Podka.2009.91.2063

UCHWAŁA Nr 697/LVII/09
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/08 obszaru "Spółdzielcza" w Jarosławiu

(Rzeszów, dnia 26 listopada 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia, przyjętego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 r. Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 r. ze zmianami, Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/08 obszaru "Spółdzielcza" w Jarosławiu, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w rejonie ul. Spółdzielczej, pomiędzy ul. 3-go Maja, ul. Żołnierską, ul. Głęboką do projektowanej drogi obwodowej i granic administracyjnych miasta Jarosławia z gminą Jarosław, w granicach zgodnych z rysunkiem planu, o powierzchni około 11,50 ha.

3. Plan wyrażony jest w postaci

1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały,
2) rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.*

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.*

§ 2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne

1. Granice obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Linie zabudowy.
4. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
5. Oznaczenia stref o szczególnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o

1. Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "obszaru Spółdzielcza" w Jarosławiu w granicach jak w § 1 ust. 2.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Jarosław w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "obszaru Spółdzielcza" w Jarosławiu w granicach jak w

§ 1 ust. 2.

3. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
5. Przeznaczeniu podstawowym (dominującym) - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają.
7. Nieprzekraczalnych liniach 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 logii, balkonów i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń).
8. Obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować budynki z pominięciem należących do nich logii, balkonów i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń).
9. Intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki.
10. Terenie - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania.
11. Zabudowa mieszkalna szeregowa - typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym budynek mieszkalny zajmuje całą szerokość działki (z wyjątkiem budynków położonych na końcach szeregu), a ściany usytuowane w granicach działki stykają się ze ścianami budynków mieszkalnych na sąsiednich działkach.
12. Przestrzenie publiczne - (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o p. i.. p. z 2003 r.) są: place i skwery miejskie, ulice, ciągi piesze, zwłaszcza - pasaże śródmiejskie, ścieżki rowerowe, publiczne parki i zieleńce, tereny rekreacyjne, w tym - cały zespół centrum usługowego. Ich zagospodarowanie przestrzenne powinno sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych.
13. Uciążliwość funkcji - za uciążliwość uważa się szczególnie emisję do gleby, wód i powietrza wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń, a także hałas, zapachy, drgania, promieniowanie itp.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - dla całego obszaru objętego planem

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Na obszarze objętym planem wyróżnia się

1) U - tereny zabudowy usługowej,
2) UC - tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
4) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
6) ZP - tereny zieleni parkowej,
7) Tereny komunikacji oznaczono symbolami,
   a) KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa,
   b) KDWPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych,

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów jak wyżej określono w § 12.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Należy kształtować naturalny charakter terenów zieleni parkowej ZP. Nakazuje się nasadzenia roślinnością naturalnie występującą w Polsce oraz kształtowanie nasadzeń i zagospodarowania na planach swobodnych.

2. Zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach.

3. Zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. Ustala się kształtowanie form architektonicznych budynków w sposób harmonijny oraz nawiązujący do lokalnych tradycji.

5. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej w terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, oraz w terenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie obowiązuje nakaz nasadzeń drzew lub krzewów. Dopuszcza się prowadzenie przez strefę znajdującą się na terenach MN i MN/U dróg wewnętrznych o szerokości nie większej niż 5 m każda.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

2. Nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
2) objęcie zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych terenów zabudowy,
3) do czasu wybudowania zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się korzystanie z rozwiązań indywidualnych tj. bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków.

3. Nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej.

4. Nakazuje się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się zachowanie min. powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1. Ustala się strefę C - profilaktycznej ochrony wartości kulturowych. W obrębie strefy obowiązuje

1) zakaz umieszczania wszelkich reklam na ogrodzeniach, słupach i budynkach,
2) stosowanie stonowanych kolorów ścian budynków i innych obiektów budowlanych,
3) nasycanie obszaru zielenią o naturalnym charakterze.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się funkcję terenu 1ZP i 2ZP jako parku i ogólnodostępnego obszaru rekreacyjnego.

2. Ustala się funkcję terenów 2KDWPJ jako ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego.

3. Dopuszcza się kształtowanie innych ciągów pieszych i rowerowych poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu.

4. Zagospodarowanie terenów zieleni powinno uwzględniać możliwość ich rekreacyjnego wykorzystania.

5. Zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Ustala się nasycanie przestrzeni publicznych zielenią o charakterze izolacyjnym, ekologicznym, estetycznym.

7. Ustala się wzbogacanie przestrzeni publicznych małą architekturą, jak elementy rzeźbiarskie, wodne, znaki informacyjne, zróżnicowane nawierzchnie itp.

Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Ustala się zapewnienie nowowydzielanym działkom w terenie MN bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

2. Nowowydzielane działki swoimi parametrami muszą umożliwiać zagospodarowanie zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

3. Nakazuje się zachowanie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszo-jezdnego mieszczącego się w granicach 75°-105°.

4. Ustala się następujące minimalne wielkości nowowydzielanych działek.

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. pow. 400 m^2,
2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - min. pow. 400 m^2,
3) U - tereny zabudowy usługowej - min. pow. 350 m^2,
4) E - tereny stacji transformatorowych 15/0,4 kv - min. pow. 30 m^2.

5) Dla pozostałych terenów nie ustala się ograniczeń dotyczących powierzchni działek.

5. Ustala się minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 8 m,
2) na pozostałych terenach fronty nowowydzielanych działek muszą umożliwiać zagospodarowanie działki zgodnie z jej przeznaczeniem i przepisami szczególnymi.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Komunikacja

1) Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których wyznacza się przeznaczenie podstawowe,
   a) KD - tereny dróg publicznych,
   b) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
2) Ze względu na funkcję w sieci drogowej ustala się następującą klasyfikację dróg i elementów sieci drogowej,
   a) KDD - droga dojazdowa,
   b) KDWPJ - ciąg pieszo-jezdny,
3) Dla dróg poszczególnych klas i elementów sieci drogowej ustala się następujące parametry,
   a) 1KDD - ulica dojazdowa (powierzchnia 0,30 ha),
      – szerokość pasa drogowego 10 m,
      – szerokość jezdni 6 m,
      – obustronny chodnik, każdy o szerokości min. 1,5 m,
      – ulica zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 1KDWPJ - ciąg pieszo-jezdny (powierzchnia 0,04 ha),
      – szerokość ciągu 5 m,
   c) 2KDWPJ - ciąg pieszo-jezdny (powierzchnia 0,0,26 ha),
      – szerokość ciągu 6 m,
   d) 3KDWPJ - ciąg pieszo-jezdny (powierzchnia 0,05 ha),
4) Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenie ciągów pieszo-jezdnych,

2. Zaopatrzenie w wodę

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się,
   a) Jako rozwiązanie docelowe, ustala się zaopatrzenie w wodę z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego miasta Jarosławia,
   b) Przeznacza się do dalszej eksploatacji istniejącą sieć wodociągową. Dopuszcza się modernizację, remonty, wymianę, rozbudowę istniejących sieci wodociągowych,
   c) Ze względów ochrony przeciwpożarowej ustala się przebieg sieci w ulicy 1KDD,
   d) Nowoprojektowana sieć wodociągowa powinna być włączona do sieci istniejącej w ul. Spółdzielczej, zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się średnicę nowoprojektowanych przewodów wodociągowych prowadzonych w pasach drogowych Ø 90 mm.

3. Kanalizacja sanitarna

1) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się,
   a) Ustala się docelowe wyposażenie w urządzenia i sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów zabudowanych oraz podłączenie ich do sieci ogólnomiejskiej lub innej publicznej,
   b) Ustala się prowadzenie nowoprojektowanych sieci oraz lokalizację niezbędnych urządzeń, w tym pompowni, w pasach drogowych lub w terenach ciągów pieszo-jezdnych i terenach ZP,
   c) Dopuszcza się przebieg nowoprojektowanych sieci poza terenami wymienionymi w pkt. b),
   d) Przeznacza się do dalszej eksploatacji istniejące już sieci kanalizacji sanitarnej,
   e) Do czasu zrealizowania docelowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych szczelnych osadników bezodpływowych z nakazem wywożeniem ścieków i osadów do ogólnomiejskiej oczyszczalni ścieków,
   f) Obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej,
   g) Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych (jeżeli takie na terenie objętym planem wystąpią) na własnym terenie wytworzenia do uzyskania parametrów dopuszczających wprowadzenie ścieków do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej,
   h) Włączenie sieci nowoprojektowanej do istniejącej w ul. Żołnierskiej oraz na terenie 2KDWPJ i 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu. Ustala się średnicę nowoprojektowanych przewodów kanalizacyjnych Ø 200

mm.

4. Kanalizacja deszczowa

1) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się,
   a) Jako rozwiązanie docelowe ustala się odprowadzenie wód opadowych z obszaru objętego planem siecią kanalizacji deszczowej prowadzonej w pasach drogowych oraz z większych powierzchni utwardzonych, t.j. parkingów i placów. Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych,
   b) Przeznacza się do dalszej eksploatacji istniejącą sieć kanalizacji deszczowej,
   c) Włączenie nowoprojektowanej sieci do istniejącej w ul. Żołnierskiej i w terenie 2ZP. Ustala się min. średnicę przewodów kanalizacyjnych Ø 400 mm.

5. Gazownictwo i ciepłownictwo

1) W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło ustala się,
   a) Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy całości obszaru objętego planem z ogólnomiejskiej sieci gazowej miasta Jarosławia,
   b) Przeznacza się do dalszej eksploatacji istniejąca siec gazową,
   c) Ustala się zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę zabudowy istniejącej oraz planowanej w terenach U, UC i MN/U z indywidualnych źródeł ciepła w postaci lokalnych kotłowni opalanych gazem ziemnym przewodowym GZ-50, opałowym lub energią elektryczną,
   d) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z źródeł indywidualnych, w oparciu o paliwa niskoemisyjne, biopaliwa, alternatywne źródła ciepła, z wyłączeniem wiatrowi,

6. Elektroenergetyka

1) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się,
   a) Ustala się zapewnienie dostawy energii elektrycznej wszystkim odbiorcom przez dosył niezbędnej mocy w standardach obecnie i przyszłościowo obowiązujących dla wszystkich terenów zabudowy oraz do oświetlenia ulic,
   b) Ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kv,
   c) Ustala się docelowo całkowite skablowanie linii elektroenergetycznych 15 kv i 0,4 kv w terenach zabudowanych, pasach drogowych, ciągach pieszo-jezdnych i terenach ZI
   d) Dla terenów MN i MN/U ustala się docelowe zasilanie w energię elektryczną ze skablowanych linii prowadzonych w pasach drogowych,
   e) Ustala się wyposażenie ulic publicznych w oświetlenie uliczne,
   f) Zapewnia się strefę ochronną skablowanych linii elektroenergetycznej 15,0 kv i 0,4 kv o szerokości 1 m od osi linii w obie strony,
   g) Ustala się minimalną powierzchnię 30,0 m^2 pod stacje transformatorowe 15,0 kv /0,4 kv,
   h) Dopuszcza się inne, niż wskazane w rysunku planu lokalizacje stacji transformatorowych, ale tylko w terenach U, UC, MN/U.

7. Gospodarka odpadami

1) W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się,
   a) Ustala się sposób gromadzenie i usuwanie odpadów zgodny z zasadami obowiązującymi w gminie miejskiej Jarosław,
   b) Na terenach zabudowanych ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi. Dotyczy to również odpadów z prowadzonej działalności gospodarczej,
   c) Ustala się gromadzenie odpadów na danej działce w szczelnych zbiornikach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (powierzchnia 0,2 ha) ustala się
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: usługi,
   2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych oraz urządzeń związanych z prowadzoną usługą,
   3) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonego terenu w ilości

odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników,
   a) handel i usługi - 2 miejsca parkingowe/100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   b) biura - 2 miejsca parkingowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,
4) Ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi zasad ochrony środowiska,
5) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
6) Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi - min. 40%, max 80%,
7) Powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej wynosi min. 10% powierzchni działki,
8) Ilość kondygnacji,
   a) dla budynków usługowych - max. 4 kondygnacje nadziemne,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych - max. 2 kondygnacje nadziemne,
9) Wysokość najwyższego punktu budynku (np. kalenicy) usługowego - max. 15 m. Wysokość najwyższego punktu budynku (np. kalenicy) gospodarczego lub garażowego- max. 10 m. Wysokość najwyższego punktu innego obiektu budowlanego lub urządzenia - max. 10 m,
10) Ustalenia dotyczące ilości kondygnacji i wysokości najwyższego punktu budynku muszą być spełnione równocześnie,
11) W zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45º i układ głównej kalenicy dachu równoległy do osi ulicy, do której przylegać będzie planowany obiekt
12) Ustala się dostępność terenu 1U do dróg publicznych od strony drogi 1KDD (ul. Spółdzielcza).

2. Dla terenu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC (powierzchnia 2,14 ha) ustala się
   1) Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   2) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, obiektów małej architektury, wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, dojazdów, miejsc parkingowych, komunikacji pieszej oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem,
   3) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników,
      a) handel i usługi - 2 miejsca parkingowe/100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   4) Ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi zasad ochrony środowiska,
   5) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   6) Nakazuje się nasadzenia zielenią izolacyjną w obszarze zgodnym z rysunkiem planu,
   7) Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 60%,
   8) Powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej wynosi min 10% powierzchni działki,
   9) Ilość kondygnacji,
      a) dla budynków usługowych - max. 2 kondygnacje nadziemne,
      b) dla budynków garażowych - max. 1 kondygnacja nadziemna,
   10) Wysokość najwyższego punktu budynku (np. kalenicy) usługowego - max. 15 m, garażowego - max. 6 m, wysokość wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych - max. 18 m,
   11) Ustalenia dotyczące ilości kondygnacji i wysokości najwyższego punktu budynku muszą być spełnione równocześnie,
   12) W zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30º i układ głównej kalenicy dachu równoległy do osi ulicy, do której przylegać będzie planowany obiekt. Dopuszcza się inne formy i kształty dachów pod warunkiem zharmonizowania planowanej zabudowy do zabudowy sąsiedniej,
   13) Ustala się dostępność terenu 1UC do dróg publicznych od strony drogi 1KDD.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U (powierzchnia 0,23 ha), 2MN/U (powierzchnia 0,82 ha), 3MN/U (powierzchnia 0,86 ha), 4MN/U (powierzchnia 0,75 ha) ustala się
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa i usługowa,
   2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
   3) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników,
      a) mieszkania - 1 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,
      b) handel i usługi - 2 miejsca parkingowe/100 m^2 powierzchni sprzedaży,
      c) biura - 2 miejsca parkingowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,

4) Ustala się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
5) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
6) Nakazuje się nasadzenia zielenią izolacyjną w obszarze zgodnym z rysunkiem planu,
7) Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 60%,
8) Powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej wynosi min 30% powierzchni działki,
9) Ilość kondygnacji
   a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych - max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
   b) dla budynków garażowych i gospodarczych - max. 1 kondygnacja nadziemna,
10) Wysokość najwyższego punktu budynku (np. kalenicy) usługowego, mieszkaniowego - max. 14 m, garażowego lub gospodarczego - max. 6 m,
11) Ustalenia dotyczące ilości kondygnacji i wysokości najwyższego punktu budynku muszą być spełnione równocześnie,
12) W zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45° Dopuszczalne kształty dachów: dwuspadowe i wielospadowe. Dopuszczalne kolory pokrycia dachowego: zbliżone do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej. Dopuszczalne materiały pokryciowe: wszelkie rodzaje dachówki, blach płaskich i profilowanych,
13) Ustala się następującą dostępność terenów do dróg publicznych,
   a) dla terenu 1MN/U dostępność od ul. Żołnierskiej,
   b) dla terenu 2MN/U dostępność od drogi 1KDD,
   c) dla terenu 3MN/U dostępność od drogi 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KDWPJ,
   d) dla terenu 4MN/U dostępność od ulic Spółdzielczej, 3-go Maja i Żołnierskiej.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1MN (powierzchnia 1,12 ha) i 2MN (powierzchnia 1,48 ha), ustala się
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) Podstawowymi formami zabudowy jest zabudowa wolnostojąca Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bliźniacza i szeregowej,
   3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych
   4) Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników,
      a) mieszkania - 1 miejsca parkingowe/1 mieszkanie,
   5) Ustala się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
   6) Obowiązują linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   7) Nakazuje się nasadzenia zielenią izolacyjną w obszarze zgodnym z rysunkiem planu,
   8) Wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej wynosi max 35%,
   9) Powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej wynosi min 50% powierzchni działki,
   10) Ilość kondygnacji dla terenów MN,
      a) dla budynków mieszkaniowych - max. 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
      b) dla budynków gospodarczych i garażowych - max. 1 kondygnacje nadziemna,
   11) Wysokość najwyższego punktu budynku mieszkalnego (np. kalenicy) - max. 12 m, budynku gospodarczego i garażowego 6 m,
   12) Ustalenia dotyczące ilości kondygnacji i wysokości najwyższego punktu budynku muszą być spełnione równocześnie,
   13) W zakresie geometrii dachów ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45° Dopuszczalne kształty dachów: dwuspadowe i wielospadowe. Dopuszczalne kolory pokrycia dachowego: zbliżone do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej. Dopuszczalne materiały pokryciowe: wszelkie rodzaje dachówki, blach płaskich i profilowanych,
   14) Ustala się następującą dostępność terenów do dróg publicznych,
      a) dla terenu 1MN dostępność od ul. Żołnierskiej i z ciągu pieszo-jezdnego 2KDWPJ
      b) dla terenu 2MN dostępność od ul. Żołnierskiej, a dostępność piesza z terenu 1ZP.
5. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E (powierzchnia 33,90 m^2), 2E (powierzchnia 61,77 m^2) ustala się
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: budynki i urządzenia techniczne związane z siecią

elektroenergetyczną, w szczególności stacje transformatorowe,
2) Zakazuje się lokalizowania budynków i urządzeń nie związanych z funkcją podstawową,
3) Uciążliwość funkcji nie może wykraczać poza granice własności,
4) Dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
5) Zabudowa terenu powinna być zharmonizowana z zabudowa lub zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Ustala się max. wysokość najwyższego punktu budynku na 8 m. Pozostałe parametry techniczne budynków powinny odpowiadać przepisom szczególnym,
6) Ustala się następującą dostępność terenów do dróg publicznych,
   a) dla terenu 1E dostępność z drogi 1KDD,
   b) dla terenu 2E dostępność z ciągu pieszo-jezdnego 1KDWPJ,

6. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego w rysunku planu symbolem 1ZP (powierzchnia 2,64 ha), ustala się,
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: parki i inne formy zieleni urządzonej,
   2) Nakazuje się pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej, z dopuszczeniem wycinek pielęgnacyjnych,
   3) Nakazuje się nasadzenia uzupełniające zielenią wysoką,
   4) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ozdobnych, takich jak: powierzchnie wodne, fontanny, pomniki itp.,
   5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń do zabaw dla dzieci,
   6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji i wypoczynkowi, np. ławki,
   7) Dopuszcza się udział powierzchni utwardzonych, jednak nie większy niż 15% powierzchni terenu,
   8) Ustala się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
   9) Zakazuje się grodzenia terenu,
7. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych w rysunku planu symbolami 2ZP (powierzchnia 0,05 ha), 3ZP (powierzchnia 0,02 ha), 4ZP (powierzchnia 0,03 ha) ustala się,
   1) Przeznaczenie podstawowe terenów: zieleń parkowa i urządzona,
   2) Nakazuje się obsadzenie terenu zielenią niską i niewielkimi drzewami,
   3) Zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej,
   4) Ustala się lokalizowanie ciągów pieszych,
   5) Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych,
   6) Zakazuje się grodzenia terenu,
   7) Dopuszcza się udział powierzchni utwardzonych, jednak nie większy niż 30% powierzchni terenu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu
   1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolem MN 30%,
   2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych w rysunku planu symbolem MN/U 30%,
   3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej w rysunku planu symbolem U 30%,
   4) dla terenów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oznaczonych w rysunku planu symbolem UC 5%,
   5) dla pozostałych terenów 5%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

Podkarpackiego.

_____

* Załączników nie ogłasza się.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Spółdzielcza" w Jarosławiu
(grafikę pominięto)