UCHWAŁA Nr 262/XXVIII/2012
RADY MIASTA JAROSŁAWIA
z dnia 26 marca 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/09 obszaru „Zespołu Klasztornego OO. Dominikanów" w Jarosławiu

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

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/09 obszaru „Zespołu Klasztornego OO. Dominikanów" w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ul. Dominikańskiej, ul. Cegielnianej, ul. Brzostków i ograniczony od wschodu ul. Jana Pawła II, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni około 5ha, położony w mieście Jarosławiu.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynku;
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
6) **usługi** – samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
7) **dominanta architektoniczna** – budynek lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów.

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

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole identyfikujące tereny;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4.1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) **MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **UK** – tereny zabudowy usługowej – usług kultury;
3) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

5) **E –** tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
6) **KS –** tereny obsługi komunikacji;
7) **KD-L** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
8) **KD-D** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
9) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
10) **KP** – tereny ciągów pieszych;

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) wskazuje się dominantę architektoniczną – Kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej w zespole klasztornym OO Dominikanów;
2) wyznacza się oś widokową w ciągu ul. Dominikańskiej z otwarciem na dominantę architektoniczną;
3) wyznacza się pompę uliczną, element małej architektury istotny dla krajobrazu;
4) zakaz zmiany układu komunikacyjnego;
5) nakaz ochrony dawnych fortyfikacji miejskich oraz obwarowań zespołu klasztornego OO. Dominikanów;
6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 6. Ustala się następujące **zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:
1) zakaz umieszczania tablic, napisów, szyldów, ogłoszeń, reklam i nośników reklamowych na obiektach zabytkowych oraz na terenie objętym granicami opracowania za wyjątkiem:
   a) informacji na poszczególnych obiektach związanej z prowadzoną w nich działalnością, w formie szyldów podwieszanych do wsporników mocowanych na elewacji lub szyldów umieszczanych na elewacji tak aby nie zakrywały istniejącej historycznej dekoracji i podziałów architektonicznych;
   b) tablic, ogłoszeń i napisów o treści edukacyjnej lub związanych z funkcjonowaniem Parku Kulturowego;
   c) tymczasowych nośników reklamowych towarzyszących czasowym imprezom;
2) zakaz instalowania urządzeń wyposażenia technicznego budynków, w szczególności anten satelitarnych i klimatyzatorów na elewacjach i połaciach dachów budynków widocznych z ulic, placów oraz ciągów pieszych;
3) zakaz grodzenia przestrzeni ogólnodostępnych;
4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych; zakaz ten nie dotyczy obiektów budowlanych, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe na czas trwania wystaw, pokazów, imprez lub uroczystości liturgicznych.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**:
1) 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) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać na obszarze objętym planem poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 8. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (tabela nr 1)

Tabela nr 1

Lp.	Nazwa obiektu	Numer rejestru	Data wpisu obiektu do rejestru zabytków	Czas powstania obiektu	Adres
1.	**Kościół** p.w. Matki Boskiej Bolesnej w zespole klasztornym OO Dominikanów	A–250	24.11.1948r.	1685-1713	ul. Dominikańska 25
2.	**Klasztor** w zespole klasztornym OO Dominikanów	A–250	24.11.1948r.	1635-1636	ul. Dominikańska 25
3.	**Kaplica** nad źródłem w zespole klasztornym OO Dominikanów	A–569	10.05.2011r.	1752	ul. Dominikańska 25
4.	**Brama klasztorna** w zespole klasztornym OO Dominikanów	A–569	10.05.2011r.	1755	ul. Dominikańska 25
5.	**Baszta obronna** w systemie fortyfikacyjnym zespołu klasztornego OO Dominikanów	A–569	10.05.2011r.	1635-1639	ul. Dominikańska 25
6.	**Mur obronny** w systemie fortyfikacyjnym zespołu klasztornego OO Dominikanów	A–569	10.05.2011r.	1635-1639	ul. Dominikańska 25
7.	**Mur ogrodzeniowy** w systemie fortyfikacyjnym zespołu klasztornego OO Dominikanów	A-569	10.05.2011r.	1760	ul. Dominikańska 25
8.	**Fosa** w systemie fortyfikacyjnym zespołu klasztornego OO Dominikanów	A–569	10.05.2011r.	połowa XVII w.	ul. Dominikańska 25

2) dla obiektów położonych w granicach obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
   a) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmianie bryły, formy architektonicznej obiektów, kształtów i kątów nachylenia połaci dachowych, podziałów osiowych i detali architektonicznych,
   b) zakazie stosowania w elewacjach budynków materiałów z tworzyw sztucznych łącznie ze stolarką okienną i drzwiową,
   c) stosowaniu na elewacjach tynków i malatur zgodnych z historyczną kolorystyką, z dopuszczeniem elewacji z cegły i nietynkowanych,
   d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo-cynkowa, stalowa ocynkowana,
   e) zakazie pokrycia dachów blachą trapezową,
   f) nakaz ochrony bramy klasztornej oraz murów obronnych w systemie fortyfikacyjnym zespołu klasztornego w zakresie kształtu, gabarytów, materiału i wystroju architektonicznego,
   g) zakazie umieszczania kolektorów słonecznych na budynkach: kościoła, klasztoru i kaplicy;
   h) zakaz zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zmiany ukształtowania terenu w obrębie fosy, poza uczytelnieniem profilu;
3) wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2)

Tabela nr 2

Lp.	**Nazwa obiektu**	**Czas powstania obiektu**	**Adres**
1.	dom mieszkalny	początek XX w.	ul. Dominikańska 1
2.	dom mieszkalny	koniec XIX w.	ul. Dominikańska 9
3.	dom mieszkalny	koniec XIX w.	ul. Dominikańska 11
4.	dom mieszkalny	początek XX w.	ul. Dominikańska 13
5.	dom mieszkalny	początek XX w.	ul. Dominikańska 17
6.	dom mieszkalny	początek XX w.	ul. Dominikańska 19
7.	dom mieszkalny	początek XX w.	ul. Dominikańska 23
8.	pompa uliczna	4 ćw. XIX w.	ul. Dominikańska (na przeciwko budynku nr 13)
9.	dom mieszkalny	1 ćw. XX w.	ul. Morgenbessera 2

4) dla obiektów położonych w granicach planu wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:

a) zakazie rozbudowy istniejących obiektów,
b) dopuszczeniu przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów przy zachowaniu:
- obrysu w rzucie, wystroju elewacji, kształtu i kątów nachylenia połaci dachowych, podziałów osiowych i detali architektonicznych,
- wysokości zabudowy do 10 m, od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu,
c) dopuszczeniu doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych,
d) stosowaniu jednolitej stolarki okiennej w całym budynku pod względem kolorystyki, formy i podziałów,
e) obowiązująca kolorystyka i materiały wykończeniowe budynków:
− kolorystyka dachów w barwach naturalnej dachówki ceramicznej, blachy cynkowej, szarości i popielu,
− elewacje budynków w kolorach: białym, kremowym, ecru lub w naturalnych jasnych odcieniach beżu, brązu, żółci,
f) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych,
g) zakaz stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej.

§ 9. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zasilanie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej DN90 usytuowanej w obszarze planu;
2) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) ścieki sanitarne z obszaru objętego planem należy odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu),
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi poprzez rozbudowę kanału sanitarnego DN400 w ulicy Cegielnianej oznaczonej na rysunku planu KD-L i poza obszarem planu,
c) do czasu zrealizowania docelowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem ścieków i osadów do miejskiej oczyszczalni ścieków,
d) zakaz wprowadzania wód deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej,
3) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
a) odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych dróg publicznych nastąpi poprzez kanały deszczowe,
b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki;
4) w zakresie elektroenergetyki - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia,
5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, poprzez:
- rozbudowę sieci DN200, biegnącej przez tereny oznaczone na rysunku planu ZP-1 i poza obszarem planu,
- rozbudowę sieci DN100, biegnącej przez tereny oznaczone na rysunku planu ZP-2 i ul. Jana Pawła II (poza obszarem planu);
6) w zakresie telekomunikacji: obsługa terenu objętego planem z istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej i radiotelekomunikacyjnej miasta Jarosławia zlokalizowanej poza terenem objętym granicami planu;
7) w zakresie gospodarki odpadami:
a) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w mieście;
2. Ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych.
3. Dopuszcza się:
1) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
2) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) modernizację, remont i wymianę istniejących sieci podziemnych.

Przepisy szczegółowe

§ 10. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami
MN-1 o powierzchni terenu (ha): 0,7884
MN-2 o powierzchni terenu (ha): 0,4029
MN-3 o powierzchni terenu (ha): 0,2612
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne:
      - zabudowa usługowa,
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nakazuje się zapewnienie ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8 pkt. 4 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (tabela nr 2),
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 10 pkt. 2 lit. g, z wyjątkiem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
   c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
   d) linia zabudowy:
      - obowiązująca w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-D,
      - nieprzekraczalna w odległości 10m od granicy planu;
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 40% powierzchni działki budowlanej,
   f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4,
   g) forma architektoniczna nowych budynków mieszkalnych i usługowych, powinna spełniać następujące wymagania:
      - bryły i gabaryty budynków, formy dachów, kąty nachylenia połaci dachowych powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy,
      - liczba kondygnacji nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10m liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym,
      - pokrycie dachu: dachówka, blacha, blachodachówka, gont bitumiczny,
      - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
   h) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5m,
   i) funkcję usługową należy lokalizować w parterach budynków mieszkalnych,
   j) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KD-D (ul. Dominikańska) oraz poprzez ciągi pieszo-jezdne KX 01, KX 02, KX 03,
   b) warunki parkingowe – minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki oraz dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 5%.

§ 11. Dla **terenów zabudowy usługowej – usług kultury** oznaczonych na rysunku planu symbolem
UK o powierzchni terenu (ha): 1,991 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – usługi sakralne (zespół klasztorny oo. Dominikanów);
   b) dopuszczalne:
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nakaz zapewnienia ochrony konserwatorskiej zgodnie z § 8 pkt. 2,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu – 40%,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,4,
   d) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
      - liczba kondygnacji nie większa niż jedna,
      - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 7m,
      - dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha miedziana lub cynkowa, tytanowo-cynkowa, stalowa ocynkowana,
      - elewacje budynków w kolorach: białym, kremowym, ecru lub w naturalnych jasnych odcieniach beżu, brązu, żółci;
   e) nawierzchnia ciągów komunikacyjnych w obrębie zespołu klasztornego z kamienia (kostka, bruk, płyty, grys), żwiru, z dopuszczeniem w połączeniu z kostką betonową imitującą kamień,
   f) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   g) nakazuje się w obrębie fosy zagospodarowanie wyłącznie zielenią trawiastą,
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu KD-L (ul. Cegielniana) i KD-D (ul. Dominikańska),
   b) warunki parkingowe:
      - należy zapewnić co najmniej 5 miejsc parkingowych w granicach terenu UK,
      - dopuszcza się obsługę usług w zakresie miejsc parkingowych zlokalizowanych w granicach terenu drogi oznaczonej symbolem KD-D (ul. Dominikańska) oraz z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1%.

§ 12. Dla **terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,**MN** o powierzchni terenu (ha): 0,3410, ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne:
      - budynki gospodarcze i garaże,
      - obiekty małej architektury,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 10 pkt 2 lit. g,
   b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy usługowej oraz spełnieniem wymagań § 12 pkt 2 lit. f,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10m od granicy planu,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,5,
   f) forma architektoniczna budynków funkcji usługowej powinna spełniać następujące wymagania:
      - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
      - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 10m,
      - dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
      - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont bitumiczny,
      - elewacje – tynki w kolorach pastelowych,
   g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m,
   h) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej poza obszarem planu,
   b) warunki parkingowe:

- należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej na usługi, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 5%.

§ 13. Dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem
ZP-1 o powierzchni terenu (ha): 0,3235
ZP-2 o powierzchni terenu (ha): 0,2908
ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni wysokiej i średniej,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 95% powierzchni całkowitej,
   c) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,
   d) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem ZP-1 dopuszcza się lokalizację pomnika, małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
   e) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem ZP-2 dopuszcza się obudowę drewnianą pompy ulicznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
3) zasady obsługi komunikacyjnej:
   a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem ZP-1 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KD-L (ul. Cegielniana),
   b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem ZP-2 z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KD-D (ul. Dominikańska);
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1%.

§ 14. Dla **terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** o powierzchni terenu (ha): 0,0025, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
   c) teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
3) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KD-D (ul. Dominikańska) przez teren oznaczony symbolem ZP-2;
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1%.

§ 15. Dla **terenu obsługi komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** o powierzchni terenu (ha): 0,0684, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren parkingu ogólnodostępnego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,
   b) teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
3) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu KD-D (ul. Dominikańska);
4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1%.

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

1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) **KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej**, szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna od 5m do 11m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) **KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej**, szerokość w liniach rozgraniczających drogi zmienna od 5m do 20m – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) **KX 01, KX 02, KX 03 – ciągi pieszo-jezdne,** szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5m do 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) **KP – ciągi piesze,** szerokość w liniach rozgraniczających – 3m,
2) powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogi KD-L (ul. Cegielniana) i KD-D (ul. Dominikańska);

3) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-L i KD-D wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszo-rowerowe oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
4) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KD-D lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie dodatkowych pasów postojowych, zatok parkingowych i parkingów przykrawężnikowych;
5) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem KD-D (ul. Dominikańska) na czas trwania wystawy, pokazu, imprezy lub uroczystości liturgicznych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe;
6) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 1%.

Przepisy końcowe

§ 16. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

Przewodniczący