



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 marca 2019 r.

Poz. 1668

UCHWAŁA NR 67/VI/2019 RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 25 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2018.994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2018.1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy 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. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia z późn. zm., Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o powierzchni 11,10 ha, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr 577/LIV/2017 Rady Miasta Jarosławia z dnia 18 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący graficzną częścią ustaleń planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów wg symboli ustalonych w § 3,
 - e) zjazdu publicznego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego obszaru;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów) w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 7) usługach – rozumie się przez to obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia i usługi komunikacyjne (np. stacja paliw) oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości min. 5 m;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:

- 1) 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) 1U – teren usług;
- 3) 1KDG – teren drogi publicznej głównej – klasy G;
- 4) 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej – klasy D.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo- literowym, np.: 1P gdzie:

- 1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży typu „blaszak”;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków tworzyw sztucznych typu „siding”.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem;
- 4) nakazuje się zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalna wielkość działek – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° - 90°,

4. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
- 2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych z drogi publicznej 1KDG poprzez zjazd publiczny w miejscu wskazanym na rysunku planu, z tolerancją 100 m w obie strony;
- 3) dojazdy niewyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 4) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 90$;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
 - a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 200$ mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

- b) realizacja nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych kablowych,
 - c) dopuszcza się alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny - poprzez budowę sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) w oparciu o indywidualne rozwiązania niskoemisyjne,
 - b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie gminy miejskiej Jarosław,
 - b) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 10) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu rowów obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości;
- 2) dopuszcza się przykrywanie rowów, a dla odcinków nieprzykrytych rowów ustala się obowiązek zachowania od ich linii brzegu pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem i eksploatacją rowu wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- 3) uwzględnić położenie w granicach wskazanych na rysunku planu obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 6. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P o powierzchni ok. 10,02 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składy.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów socjalnych, biurowych;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – do 25 m,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty – do 10 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 35 m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 250 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować ciemne barwy (odcienie czerwieni, brązu, antracytu i grafitu),
 - b) elewacje - jasne barwy zharmonizowane z dachem, z dopuszczeniem ciemnych barw o ile wynikają z kolorystyki identyfikacji marki, przedsiębiorstwa bądź lokalizowanej w terenie organizacji;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 metrów – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDG,
 - b) 10 metrów od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDD;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektów produkcyjnych – 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni ok. 0,22 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – do 12 m,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty – do 10 m,
 - c) pozostałe obiekty budowlane – do 15 m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 50 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie, krzywiznowe oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
 - b) zakaz realizacji obiektów z dachami asymetrycznymi i uskokowymi,
 - c) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach, szkło, membrany dachowe;
- 7) kolorystyka:
 - a) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować ciemne barwy dachu (odcienie czerwieni, brązu, antracytu i grafitu),
 - b) elewacje - jasne barwy zharmonizowane z dachem z dopuszczeniem ciemnych barw o ile wynikają z kolorystyki identyfikacji marki, przedsiębiorstwa bądź lokalizowanej w terenie organizacji,
 - c) nakaz stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki;
- 8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 15 metrów – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDG,
 - b) 10 metrów od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDD;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych), jednak nie mniej niż 3 miejsca na obiekt usługowy,
 - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej głównej – klasy G, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG o powierzchni ok. 0,26 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G (główną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej – klasy D, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD o powierzchni ok. 0,60 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdową) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią średnią i wysoką;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

3. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających – 15 m zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

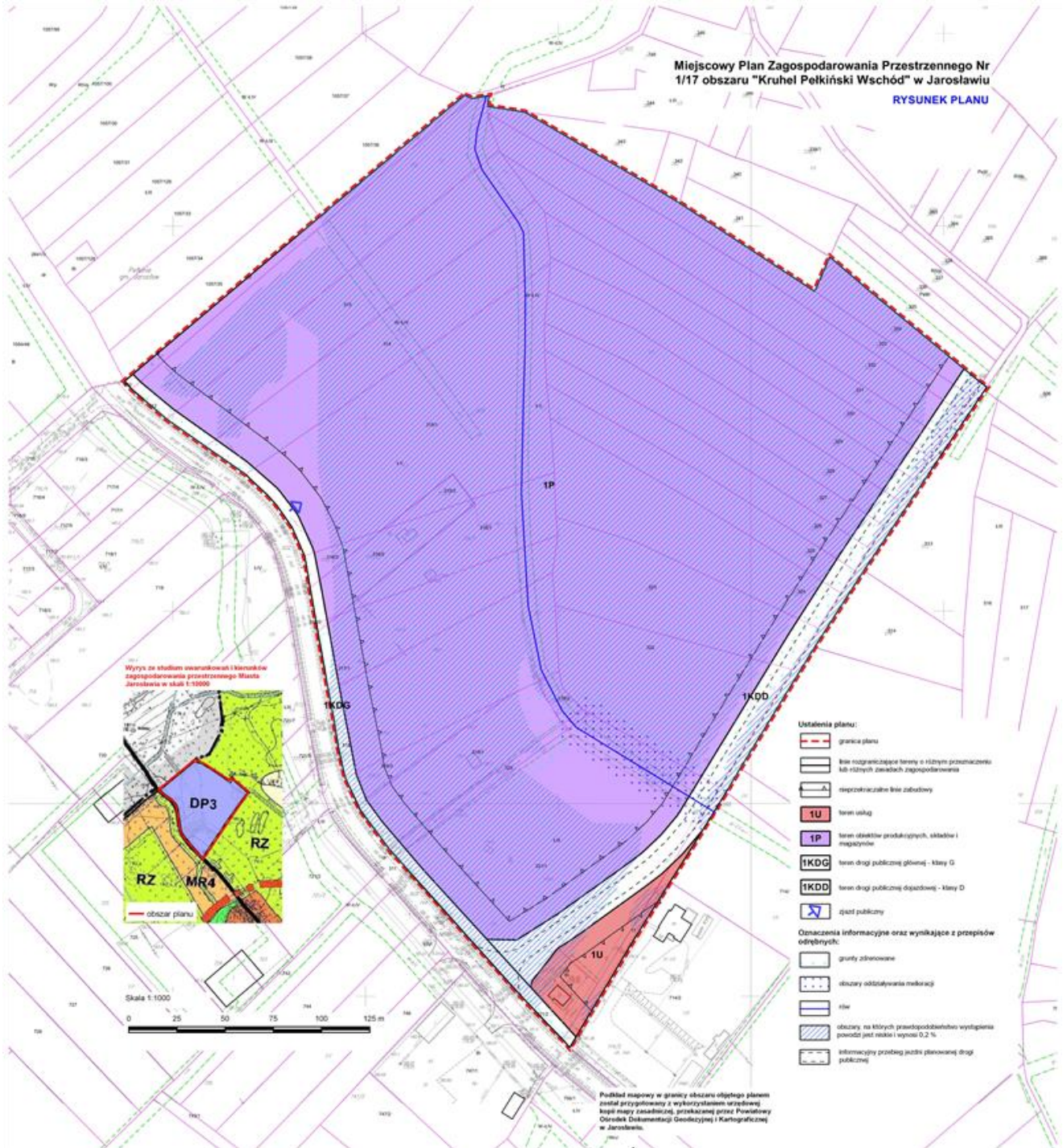
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia**

mgr Szczepan Łąka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 67/VI/2019
 Rady Miasta Jarosławia
 z dnia 25 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 67/VI/2019
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 25 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dla miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji 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 niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 67/VI/2019
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 25 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/17 obszaru „Kruhel Pełkiński Wschód” w Jarosławiu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od dnia 12 lipca 2018 r. do 2 sierpnia 2018 r.** W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **16 sierpnia 2018 r.** wpłynęła **1 uwaga.**

Burmistrz Miasta Jarosławia rozpatrzył złożoną uwagę dotyczącą projektu planu i przedstawił projekt do uchwalenia bez dokonywania w nim zmian.

W zakresie ww. uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Jarosławia, Rada Miasta Jarosławia postanawia przyjąć następujący sposób jej rozstrzygnięcia:

Uwaga Nr 1 złożona w dniu 16.08.2018 r. *** (wyłączenie jawności na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych t.j. Dz.U. 2018.1000)*

Dotyczy działki nr 321/2, na której projektowane są tereny: 1KDG – teren drogi publicznej głównej – klasy G, 1U – teren usług i 1KDD – teren drogi publicznej dojazdowej – klasy D.

Wniesiona uwaga, składająca się z 6 punktów dotyczy:

pkt 1 - planowanego dużego poszerzenia ulicy Kruhel Pełkiński znacząco poza szerokość istniejącego pasa drogowego z wejściem i usytuowaniem na nieruchomości wnoszącego uwagę;

pkt 2 - w ocenie składającego uwagę rozwiązania projektu uniemożliwiają mu korzystanie z nieruchomości dz. nr 321/2 (gruntu i budynku) zgodnie z dotychczasowym jej przeznaczeniem lub bardzo istotnie ograniczonym i zagrażającym bezpieczeństwu dla ludzi i mienia;

pkt 3, 4, 5 i 6 - likwidacja istniejącego wjazdu – wyjazdu na drogę publiczną, w rozwiązaniach planistycznych związanych z planowanym skrzyżowaniem poszerzanej drogi krajowej 1KDG i planowanej drogi gminnej 1KDD;

Burmistrz Miasta Jarosławia nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Obszar planu graniczy z drogą krajową nr 77 Lipnik - Przemysł zakwalifikowanej do klasy G - droga główna (ul. Kruhel Pełkiński).

Projekt planu (część tekstowa i graficzna) uzyskał uzgodnienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad postanowieniem Nr 3/438/2018, znak O.RZ.Z-3.438.6.2018.1.sls z dnia 26.03.2018 r.

Przy sporządzaniu projektu planu dla zachowania przepisów odrębnych, uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zgodnie z paragrafem 7 ww. rozporządzenia szerokość ulicy klasy G (drogi głównej) w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 25 m. Wyznaczony w planie teren drogi publicznej 1KDG przeznaczony jest pod fragment drogi klasy G (głównej) szerokości ok. 6 m na dz. nr 321/2.

Zaprojektowany w planie teren drogi publicznej 1KDD z przeznaczeniem pod drogę klasy D (dojazdowej) w nieznacznym fragmencie działki nr 321/2 (stanowi trójkąt o długości ramion ok. 1,5 m), niezbędny jest dla zachowania kąta widoczności.

Lokalizacja zjazdu na działkę nr 321/2, będzie przedmiotem odrębnego postępowania na etapie ewentualnej przebudowy drogi. W przypadku podjęcia przez zarządcę drogi realizacji przebudowy teje

drogi, zostanie zapewnione skomunikowanie terenów przyległych do drogi, tym samym tereny te nie zostaną pozbawione dostępu do drogi publicznej. Przy realizacji inwestycji drogowej do inwestora należy będzie dokonanie przebudowy zjazdów istniejących i dostosowanie do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy nadmienić, że tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

W myśl art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja powyższych roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa powyżej, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.