planu dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu.

Rozdział 3
Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

§ 13

Dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku symbolem 3E (pow. 0,01ha) plan ustala:

1) przeznaczenie: urządzenia energetyki (stacja transformatorowa),
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 8KDW,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do 5.00m,
   b) ograniczenie liczby kondygnacji nowych budynków do: jednej kondygnacji nadziemnej,

ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do: 80% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4
Tereny komunikacji pieszej

§ 14

Dla terenów planowanej komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KP (pow. 0,16ha), 25KP (pow. 0,09ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej z towarzyszeniem zieleni urządzonej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie wprowadzania elementów małej architektury, zieleni urządzonej, elementów oświetlenia i informacji wizualnej.

Rozdział 5
Tereny komunikacji drogowej

§ 15

Dla terenów istniejącej i planowanej komunikacji drogowej- ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDL (pow. 0,01ha), 32KDL (pow. 0,16ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej (część pasa drogowego- planowane poszerzenie ulicy Piekarskiej),
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie przebudowy ulicy Piekarskiej z wykorzystaniem opisywanego terenu dla poszerzenia jej w liniach rozgraniczających,
3) parametry techniczne ulic: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 16

Dla terenów istniejącej i planowanej komunikacji drogowej- ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW (pow. 0.10ha), 22KDW (pow. 0,07ha), 28KDW (pow. 0,05ha) plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej (ulice wewnętrzne)
2) parametry techniczne ulic:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) nakaz zastosowania szerokości jezdni 2x2,5m.

§ 17

Dla terenów obsługi komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9KS (pow. 0,05ha) plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji drogowej- terenu istniejącego parkingu samochodów osobowych,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie utrzymania istniejącego układu placu parkingowego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni,
   b) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu parkingowego,
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 20 m2 na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego (liczone wraz z powierzchnią dojazdu) .

Dział III
Zasady modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

§ 18

1. Dla sieci wodociągowej plan ustala:
1) dla istniejących sieci:
   a) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci, powiązanych z miejskim systemem wodociągowym,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
2) dla planowanych elementów sieci: dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi wodociągowymi sieciami magistralnymi wraz z podłączeniami.

2. Dla systemu kanalizacji deszczowej plan ustala:
1) dla istniejących sieci :
   a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do gminnego systemu kanalizacji deszczowej,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
2) dla planowanych elementów sieci: dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi sieciami kanalizacji deszczowej.

3. Dla systemu kanalizacji sanitarnej plan ustala:
1) dla istniejących sieci:
   a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
2) dla planowanych elementów sieci: dopuszczenie budowy nowych sieci powiązanych, z istniejącymi sieciami kanalizacji.

4. Dla systemu sieci energetycznych plan ustala:
1) dla istniejących sieci:
   a) dopuszczenie rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3E,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych sieci,
2) dla planowanych elementów sieci:
   a) dopuszczenie budowy nowych sieci energetyki, powiązanych z istniejącymi sieciami energetycznymi,
   b) dopuszczenie budowy nowych, wbudowanych w projektowane obiekty stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną.

5. Dla systemu gazownictwa plan ustala:
1) dla istniejących sieci:
   a) utrzymanie zasilania sieci gazowych zasilanych przez stację redukcyjną I stopnia,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
2) dla planowanych elementów sieci: dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi sieciami gazowymi.

6. Dla systemu telekomunikacyjnego plan ustala:
1) dla istniejących sieci:
   a) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
2) dla planowanych elementów sieci: dopuszczenie budowy nowych sieci, powiązanych z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi.

7. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:
1) dopuszczenie wprowadzania systemu wstępnej segregacji odpadów,
2) nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji.
3) nakaz usuwania odpadów do punktów składowania odpadów stanowiących elementy gminnego systemu utylizacji odpadów komunalnych.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 19

Plan nie określa terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 20

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług - w wysokości 5%,
2) dla pozostałych terenów - w wysokości 5%.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Jarosławia.