



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 11 maja 2017 r.

Poz. 1950

UCHWAŁA NR IV/33/2017 RADY GMINY JAROSŁAW

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/51/2001 Rady Gminy Jarosław z dnia 21 grudnia 2001 r., Rada Gminy Jarosław uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”, uchwalonego Uchwałą Nr II/14/07 Rady Gminy Jarosław z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód” (Dz. Urz. Woj. Podka. Nr 48, poz. 1283), zmienionego uchwałą nr VII/100/2011 Rady Gminy Jarosław z dnia 29 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2012 r., poz. 1194) oraz uchwałą nr VI/68/2016 Rady Gminy Jarosław z dnia 24 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2016 r., poz. 3105).

§ 2. Zmiana planu obejmuje dwa obszary położone w sołectwie Sobiecin i Makowisko, o łącznej powierzchni ok. 7,83 ha, w granicach wskazanych w uchwale nr VIII/135/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”, zmienionej uchwałą nr VI/71/2016 z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/135/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Sobiecin w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 4 pkt 2 lit. a niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący integralną część uchwały, rysunek zmiany planu – w sołectwie Makowisko w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanej zmiany, o której mowa w § 4 pkt 2 lit. b niniejszej uchwały;
- 3) załącznik nr 3 – kopia fragmentu rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”, lokalizacja zmian planu wydruk bezskalowy z zaznaczonymi obszarami zmiany;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

1) w tekście planu:

a) w §4 ust. 7 po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat [Q1%]), według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), oznaczonych na rysunku planu w terenie 1.RM.ZZ.4, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ustawy Prawo wodne, a dotyczące ochrony przed powodzią;

6) uwzględnić położenie w obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %), według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), oznaczonych na rysunku planu w terenie 1.R.ZZ.4, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych”,

b) w §4 ust. 9 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni (za wyjątkiem działki nr 355/18 w terenie 1.MN.2, działek nr 355/10, 355/68 w terenie 1.MN.3, terenu 1.P.3, działki nr 93/1 w terenie 2.RM.25, działek nr 446/3, 446/4, 446/5 w terenie 2.RM.42 oraz za wyjątkiem terenów 1.RM.11, 1.RM.ZZ.4, 2.RM.3, 2.RM.50, 1.UKs.2, 1.ZC.4), szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Jarosław”,

c) po §11 dodaje się §11a w brzmieniu:

„§ 11a. 1. Wyznacza się teren usług kultury sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UKs.2 z podstawowym przeznaczeniem pod parking związany z funkcjonowaniem cmentarza.

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

1) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze;

3) zieleń urządzoną.

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

1) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

2) wysokość obiektów małej architektury – do 5 m.

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

d) ust. 1 w §37 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1 i 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10 i 1.RM.11 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.”,

e) w §37 ust. 3 w pkt 9 w miejsce kropkę zastępuje się średnikiem,

f) w §37 ust. 3 po pkt 9 wprowadza się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

„10) wskaźnik intensywności zabudowy w terenie 1.RM.11: minimalny - 0,01, maksymalny – 0,6;

11) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenie 1.RM.11 – 20 m.”,

g) w §38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11; 2.RM.12; 2.RM.13; 2.RM.14; 2.RM.15; 2.RM.16; 2.RM.17; 2.RM.18; 2.RM.19; 2.RM.20; 2.RM.21; 2.RM.22; 2.RM.23; 2.RM.24; 2.RM.25; 2.RM.26; 2.RM.27; 2.RM.28; 2.RM.30; 2.RM.31; 2.RM.32; 2.RM.33; 2.RM.34; 2.RM.35; 2.RM.36; 2.RM.37; 2.RM.38; 2.RM.39; 2.RM.40; 2.RM.41; 2.RM.42; 2.RM.43; 2.RM.44; 2.RM.45; 2.RM.46; 2.RM.47; 2.RM.48; 2.RM.49 i 2.RM.50 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.”,

h) w §38 ust.3 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) wskaźnik intensywności:

a) w terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 7: minimalny – 0,01, maksymalny - 0,9,

b) w terenach 2.RM.3 i 2.RM.50: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,6”;

i) w §38 ust.3 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) maksymalna szerokość elewacji frontowej w terenach 2.RM.3, 2.RM.50 oraz w terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 7 – 20 m.”,

j) w §41 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - zagrożone zalaniem wodą stuletnią powyżej 70 cm, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2; 1.RM.ZZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie zabudowy zagrodowej i 1.RM.ZZ.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej”,

k) w §41 ust. 3 po kropce dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1.RM.ZZ.4, gdzie przy budowie nowej zabudowy oraz przebudowie, odbudowie i rozbudowie istniejącej zabudowy obowiązują zasady określone w ust. 3a.”,

l) w §41 po ust. 3 brzmienie dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W granicy terenu 1.RM.ZZ.4 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,4;

3) wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m;

4) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych – do 9 m;

5) wysokość budynków inwentarskich i pozostałych obiektów budowlanych - do 9 m;

6) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m;

7) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych - 30-50°, dla budynków gospodarczych - 15-50°;

8) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;

9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;

11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów typu drewno, kamień, metal, kuty metal itp.;

12) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m.”,

m) po §45 dodaje się §45a w brzmieniu:

„§ 45a. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZC.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację kaplicy cmentarnej.

2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji pól grzebalnych.

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

- 1) obiekty związane z kultem religijnym;
- 2) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) parkingi,
- 4) ciągi piesze;
- 5) zieleń urządzoną.

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

- 1) wysokość kaplicy cmentarnej – do 20 m;
- 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – do 10 m;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 5 m;
- 4) obowiązek stosowania dachów dwu lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowej 30-50°, w ciemnych barwach (w odcieniach szarości, brązu, czerwieni);
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m;
- 6) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy – 45 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,6.

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

n) w §64 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8; 3.KDW.9; 3.KDW.10; 3.KDW.12; 3.KDW.13; 3.KDW.14; 3.KDW.15; 3.KDW.16; 3.KDW.17; 3.KDW.18; 3.KDW.19; 3.KDW.20; 3.KDW.21; 3.KDW.22; 3.KDW.23; 3.KDW.24; 3.KDW.25; 3.KDW.26; 3.KDW.27; 3.KDW.28; 3.KDW.29; 3.KDW.30; 3.KDW.31; 3.KDW.32; 3.KDW.33 i 3.KDW.34 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.”,

o) po § 75 b dodaje się § 75 c w brzmieniu:

„§ 75c. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.11, 1.RM.ZZ.4, 2.RM.3, 2.RM.50, 1.UKs.2, 1.ZC.4 w wysokości 30 %.”;

2) na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr II/14/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 26 kwietnia 2007 r. zmienia się:

- a) w sołectwie Sobiecin w ramach terenu 1.RM.ZZ.4 wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy, granicę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz granicę obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2 %), według sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej map zagrożenia powodziowego w ramach projektu pn. „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK),

- b) w sołectwie Makowisko zmienia się przeznaczenie i oznaczenie części terenu 1.ZI.9 na teren o symbolu 1.ZC.4, 1.UKs.2 i 2.RM.3, części terenu 1.ZR.5 na teren 2.RM.3, zmienia się oznaczenie części terenu 2.RM.5 na 2.RM.50, zmienia się oznaczenie części terenu 1.RM.2 na 1.RM.11, likwiduje się drogę wewnętrzną 3.KDW.1 i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od niej, wprowadza się linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Jarosław**

Antoni Gwóźdź





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW "OBSZAR WSCHÓD"

RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/33/2017
Rady Gminy Jarosław
z dnia 11 kwietnia 2017 r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **RM.ZZ** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH, ZAGROŻONY POWODZIĄ

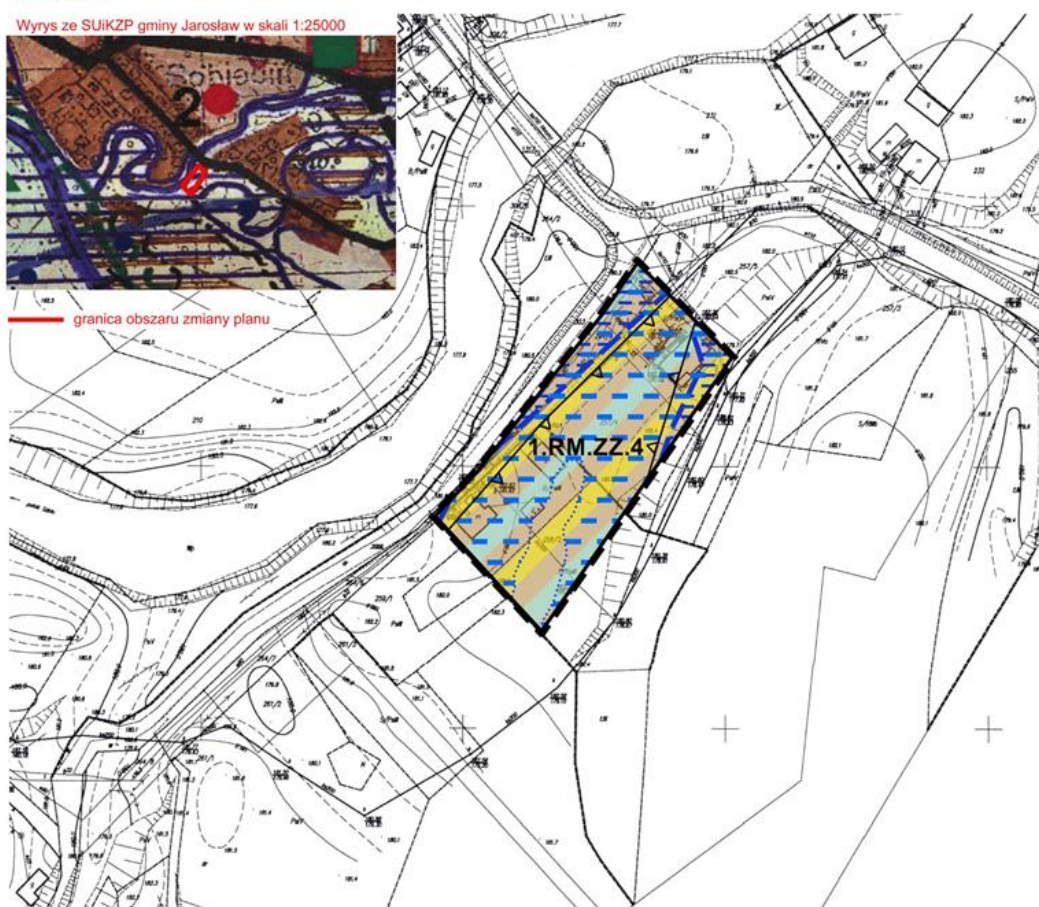
OZNACZENIA DODATKOWE

-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (OBSZARY NA KTÓRYCH
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI
RAZ NA 100 LAT [Q1])
-  OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI
JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT [Q0.2]

Wyrys ze SUIKZP gminy Jarosław w skali 1:25000

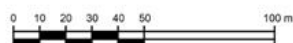


granica obszaru zmiany planu



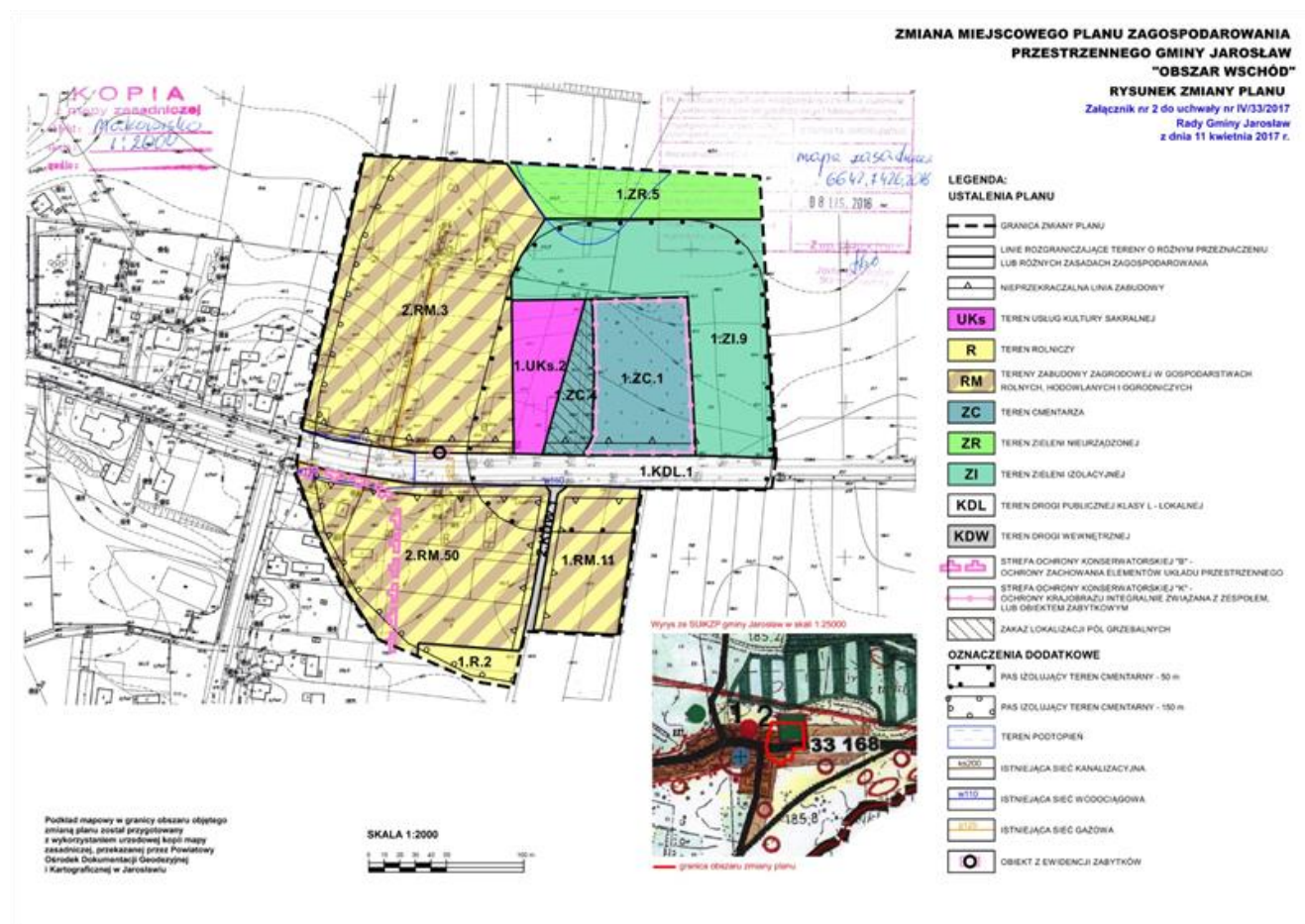
Podkład mapowy w granicy obszaru objętego
zmianą planu został przygotowany
z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy
zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Jarosławiu

SKALA 1:2000



**Przewodniczący
Rady Gminy Jarosław**

Antoni Gwóźdź



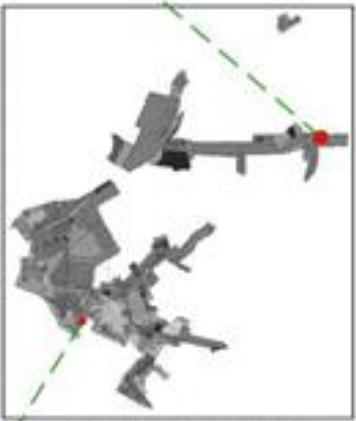
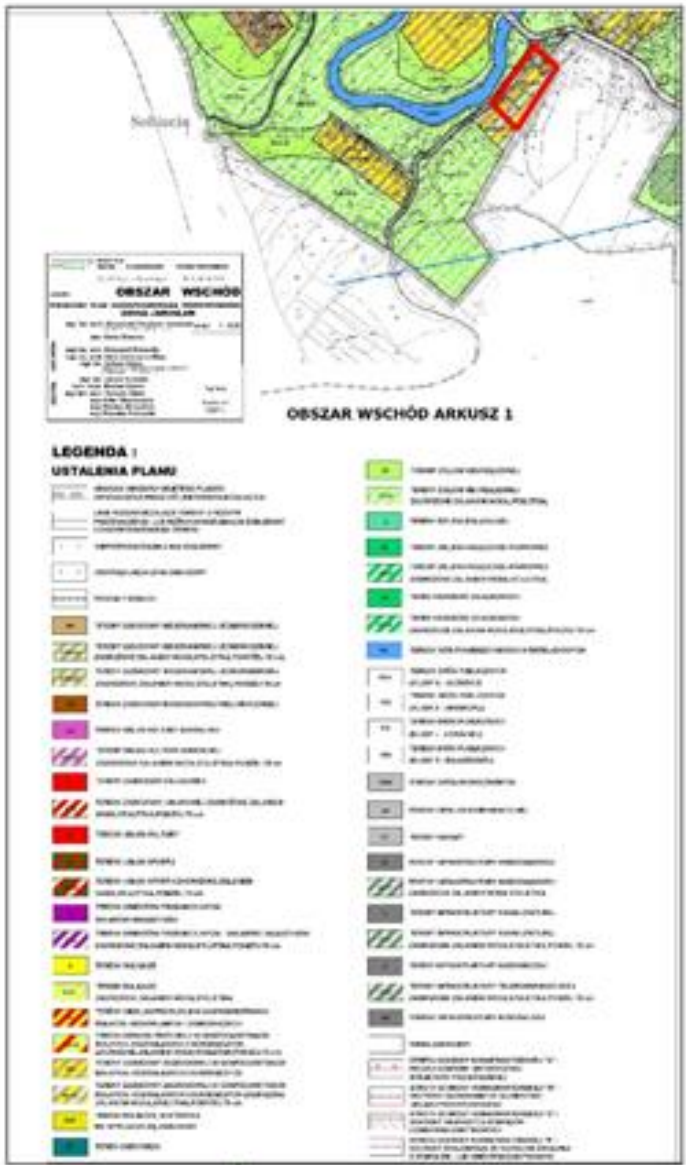
Przewodniczący
Rady Gminy Jarosław

Antoni Gwóźdź

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JAROSŁAW
"OBSZAR WSCHÓD"**

LOKALIZACJA ZMIAN PLANU

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/33/2017
Rady Gminy Jarosław
z dnia 11 kwietnia 2017 r.



Wzrostek miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Jarosław - Obszar Wschód
uchwała nr IV/33/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r.
(Sk. 1:10,000, Podkarpackiego Nr 48, poz. 1950 i późn. zm.)

Przewodniczący
Rady Gminy Jarosław

Antoni Gwóźdź

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/33/2017

Rady Gminy Jarosław

z dnia 11 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Jarosław o sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław – „Obszar Wschód”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

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

**Przewodniczący
Rady Gminy Jarosław**

Antoni Gwóźdź