Podka.2005.159.2919

UCHWAŁA Nr 562/XLIX/05
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 28 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od wschodu linią PKP, od południa ul. Szczytniańską, od zachodu ul. Lotników i od północy ul. Krakowską

(Rzeszów, dnia 12 grudnia 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

Rozdział I

- Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego od wschodu linią PKP, od południa ulicą Szczytniańską, od zachodu ulicą Lotników i od północy ulicą Krakowską w Jarosławiu, zwany dalej planem. Plan obejmuje tereny:

- wolne od zabudowy użytkowane rolniczo,
- istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- eksploatacji gliny z cegielnią,
- urządzeń produkcji rolniczej,
- istniejącego ujęcia wody.

1) Ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały.
2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie w skali l:2000 jako załącznik nr l, będący integralną częścią uchwały obowiązuje w zakresie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i linii zabudowy.

§ 2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustala się w formie:

1) ustaleń ogólnych planu, które obowiązują na całym obszarze objętym planem,
2) ustaleń szczegółowych planu dla następujących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu:
   a) teren usług publicznych przeznaczony dla realizacji cmentarza komunalnego ZC,
   b) teren urządzeń transportu samochodowego z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny parking dla obsługi cmentarza KS,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego 1 MNR i 2 MNR,
   d) tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UC,
   e) tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa UCM,
   f) tereny urządzeń produkcji rolniczej, hodowlanej i obsługi gospodarki rolnej oraz działalności handlowej, związanej bezpośrednio z rolnictwem oznaczone symbolem RUC,
   g) tereny usług komercyjnych i miejskiej zieleni publicznej oznaczone symbolem UC ZP,
   h) tereny zieleni niskiej zlokalizowanej w strefie kontrolowanej gazociągów wysokoprężnych - z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem ZI,
   i) tereny rolne z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod pola uprawne i pastwiska z całkowitym zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RP,
   j) tereny komunikacji drogowej przeznaczone dla realizacji ulicy lokalnej oznaczone symbolem L 1/2,

k) tereny komunikacji przeznaczone do realizacji drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D 1/2,
l) tereny przeznaczone pod drogę wewnętrzną gospodarczą (z ciągiem pieszo-rowerowym) oznaczone symbolem DX,
ł) teren urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym ujęciem wody TW,
m) tereny urządzeń elektroenergetycznych przeznaczone dla realizacji wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczone symbolem TE.

Rozdział II

- Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
a) bezpośrednia obsługa komunikacyjna terenu cmentarza komunalnego oraz powiązanie z istniejącą ulicą Szczytniańską poprzez projektowaną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem L l/2 i drogę dojazdową oznaczoną na planie symbolem D 1/2;
b) obsługa terenów we wschodniej części obszaru poprzez projektowaną drogę wewnętrzną gospodarczą oznaczoną na rysunku planu symbolem DX.

§ 4. Zasady i warunki zagospodarowania terenów określone zostały w "Ustaleniach szczegółowych" niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Linie rozgraniczające, wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wynikające z legendy rysunku planu, występują jako:
a) ciągłe o nienaruszalnym przebiegu,
b) przerywane - których przebieg może być korygowany w procesie realizacji planu, pod warunkiem. że odległość nowoprzeprowadzonej linii od pokazanej na rysunku planu nie przekroczy 10m.

2. Przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić sieci infrastruktury technicznej w tym gazociągów wysokoprężnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

3. Strefy ograniczonej lokalizacji zabudowy:
1) Przez teren opracowania przebiegają trasy gazociągów wysokoprężnych, dla których wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości od obiektów terenowych. Wielkości wymaganych stref kontrolowanych, określone przez użytkownika sieci, dla poszczególnych gazociągów wynoszą (od osi gazociągu w każdą stronę):
   - dla gazociągu Ø 700 CN 6,4 MPa relacji granica państwa - Jarosław 75m,
   - dla gazociągu Ø 500/600 CN 6.4 MPa relacji Przemyśl - Jarosław 45m,
   - dla gazociągu Ø 500 CN 6,4 MPa relacji granica państwa - Jarosław 23m,
   - dla gazociągu Ø 300 CN 4,0 MPa relacji Przemyśl - Jarosław 15m,
   - dla gazociągu Ø 50 CN 4,0 MPa (wzdłuż ul. Krakowskiej połudn. strona) 15m.
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych w odległościach mniejszych niż wymienione w punkcie 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

4. Na terenach stref sanitarnych od cmentarza w odległości 50m i 150m obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych - odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 6. Przyjmuje się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1. Zaopatrzenie w wodę.
   Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy z przebiegających w ulicy Szczytniańskiej i Lotników wodociągów Ø 150 mm zasilanych z ujęcia wody oznaczonego na planie symbolem TW - na podstawie warunków określonych przez właściciela sieci. Ustala się że po zakończeniu eksploatacji istniejącego ujęcia wody docelowe zasilanie (z uwzględnieniem przedłużenia istniejących wodociągów do ul. Szczytniańskiej i ul. Lotników) nastąpi z magistrali zachodniej.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
   Do czasu uzyskania rozwiązania technicznego w zakresie kanalizacji ściekowej i deszczowej w obszarze objętym planem - ścieki sanitarne odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych, okresowo

opróżnianych z odwozem na oczyszczalnię ścieków natomiast wody opadowe odprowadzić powierzchniowo, na warunkach określonych przepisami szczególnymi i lokalnymi.

3. Zaopatrzenie w gaz.
   Zasilanie w gaz zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci gazowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
   Zaopatrzenie w energię elektryczną wykonane będzie w oparciu o istniejące stacje transformatorowe oraz projektowane dwie nowe stacje transformatorowe, po uzyskaniu warunków technicznych gestora sieci.
5. Ogrzewanie budynków.
   Zaopatrzenie budynków w ciepło ustala się w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem rozwiązań i nośników energii wykluczających powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna).

§ 7. W celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, zgodnej z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wymagane jest:

1) wyznaczenie w obrębie posesji miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie,
2) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział III

- Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem ZC z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji cmentarza komunalnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- kaplica cmentarna,
- budynek przedpogrzebowy,
- budynek administracyjny z zapleczem sanitarno-socjalnym i gospodarczym,
- obiekty handlowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
- główną aleję wejściową należy lokalizować w przedłużeniu osi ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem D1/2,
- ciągi piesze, place wewnętrzne,
- elementy małej architektury wraz z zielenią wysoką i niską.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu cmentarza:

- odprowadzenie wód opadowych na warunkach określonych przepisami szczególnymi, przy czym należy przewidzieć podczyszczenie ścieków deszczowych,
- wykorzystać naturalną dolinę pod ciągi komunikacyjne z wyłączeniem jej obrzeża z celów grzebalnych,
- wyrównać zagłębienie suffozyjne, celem ułatwienia spływu wód opadowych.

§ 9. Wyznacza się teren urządzeń transportu samochodowego oznaczony na rysunku planu symbolem KS z podstawowym przeznaczeniem pod publiczny parking dla obsługi cmentarza.

2. Dopuszcza się realizację:

- ciągów pieszych,
- elementów małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem parkingu.

§ 10. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNR z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

2. W obszarze tym, ze względu na znaczy stopień zainwestowania, dopuszcza się:

a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów,
b) uzupełniającą zabudowę mieszkaniową na wolnych niezabudowanych działkach, pod warunkiem zapewnienia dojazdów wewnętrznych,
c) możliwość sytuowania w obrębie działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie spowoduje uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, a funkcja usługowa nie

przekracza 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
d) lokalne sieci infrastruktury technicznej,
e) zieleń wysoką i niską,
f) urządzenia komunikacji wewnętrznej.

3. Przy realizacji zabudowy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min. 20m od krawędzi drogi powiatowej ul. Szczytniańskiej.

4. Zagospodarowanie terenu działki inwestora wymaga zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości:
- min 2 miejsca przy realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- min.1 miejsce na każde 25m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 11. 1. Dla wyznaczonego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MNR z podstawowym przeznaczeniem pod realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego.

2. Dla terenu tego ustala się:
a) powierzchnia zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 30% powierzchni działki - z wyłączeniem funkcji wymienionych w punkcie 3 c),
b) linie wewnętrznego podziału terenu na działki budowlane - mogą one ulec zmianie - przy zachowaniu warunku normy powierzchniowej określonej poniżej w punkcie c),
c) maksymalną powierzchnię działki - dla nowych działek - 3.000m^2,
d) minimalną szerokość działki budowlanej - 18,0m,
e) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10m od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
f) dachy spadziste dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° - 42°,
g) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min. 20m od krawędzi dróg publicznych ul. Lotników i ul. Szczytniańskiej.

3. Dopuszcza się ponadto:
a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów,
b) lokalizowanie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wolnych niezabudowanych działkach, pod warunkiem zapewnienia dojazdów wewnętrznych,
c) możliwość realizacji usług, pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie spowoduje uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
d) lokalne sieci infrastruktury technicznej,
e) zieleń wysoką i niską,
f) urządzenia komunikacji wewnętrznej.

4. Zagospodarowanie terenu własnej działki wymaga zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości:
- min. 2 miejsca przy realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- min. 1 miejsce na każde 25m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 12. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UCM z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia i usługi komunikacyjne (np. parkingi, stacja paliw) oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych; uciążliwość winna zamknąć się w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja.

2. Dla terenu tego ustala się:
a) maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0m,
b) kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
c) linię zabudowy dla obiektów usługowych w odległości nie mniejszej od 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 4 klasy GP (ul. Krakowskiej),
d) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000m^2.

3. Dopuszcza się ponadto:
a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz budowę nowych budynków mieszkalnych,
b) lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych,
c) możliwość sytuowania w obrębie działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie spowoduje uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi, a funkcja usługowa nie przekracza 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
d) lokalne sieci infrastruktury technicznej,
e) zieleń wysoką i niską,
f) urządzenia komunikacji wewnętrznej.

5. Ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy.

6. W zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wg wskaźników:

- dla handlu, instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych - w ilości 30 m.p./l000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla rzemiosła - w ilości 25 m.p./l00 zatrudnionych,
- dla gastronomii - w ilości 26 m.p./l00 miejsc konsumpcyjnych,
- dla zabudowy mieszkaniowej - w ilości min.2 miejsca w ramach własnej działki.

§ 13. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem pod: obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, urządzenia i usługi komunikacyjne oraz inne obiekty instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych - z wyłączeniem obiektów i urządzeń wywołujących szkodliwe oddziaływanie dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Dopuszcza się ponadto:

a) lokalizację mieszkań na wyższych kondygnacjach obiektów usługowych oraz budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) lokalizację obiektów produkcyjnych, hurtowni itp.,
c) lokalizację urządzeń ogólnodostępnych bezpośrednio związanych z usługami komercyjnymi stanowiącymi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, takich jak:
   – miejsca ekspozycji,
   – elementy małej architektury,
   – zieleń urządzona niska i wysoka,
   – przejścia piesze, dojazdy o charakterze lokalnym, parkingi i place,
d) lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że łączna powierzchnia terenu zajętego pod obiekty i urządzenia wymienione w punktach od b) do d) nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenu tego ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy - do 15,0m,
b) kąt nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
c) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000m^2.

4. W zakresie obsługi parkingowej konieczne jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźników:

- dla handlu, instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych - w ilości 30 m.p./l 000 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla rzemiosła - w ilości 25 m.p./l00 zatrudnionych,
- dla gastronomii - w ilości 26 m.p./l00 miejsc konsumpcyjnych,
- dla mieszkań na wyższych kondygnacjach - jedno m.p./mieszkanie.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem RUC z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń produkcji rolniczej, hodowlanej i obsługi gospodarki rolnej oraz działalności handlowej, związanej bezpośrednio z rolnictwem: np. handel płodami rolnymi, artykułami rolniczymi, materiałami budowlanymi itp.

2. Dopuszcza się ponadto:

a) utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
b) lokalizację urządzeń ogólnodostępnych, pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, takich jak:
   – miejsca ekspozycji;
   – elementy małej architektury;
   – zieleń urządzona niska i wysoka;
   – przejścia piesze, dojazdy o charakterze lokalnym, parkingi i place,
c) lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
d) lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury techniczne wraz z dojazdem do terenu o symbolu TE wyznaczonego dla realizacji wnętrzowej stacji transformatorowej 15/04 kV, pod warunkiem, że łączna powierzchnia terenu zajętego pod obiekty i urządzenia wymienione w punktach od a) do d) nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe.

3. Na terenie tym obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000m^2.

4. W zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika:
- 30 m.p./l000m^2 powierzchni użytkowej w produkcji i usługach,
- l m.p./l mieszkanie.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych i miejskiej zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem UC ZP z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację;
a) obiektów handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego, innych obiektów instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych, urządzeń i usług komunikacyjnych,
b) obiektów zaplecza i usług komunalnych,
c) skwerów i ogrodów miejskich i zieleni izolacyjnej wkomponowanych w otaczający teren,
d) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się ponadto:
a) zmianę sposobu użytkowania i adaptację istniejących obiektów na cele mieszkalnictwa komunalnego, opieki społecznej, rekreacji i kultury,
b) lokalizację obiektów produkcyjnych, hurtowni itp.,
c) lokalizację urządzeń ogólnodostępnych bezpośrednio związanych z usługami komercyjnymi, stanowiącymi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, takich jak:
   – miejsca ekspozycji;
   – elementy małej architektury;
   – przejścia piesze, dojazdy o charakterze lokalnym, parkingi i place,
d) lokalizację lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że łączna powierzchnia terenu zajętego pod obiekty i urządzenia wymienione w punktach od a) do d) nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe.

3. W strefie 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji:
a) zabudowań mieszkalnych,
b) zakładów produkujących artykuły żywności,
c) zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
d) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Dla terenu tego ustala się:
a) wysokość zabudowy min. 10,0m max. 15,0m,
b) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu UC ZP,
c) niezabudowaną powierzchnię działki należy zagospodarować jako tereny zieleni publicznej,
d) zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej 2000m^2.

5. W zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika:
- dla handlu, instytucji, jednostek administracyjnych i gospodarczych - w ilości 30 m.p./l000m^2 powierzchni użytkowej,
- dla rzemiosła - w ilości 25 m.p./l00 zatrudnionych,
- dla gastronomii - w ilości 26 m.p./l00 miejsc konsumpcyjnych,
- dla mieszkań na wyższych kondygnacjach -jedno m.p./mieszkanie.

6. W części terenu objętej strefą zewnętrzną ochrony pośredniej istniejącego ujęcia wody zakazuje się:
a) wprowadzania ścieków do ziemi,
b) lokalizowania nowych ujęć wody,
c) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych mogących zanieczyścić wody podziemne,
d) innych działań sprzecznych z zasadami utrzymania strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską zlokalizowaną w strefie kontrolowanej gazociągów wysokoprężnych - z zakazem zabudowy, zadrzewień i zakrzewień.

2. W terenach zieleni niskiej dopuszcza się:
a) uprawy polowe
b) lokalizację parkingów dla samochodów osobowych,
c) nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia technicznego,
d) ciągów pieszych i lokalnych dojazdów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe i pastwiska z zakazem zabudowy.

2. W terenie upraw polowych:

a) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dojazdów gospodarczych,

b) obowiązuje zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem L1/2 z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę lokalną o przekroju jezdni l x 2 pasy ruchu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- ciągi piesze i rowerowe,
- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się na 12,0m

3. Minimalne parametry użytkowe ulicy:

- jezdnia szerokości min. 6,0m,
- obustronne chodniki szerokości 2,0m

4. W obrębie linii rozgraniczających ulicy wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem ulicy lub urządzeń towarzyszących.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem D1/2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę dojazdową stanowiącą główny wjazd na cmentarz komunalny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- ciągi piesze,
- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się na 20,0m

3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem ulicy lub urządzeń towarzyszących.

4. Minimalne parametry użytkowe ulicy:

a) jezdnia szerokości min. 6,0m,

b) obustronne chodniki o szerokości 4,0m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem DX z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną gospodarczą (z ciągiem pieszo-rowerowym)

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 6,0m

3. W obrębie linii rozgraniczających drogi:

a) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,

b) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z jej funkcjonowaniem.

§ 21. Utrzymuje się teren istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - oznaczony na rysunku planu symbolem TW z podstawowym przeznaczeniem pod czynne ujęcie wody wraz ze strefą zewnętrznej ochrony pośredniej w promieniu 50m.

§ 22. Wydziela się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem TE z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i urządzeń towarzyszących takich jak:

a) podziemna sieć infrastruktury technicznej,

b) urządzenia komunikacji; dojazd z dojściem,

c) zieleń niska.

Rozdział IV

- Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się wysokość opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu pobieranej przez Burmistrza Miasta w przypadku zbywania takiej nieruchomości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na planie symbolami 1 MNR, 2 MNR, UCM, UC, RUC

stawka w wysokości 30% natomiast dla pozostałych terenów stawka w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OGRANICZONEGO OD WSCHODU LINIĄ PKP, OD POŁUDNIA UL. SZCZYTNIAŃSKĄ, OD ZACHODU UL. LOTNIKÓW I OD PÓŁNOCY UL. KRAKOWSKĄ W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)