UCHWAŁA NR VI/70/2018
Rady Gminy Jarosław
z dnia 25 września 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław „Makowisko 1”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław, uchwalonego Uchwałą Nr VII/51/2001 Rady Gminy Jarosław z dnia 21 grudnia 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Jarosław uchwala co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław „Makowisko 1”, zwany dalej planem.

2. Planem objęty jest obszar o powierzchni ok. 480 ha w miejscowości Makowisko w Gminie Jarosław, zawarty w granicach wyznaczonych na rysunku planu, przyjętych na podstawie Uchwały Nr XI/149/2017 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław „Makowisko 1”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:2000, 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) obszaru o ograniczonej zabudowie;
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.

§2. Ilekroć 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; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
   a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika

powierzchni biologicznie czynnej,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu ZL;

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 usługi publiczne oraz komercyjne, obejmujące w szczególności obiekty handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, gastronomii, wypoczynku, rekreacji, 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) drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą związaną z rękodziełem, chałupnictwem, rzemiosłem itp.;
10) obszarze o ograniczonej zabudowie – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 20 m wokół gruntów leśnych, wskazany na rysunku planu;
11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§3.1. Ustala się symbole przeznaczenia terenów:
1) 1P ÷ 3P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) 1P/U ÷ 3P/U – tereny produkcyjno-usługowe;
3) 1U ÷ 2U – tereny usług;
4) 1MNU ÷ 2MNU – tereny mieszkaniowo – usługowe;
5) 1ZL – teren lasów;
6) 1KDG – teren drogi publicznej głównej – klasy G;
7) 1KDD ÷ 3KDD – tereny drogi publicznej dojazdowej – klasy D;
8) 1KDW – teren drogi wewnętrznej;
9) 1KDX – teren ciągu pieszo – jezdnego;
10) 1KP ÷ 2KP – tereny parkingów.

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”;
4) w obszarze o ograniczonej zabudowie, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem;
2) zakaz lokalizacji zakładów produkcji rolniczej, hodowli, uboju zwierząt oraz ich przetwórstwa;
3) nakazuje się zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
4) w miejscu wskazanym na rysunku planu jako *teren ochrony pośredniej ujęcia wody:*
   a) uwzględnić położenie części obszaru planu w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Piwoda i Szówsko, ustanowionej rozporządzeniem nr 37/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Piwoda i Szówsko, poprzez zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu,
   b) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w energię, związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków, związanych z komunikowaniem się społeczeństwa, służących bezpieczeństwu publicznemu, związanych z transportem publicznym lub związanych z budową dróg.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych obejmujących obszar:
   a) stanowiska nr 22 w Makowisku (AZP 102-84/19), stanowiącego ślad osadnictwa z pradziejów,
   b) stanowiska nr 14 w Makowisku (AZP 103-84/4) stanowiącego osadę średniowieczną,
   c) stanowiska nr 4 w Makowisku (AZP 103-84/24) stanowiącego osadę z pradziejów,

   w których działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
1) dla terenów oznaczonych symbolem U, MNU i P/U:
   a) minimalna wielkość działek – 5 000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 1P:
   a) minimalna wielkość działek – 20 000 $m^{2,}$
   b) minimalna szerokość frontów działek – 100 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°;

3) dla terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P:
   a) minimalna wielkość działek – 5 000 $m^{2,}$
   b) minimalna szerokość frontów działek – 30 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°-90°.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszo – jezdnego lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
2) 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;
3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja.

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

1) zaopatrzenia w wodę poprzez budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż ø 100;
2) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160;
3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
   a) należy rozwiązać w indywidualny 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 ø 300 mm w powiązaniu z istniejącą siecią,
   b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, za wyjątkiem obszaru wskazanego na rysunku planu jako *teren ochrony pośredniej ujęcia wody*,
   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 Ø 90 w powiązaniu z istniejącą siecią;
7) zaopatrzenie w energię cieplną:
   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 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 korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

11) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

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

1) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu rowów i cieków obowiązuje utrzymanie przepływu wód i zachowanie ciągłości;

2) dopuszcza się przekrywanie rowów i cieków, a dla odcinków nieprzekrytych rowów i cieków ustala się obowiązek zachowania od ich linii brzegu pasa nie mniejszego niż 1,5 m wolnego od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowu lub cieku wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;

3) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebieg linii elektroenergetycznych oraz gazociągów, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych.

§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.

§7.1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P, 2P i 3P**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, magazynową i składy.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty socjalne, biurowe, obsługi i rekreacji pracowników;

2) zabudowę usługową, w tym handlową o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

3) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
5) lądowisko;
6) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 % z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b tiret pierwsze;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 1,5,
   b) minimalny – 0,001;
3) wysokość zabudowy:
   a) budynki – do 75 m,
   b) pozostałe obiekty budowlane – do 100 m,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b tiret drugie;
5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 500 m, przy czym należy rozczłonkować elewację przy wykorzystaniu np. różnych materiałów i kolorów, aby poszczególne części elewacji miały szerokość nie większą niż 100 m;
6) geometria dachu: dachy płaskie i krzywiznowe, dachy membranowe, zielone z powierzchnią biologicznie czynną;
7) kolorystyka: stosować jasne barwy zharmonizowane w obrębie całej działki budowlanej, z dopuszczeniem ciemnych barw o ile wynikają z kolorystyki identyfikacji marki, przedsiębiorstwa bądź lokalizowanej w terenie organizacji;
8) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 15 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDG,
   b) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 3KDD,
   c) 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 1KDD i 2KDD,
   d) 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego 1KDX,
   e) 6 m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż drogi publicznej powiatowej poza obszarem opracowania niniejszego planu;
9) w miejscu wskazanym na rysunku planu jako *teren ochrony pośredniej ujęcia wody:*
   a) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz związanych z nimi instalacji i parkingów. Zakaz nie dotyczy obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 oraz, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 6 nie związanych z obsługą obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) ustala się:
      - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
      - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 %;
10) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
   a) dla obiektów produkcyjnych – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych lub 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni magazynowych),
   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) miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

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

§8.1. Wyznacza się **tereny produkcyjno – usługowe,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1P/U do 3P/U** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej.

2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:
1) parkingi;
2) ciągi pieszo-jezdnych;
3) dojazdy i dojścia.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 1,5,
   b) minimalny – 0,001;
3) wysokość zabudowy:
   a) budynki – do 25 m w terenie 3P/U oraz 50 m w terenach 1P/U i 2P/U,
   b) pozostałe obiekty budowlane – do 50 m,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 200 m, przy czym należy rozczłonkować elewację przy wykorzystaniu np. różnych materiałów i kolorów, aby poszczególne części elewacji miały szerokość nie większą niż 100 m;
6) geometria dachu:
   a) dachy płaskie, krzywiznowe, zielone z powierzchnią biologicznie czynną oraz dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
   b) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaje 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 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDG,
b) 10 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 3KDD,
c) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD,
d) 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszo-jezdnego1KDX;

9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
a) dla obiektów produkcyjnych – 10 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) miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

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

§9.1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) garaże, budynki gospodarcze i wiaty;
2) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) maksymalny – 1,6,
b) minimalny – 0,001;
3) wysokość zabudowy:
a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – do 20 m,
b) obiekty gospodarcze, garaże i wiaty – do 10 m,
c) pozostałe obiekty budowlane – do 25 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 80 m;
6) geometria dachu:
a) dachy płaskie, krzywiznowe, zielone z powierzchnią biologicznie czynną 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 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDG,
   b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 1KDD i 2KDD;
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) miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków.

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

§10.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU** i **2MNU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony;
2) obiekty drobnej wytwórczości oraz magazynowo-składowe z ograniczeniem powierzchni użytkowej do 200 m^2;
3) ciągi piesze;
4) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 1,4,
   b) minimalny – 0,001;
3) wysokość zabudowy:
   a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – do 12 m,
   b) obiekty 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 – 40 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;
8) nakaz stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki;
9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 1MNU - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1 KDD,
   b) dla terenu 2MNU - 6 m od linii rozgraniczającej biegnącej wzdłuż drogi publicznej powiatowej poza obszarem opracowania niniejszego planu;
10) 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) miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§11.1. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – grunty leśne.

2. Ustala się zakaz zmiany użytkowania terenów wyznaczonych w ust. 1 na cele nieleśne oraz zakaz zabudowy.

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

§12.1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej – klasy G,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG,** z podstawowym przeznaczeniem pod fragment drogi publicznej klasy G (główna) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających – od 0,1 m do 9,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§13.1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych – klasy D**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD do 3KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdową) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających:
1) terenu 1KDD – od 15 m do 32 m,
2) terenu 2KDD i 3KDD – 15 m
zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

3. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§14.1. Wyznacza się **teren ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny ciąg pieszo – jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie 1KDX dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§15.1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§16.1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP i 2KP,** z podstawowym przeznaczeniem pod plac parkingowy.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
1) budynek obsługi parkingowej o powierzchni do 35 m^2;
2) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe.

3. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 3 %;
2) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny – 0,03,

b) minimalny – 0,00001;
3) wysokość zabudowy: do 4 m;
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;
5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10 m;
6) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 40°,
7) pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnego rodzaju blach,
8) 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;
9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) dla terenu 1KP - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 1KDD,
   b) dla terenu 2KP - 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 2KDD.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§17. Traci moc obowiązującą uchwała Nr II/14/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jarosław Obszar Wschód (opubl. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 48, poz. 1283 z późniejszymi zmianami), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jarosław.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr VI/70/2018

Rady Gminy Jarosław

z dnia 25 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Jarosław o sposobie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Jarosław „Makowisko 1", 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 planu.