Uchwała Nr 750/LXIV/06
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 25 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 1/05 ”Pruchnicka” w Jarosławiu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41,
Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954 , Nr 130, poz. 1087)
Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje :

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zgodnie z uchwałą Nr 429/XLI/05 Rady Miasta Jarosławia z dnia 25 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami : Pruchnicką., Drużyniecka, Przyjaźni, granicą administracyjną miasta z gminą Jarosław i od południa ul. Strzelecką w mieście Jarosław - po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia zatwierdzonego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 1/05 ‘Pruchnicka’ w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 ;
3) rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

4. Niniejszy , miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 63 ha, położony w mieście Jarosławiu.

5. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiącym załącznik z numerem 1 do niniejszej uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica administracyjna miasta Jarosławia;
2) granica obszaru objętego planem miejscowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) stanowiska archeologiczne wraz z numerem w obszarze.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
2) **obiektach obsługi technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
3) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
1) teren stacji transformatorowej oznaczony symbolem – **E**;
2) teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia oznaczony symbolem – **G**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem - **MN**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem – **MN/U**;
5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – **U**;
6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem – **ZI**;
7) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem – **ZR**;
8) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem – **KDG**;
9) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – **KDL**;
10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – **KDD**;
11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem – **KDW**;
12) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem - **KPJ**.

§ 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu

o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi,
za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej,

b) na terenach oznaczonych symbolem **U** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem miejscowym,

d) ustala się, że dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu **MN, MN/U** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenów oznaczonych symbolem **U** dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

2) ustala się zachowanie pasa 18 metrów odległości bezpiecznej od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w granicach którego wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami;
3) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się zachowanie pasa 7.5 metra odległości bezpiecznej od jej osi; w granicach pasa wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi i Polskimi Normami;
4) ustala się, iż w odległości 15 metrów od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokoprężnego DN 300 PN nie dopuszcza się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy, jednocześnie wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
5) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej nakazuje się urządzenie jednorzędowej alei drzew liściastych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską dla obszarów stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu: nr 150/AZP104-83/25 i nr 151/AZP104-83/26,
2) w granicach stanowiska archeologicznego nr 150/AZP104-83/25 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

1) wyznacza się następujące tereny i obiekty ogólnodostępne: tereny dróg publicznych klasy: głównej, lokalnej, dojazdowej,
2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty obsługi technicznej można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
3) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających uzyskania właściwego pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie:
   a) w formie tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m^2,
   b) w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
5) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych oraz na terenach zieleni nieurządzonej i zieleni izolacyjnej.

§ 7

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej, garażowej lub gospodarczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 metra, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
   a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działki lub zespołu działek, na których istnieje lub realizowana jest inwestycja,
   b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
2) ustala się, że drogi publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym, pozostałe drogi mają charakter dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych;
3) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy głównej i lokalnej.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) podziemne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających terenów publicznych, terenów dróg publicznych, a także terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
2) ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   a) ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na działkach budowlanych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
   b) do czasu zrealizowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w obrębie działek budowlanych i wywóz do oczyszczalni ścieków, na zasadach obowiązujących w mieście,
   c) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych powinny być ujmowane w system kanalizacji deszczowej,
   d) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić na własny teren nieutwardzony,
   e) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej;
b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych;
c) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych.

4) ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub z alternatywnych źródeł energii;
b) nowe budynki będą zasilane w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej,
c) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy. Zaleca się ich stopniową likwidację i zastępowanie, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi,
d) nowe linie elektroenergetyczny należy realizować jako podziemne;

5) ustala się następujące zasady dotyczące zaopatrzenia w energie cieplną i gaz:
a) wszystkie budynki, których funkcja wymaga zasilania w energię cieplną muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

6) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieć telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;

7) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w mieście Jarosław.

Rozdział II
Przepisy szczegółowe

§ 10

Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenów stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **E**:

E-1 powierzchnia terenu (ha) : 0,015,
E-2 powierzchnia terenu (ha) : 0,002,
E-3 powierzchnia terenu (ha) : 0,006,
E-4 powierzchnia terenu (ha) : 0,006:

1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy 20 m²;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne:
a) dla terenu **E-1** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. Przyjaźni zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu,

b) dla terenu **E-2** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03**,
c) dla terenu **E-3** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-07**,
d) dla terenu **E-4** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03**;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii elektroenergetycznej;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **G-1** o powierzchni terenu (ha): 0,1:

1) przeznaczenie terenu: stacja redukcyjna gazu II stopnia;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy 30 m²;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDL- 03** zgodnie z rysunkiem planu;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w gaz – zasilanie z istniejącej sieci gazowej wysokoprężnej,
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

3. Obowiązujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **MN**:

MN-1 powierzchnia terenu (ha): 3,69,
MN-2 powierzchnia terenu (ha): 3,25,
MN-3 powierzchnia terenu (ha): 2,23,
MN-4 powierzchnia terenu (ha): 3,31,
MN-5 powierzchnia terenu (ha): 3,64,
MN-6 powierzchnia terenu (ha): 2,13,
MN-7 powierzchnia terenu (ha): 0,55,
MN-8 powierzchnia terenu (ha): 0,15,
MN-9 powierzchnia terenu (ha): 0,62,
MN-1 0 powierzchnia terenu (ha): 2,42,
MN-11 powierzchnia terenu (ha): 1,76,
MN-12 powierzchnia terenu (ha): 3,68,

MN-13 powierzchnia terenu (ha): 3,53,
MN-14 powierzchnia terenu (ha): 1,39:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub istniejące bliźniacze,
   b) usługi zlokalizowane wyłącznie w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie **MN-10** znajduje się stanowisko archeologiczne;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 60%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40%,
   e) maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
   h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
      – dla terenu **MN-14** – 0.6,
      – dla terenów: **MN-1, MN-6, MN-9, MN-10, MN-12, MN-13** – 0.7,
      – dla terenów: **MN-2, MN-3, M-4, MN-5** – 0.75,
      – dla terenów: **MN-7, MN-8** – 1.0,
      – dla terenu **MN-11** – 1.2,
   i) dachy na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym,
   l) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej;
6) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
      – dla terenu **MN-11** – 650 m^2,
      – dla terenów: **MN-3, MN-4, MN-5, MN-7, MN-8** – 700 m^2,
      – dla terenu **MN-2** – 800 m^2,
      – dla terenów: **MN-1, MN-9, MN-10, MN-12, MN-13** – 900 m^2,
      – dla terenu **MN-6** – 1000 m^2,
      – dla terenu **MN-14** – 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej:
      – dla terenu **MN-11** – 15 m,
      – dla terenów: **MN-1, MN-2, MN-7, MN-8, MN-10, MN-12, MN-13** – 20 m,
      – dla terenu **MN-6** – 22 m,
      – dla terenu **MN-14** – 24 m,
      – dla terenów: **MN-3, MN-4, MN-5, MN-9** – 25 m,

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
      – dla terenu **MN-1** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**), dojazdowej (**KDD-08, KDD-09**) oraz drogi publicznej ul. Przyjaźni zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
      – dla terenu **MN-2** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**), dojazdowej (**KDD-09, KDD-12**),
      – dla terenu **MN-3** z dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD-08, KDD-09**) oraz drogi publicznej ul. Przyjaźni zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
      – dla terenu **MN-4** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-09**) oraz drogi publicznej ul. Przyjaźni zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
      – dla terenu **MN-5** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-09, KDD-12**),
      – dla terenu **MN-6** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-14**), drogi wewnętrznej (**KDW-19**) oraz drogi publicznej ul. Przyjaźni zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
      – dla terenu **MN-7** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-14**),
      – dla terenu **MN-8** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-14**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-19**),
      – dla terenu **MN-9** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-03**) oraz dróg wewnętrznych (**KDW-19, KDW-20**),
      – dla terenu **MN-10** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-15**), drogi wewnętrznej (**KDW-20**) oraz ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-22**),
      – dla terenu **MN-11** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-15**) oraz ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-22**),
      – dla terenu **MN-12** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-16**) oraz ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-22**),
      – dla terenu **MN-13** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-16**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-21**),
      – dla terenu **MN-14** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**), dojazdowej (**KDD-16**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-21**),
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
      - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
      - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na każe 30 m^2 powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;
8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt 2,
   b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt 3,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4,
   d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt 5,
   e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt 6,
   f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt 7;
9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
   a) dla działek ewidencyjnych położonych w liniach rozgraniczających terenów elementarnych **MN** o numerach:2204/6; 2204/7; 2204/9; 2204/10; 2201; 2202; 2187; 2188; 2189; 2199; niezabudowana część działki 2113; 2212/2; 2212/3; 2212/5; 2214/2; niezabudowane części działek 2214/3 i 2215;

2216/1; 2216/2; niezabudowane części działek 2217 i 2218; 2220; 2221; 2219/7; 2219/5; 2219/4; 2219/3; 2219/2; 2219/1; 2196; 2197; 2198; 2191; 2192; 2194; 2195; niezabudowana część działki 2233; 2231; 2234, niezabudowane części działek 2232 i 2245; 2237; 2238; 2239; 2247; 2251; 2252; 2256; 2260; 2264; 2265; 2270/3; 2270/4; 2270/5; 2270/6; 2270/7; 2271/1; 2271/2; 2271/9; 2271/12; niezabudowanych części działek 2272/1, 2272/2 i 2273/5; 2273/6, 2274/6; 2274/7; 2271/8; 2273/2; 2274/2; 2274/5; 2279, niezabudowanej części działki 2280; 2282/1; 2303; niezabudowana część działki 2283; 2301; 2302; 2304; 2296; 2297; 2298; 2299; 2285/2; 2284; 2285 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału wtórnego - 30%,

b) dla pozostałych terenów stawka wynosi 0%.

4. Obowiązujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **MN/U**:

MN/U-1 powierzchnia terenu (ha): 0,41,
MN/U-2 powierzchnia terenu (ha): 2,33,
MN/U-3 powierzchnia terenu (ha): 1,98,
MN/U-4 powierzchnia terenu (ha): 1,44,
MN/U-5 powierzchnia terenu (ha): 1,04,
MN/U-6 powierzchnia terenu (ha): 0,27,
MN/U-7 powierzchnia terenu (ha): 2,33,
MN/U-8 powierzchnia terenu (ha): 3,00,
MN/U-9 powierzchnia terenu (ha): 0,33,
MN/U10 powierzchnia terenu (ha): 0,55,
MN/U-11 powierzchnia terenu (ha): 1,12,
MN/U-12 powierzchnia terenu (ha): 1,25:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub istniejące bliźniacze,
   b) usługi zlokalizowane w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub w osobnych budynkach usługowych;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   na terenach **MN/U-9, MN/U-10** znajduje się stanowisko archeologiczne;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 60%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 40%,
   e) maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
   g) maksymalna wysokość budynków usługowych - 7 m,
   h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m ,
   i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
      – dla terenów: **MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-12** – 0.6,
      – dla terenów: **MN/U-5, MN/U-11 –** 0.7,

- dla terenu **MN/U-2** – 0.75,
- dla terenów: **MN/U-3, MN/U-4** – 1.0,
- dla terenów: **MN/U-1, MN/U-6, MN/U-7** – 1.2,

j) dachy na budynkach mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

k) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

l) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym,

m) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej;

5) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
- dla terenu **MN/U-1** - 400 m^2,
- dla terenu **MN/U-4, MN/U-6** - 600 m^2,
- dla terenu **MN/U-7** - 640 m^2,
- dla terenu **MN/U-3** - 700 m^2,
- dla terenów: **MN/U-2, MN/U-5** - 1000 m^2,
- dla terenu **MN/U-11** - 1100 m^2,
- dla terenów: **MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-12** - 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej :
- dla terenu **MN/U-2** - 15 m,
- dla terenu **MN/U-4, MN/U-6** - 16 m,
- dla terenu **MN/U-3** - 17 m,
- dla terenów: **MN/U-1, MN/U-5, MN/U-7, MN/U-12** - 20 m,
- dla terenów: **MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10** - 25 m,
- dla terenu **MN/U-11** - 30 m;

6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
- dla terenu **MN/U-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-05**) oraz drogi publicznej ul. Drużynieckiej zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
- dla terenu **MN/U-2** z drogi wewnętrznej (**KDW-18**) oraz dróg publicznych ul. Drużynieckiej i ul. Pruchnickiej zlokalizowanych poza granicą niniejszego planu,
- dla terenu **MN/U-3** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**), dojazdowej (**KDD-05**), a dla działki ewidencyjnej o numerach 2153/2 zachowuje się komunikację na dotychczasowych warunkach:
- dla terenu **MN/U-4** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-06**), dróg wewnętrznych (**KDW-17, KDW-18**) oraz drogi publicznej ul. Pruchnickiej zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
- dla terenu **MN/U-5** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-02**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-18**),
- dla terenu **MN/U-6** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-06**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-17**),
- dla terenu **MN/U-7** z dróg publicznych klasy dojazdowej (**KDD-06, KDD-07**), oraz drogi publicznej ul. Pruchnickiej zlokalizowanej poza granica niniejszego planu,
- dla terenu **MN/U-8** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL -02**) i dojazdowej (**KDD-07**),
- dla terenów **MN/U-9, MN/U-10** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**) i dojazdowej (**KDD–09**),
- dla terenów **MN/U-11, MN/U-12** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-04**) i dojazdowej (**KDD-13**);

b) warunki parkingowe:
   - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
   - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny,
   - ustala się dodatkowo minimum dwa miejsca parkingowe na każe 50 m^2 powierzchni przeznaczonej na inne usługi nieuciążliwe;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 3,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4,
   d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 5,
   e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 6,
   f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 7;
8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
   a) dla działek dla działek ewidencyjnych położonych w liniach rozgraniczających terenów elementarnych **MN/U** o numerach: 2126/2; 2135; niezabudowana część działek: 2136, 2131/1, 2140; 2141; niezabudowana część działki 2144; 2152; 2153/1, 2153/2; niezabudowana część działek 2139, 2142; 2140; 2141; 2143; 2155; 2156; 2159/1; 2159/2; 2159/3; 2170; niezabudowana część działek: 2171, 2172, 2173, 2174/2, 2175/2; 2176/5; niezabudowana część działek: 2177/3, 2177/4, 2179, 2180; 2182/3; 2182/4; niezabudowana część działek: 2182/2, 2183; 2162; 2163; 2164; 2165; 2166; 2167; 2178; 2221; 2219/7; 2197; 2189; 2191; niezabudowana część działki 2192; 2193; niezabudowana część działek: 2289, 2290; 2291; 2292/1; 2292/2; 2293; 2294; 2295 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału wtórnego - 30%,

b) dla pozostałych terenów stawka wynosi 0%.

5. Obowiązujące ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **U**:

U-1 powierzchnia terenu (ha): 0,40,
U-2 powierzchnia terenu (ha): 0,12,
U-3 powierzchnia terenu (ha): 0,40,
U-4 powierzchnia terenu (ha): 0,20,
U-5 powierzchnia terenu (ha): 0,61,
U-6 powierzchnia terenu (ha): 0,58,
U-7 powierzchnia terenu (ha): 0,23,
U-8 powierzchnia terenu (ha): 0,49,
U-9 powierzchnia terenu (ha): 0,50,
U-10 powierzchnia terenu (ha): 0,37,
U-11 powierzchnia terenu (ha): 1,01,
U-12 powierzchnia terenu (ha): 0,84:

1) przeznaczenie terenu:
   a) dla terenów: **U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-11, U-12 -** usługi,
   b) dla terenów: **U-7, U-8, U-9, U-10 -** usługi w tym w szczególności usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, zdrowia i inne z zakresu użyteczności publicznej,

c) dla terenu **U-10 -** usługi w tym w szczególności usługi z zakresu oświaty, kultury, zdrowia
i inne z zakresu użyteczności publicznej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej - 70%,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30%,
   e) maksymalna ilość kondygnacji budynków usługowych - 2 kondygnacje nadziemne,
   f) faksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5 m,
   h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
      – dla terenu **U-10 -** 0.75,
      – dla terenów: **U-2, U-3, U-6, U-11, U-12 -** 1.0,
      – dla terenów: **U-1, U-4, U-5, U-7, U-8, U-9 -** 1.2,
   i) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dla dachów spadzistych od 25^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   j) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,
   k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym,
   l) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicony kształt i wykończenie dachu oraz elewacji zewnętrznej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej
      – dla terenu **U-1 -** 400 m^2,
      – dla terenu **U-4 -** 600 m^2,
      – dla terenów: **U-3, U-5 -** 700 m^2,
      – dla terenów: **U-2, U-7, U-8, U-9, U-11, U-12 -** 1000 m^2,
      – dla terenu **U-6 -** 2000 m^2,
      – dla terenu **U-10 -** 3700 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej:
      – dla terenów: **U-1, U-3, U-4, U-5** - 15 m,
      – dla terenu **U-6 -** 18 m,
      – dla terenów: **U-7, U-12 -** 20 m,
      – dla terenów: **U-8, U-9, U-11 -** 22 m,
      – dla terenu **U-2 -** 35 m,
      – dla terenu **U-10 -** 40 m;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych:
      – dla terenu **U-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-05**) oraz drogi publicznej ul. Drużynieckiej zlokalizowanej poza granicą niniejszego planu,
      – dla terenu **U-2** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-05**),
      – dla terenu **U-3** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-05**) oraz drogi wewnętrznej (**KDW-18**),
      – dla terenu **U-4** z dróg wewnętrznych (**KDW-17**, **KDW-18**),
      – dla terenu **U-5** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**) i dojazdowej (**KDD-06, KDD-07**),
      – dla terenu **U-6** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-06**),
      – dla terenu **U-7** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-02**),

- dla terenów: **U-8, U-9** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**) i dojazdowej (**KDD-09, KDD-10**),
- dla terenu **U-10** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-02**),
- dla terenu **U-11** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**) i dojazdowej (**KDD-12**),
- dla terenu **U-12** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-03**) i dojazdowej (**KDD-16**);

b) warunki parkingowe:
- ustala się minimum cztery miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni usług użyteczności publicznej,
- ustala się minimum trzy miejsca parkingowych na każde 100 m^2 powierzchni innych usług,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   b) zaopatrzenie w wodę - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 3,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4,
   d) zaopatrzenie w ciepło i gaz - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 5,
   e) telekomunikacja - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 6,
   f) gospodarka odpadami - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 7;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
   a) dla działek ewidencyjnych położonych w liniach rozgraniczających terenów elementarnych **U** o numerach: 2127; 2132; 2133; 2134; 2140; 2141; 2142; 2143; 2154; 2166; 2167; 2160; 2162; 2163; 2164; 2165; 2166; 2167; 2201; 2202; 2203; 2187; 2188; 2189; 2191; 2192; 2194; 2287; 2296; 2297; 2298 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału wtórnego - 30%,
   b) dla pozostałych terenów stawka wynosi 0%.

6. Obowiązujące ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **ZI**:

ZI-1 powierzchnia terenu (ha): 1,80,
ZI-2 powierzchnia terenu (ha): 0,46,
ZI-3 powierzchnia terenu (ha): 0,41,
ZI-4 powierzchnia terenu (ha): 0,33,
ZI-5 powierzchnia terenu (ha): 0,26,
ZI-6 powierzchnia terenu (ha): 0,27:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów elementarnych – 80%,
   b) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej roślinnością niską lub krzewiastą z przewagą roślin gatunków liściastych,
   c) zabrania się grodzenia terenu;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działek po granicach poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną
   a) dla terenu **ZI-1** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02**) i dojazdowej (**KDD-07**),

b) dla terenu **ZI-2** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-02**),
c) dla terenu **ZI-3** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-02, KDL-03**),
d) dla terenu **ZI-4** z dróg publicznych klasy lokalnej (**KDL-04**) i dojazdowej (**KDD-13**),
e) dla terenu **ZI-5** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-03**),
f) dla terenu **ZI-6** z drogi publicznej klasy lokalnej (**KDL-04**);

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

7. Obowiązujące ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **ZR**:

ZR-1 powierzchnia terenu (ha): 0,15,
ZR-2 powierzchnia terenu (ha): 0,66,
ZR-3 powierzchnia terenu (ha): 0,08,
ZR-4 powierzchnia terenu (ha): 0,69,
ZR-5 powierzchnia terenu (ha): 1,03,

1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona w szczególności zadrzewienia śródpolne, łąki i pastwiska ;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 90%,
   b) zabrania się grodzenia terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną
   a) dla terenu **ZR-1** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-14**),
   b) dla terenu **ZR-2** z drogi publicznej klasy dojazdowej (**KDD-14**) i drogi wewnętrznej (**KDW-19)**,
   c) dla terenu **ZR-3** z dróg wewnętrznych (**KDW-19, KDW-20**),
   d) dla terenu **ZR-4** z drogi wewnętrznej (**KDW-20**) i ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-22**),
   e) dla terenu **ZR-5** z ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ-22**);
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

8. Obowiązujące ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KDG-01** - powierzchnia terenu (ha): 2,49:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 35 - 40 m;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

9. Obowiązujące ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDL**:

KDL-02 powierzchnia terenu (ha): 1,17,
KDL-03 powierzchnia terenu (ha): 1,24,
KDL-04 powierzchnia terenu (ha): 0,02:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działek po granicach poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

10. Obowiązujące ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDD**:

KDD-05 powierzchnia terenu (ha): 0,29,
KDD-06 powierzchnia terenu (ha): 0,25,
KDD-07 powierzchnia terenu (ha): 0,40,
KDD-08 powierzchnia terenu (ha): 0,35,
KDD-09 powierzchnia terenu (ha): 0,77,
KDD-10 powierzchnia terenu (ha): 0,12,
KDD-11 powierzchnia terenu (ha): 0,08,
KDD-12 powierzchnia terenu (ha): 0,19,
KDD-13 powierzchnia terenu (ha): 0,36,
KDD-14 powierzchnia terenu (ha): 0,22,
KDD-15 powierzchnia terenu (ha): 0,29,
KDD-16 powierzchnia terenu (ha): 0,70:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta;
3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie **KDD-11** znajduje się stanowisko archeologiczne;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) dla terenów: **KDD-05, KDD-06, KDD-07, KDD-08, KDD-09, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-14, KDD-15, KDD-16** szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,

b) dla terenu **KDD-13** szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działek po granicach poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

11. Obowiązujące ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDW**:

KDW-17 powierzchnia terenu (ha): 0,14,
KDW-18 powierzchnia terenu (ha): 0,16,
KDW-19 powierzchnia terenu (ha): 0,18,
KDW-20 powierzchnia terenu (ha): 0,11,
KDW-21 powierzchnia terenu (ha): 0,12:

1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta;
3) zasady kształtowania zabudowy i za gospodarowania terenu:
   a) dla terenu **KDW-21** szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
   b) dla terenu **KDW-18** szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) dla terenów: **KDW-17, KDW-19** szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
   d) dla terenu **KDW-20** szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działek po granicach poszczególnych terenów elementarnych (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

12. Obowiązujące ustalenia dla terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KPJ-22** - powierzchnia terenu (ha): 0,16:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 7,5 m;
4) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po granicy terenu elementarnego (zgodnie z rysunkiem planu);
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

gospodarka ściekowa – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 2,
zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 pkt. 4;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Jarosławia.