Podka.2009.29.807

UCHWAŁA Nr 540/XLVIII/09
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 23 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/07 obszaru "Morawska Północ" w Jarosławiu

(Rzeszów, dnia 8 maja 2009 r.)

Działając 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 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Morawska Północ", zwany dalej planem, stwierdzając równocześnie jego zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia" uchwalonego przez Radę Miasta Jarosławia uchwałą Nr 442/XXXI/01 z dnia 23 kwietnia 2001 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,*
3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.*

4. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni 34 ha, położony w mieście Jarosławiu.

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

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **linie rozgraniczające** - linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
2) **przeznaczenie podstawowe** - część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
5) **usługi** - wszelkie obiekty budowlane w całości lub w części służące do działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
6) **orientacyjne linie podziału terenów na działki budowlane** - granice działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości, których przebieg może być korygowany zgodnie z ustaleniami planu,
7) **tereny naturalnej zieleni nieurządzonej** - tereny zieleni miejskiej, które ukształtowały się w wyniku naturalnej sukcesji przyrodniczej czy sporadycznym działaniu człowieka, a nie wskutek

kompleksowego, planowanego i celowego działania człowieka, z możliwością ich biologicznego wzbogacania,

8) **zieleń izolacyjna** - utworzone i zakomponowane przez człowieka pasy, strefy, szpalery lub żywopłoty zieleni niskiej, średniej lub wysokiej, których podstawowym celem jest tworzenie barier roślinnych ograniczających, minimalizujących lub całkowicie likwidujących szkodliwe oddziaływania na środowisko użytkowania terenów,
9) **przepisy odrębne** - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
10) **zachowanie zabudowy** - utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu - w sposób nie naruszający ustaleń planu,
11) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne, na które składają się systemy komunikacji (drogi, ulice, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i inne) oraz uzbrojenia (sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne) obsługujące istniejącą lub planowaną zabudowę,
12) **strefa** - obszar funkcjonalno-przestrzenny wyodrębniający się w przestrzeni planistycznej według kryterium dominacji istniejącego i planowanego użytkowania terenu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
2) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
3) ZO - tereny naturalnej zieleni nieurządzonej,
4) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
5) E - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
6) KD-L - tereny dróg publicznych - lokalnych,
7) KD-D - tereny dróg publicznych - dojazdowych,
8) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
9) KDX - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady w zakresie:

1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na

środowisko nie jest obligatoryjne a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę oraz zdrowie i życie ludzi;
2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
4) w strefie A dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) na terenach biologicznie czynnych należy zachować istniejącą zieleń wysoką, a w pasach zieleni urządzonej i izolacyjnej nowe nasadzenia wkomponować w istniejącą zieleń;
6) utworzenie spójnego układu przyrodniczego obejmującego naturalną zieleń nieurządzoną funkcjonalnie powiązaną z zielenią izolacyjną wokół wyodrębnionych terenów przemysłowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Ustala się ochronę konserwatorską pozostałości twierdzy pierścieniowej Jarosław - fort artyleryjski jednowałowy z około 1890 r., wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2. W obszarze, zgodnie z rysunkiem planu, objętym ochroną obowiązuje:
   a) utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, zachowanie rzeźby (wysokości kształtu, nachylenia zboczy),
   b) zachowanie półnaturalnej szaty roślinnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) na terenach dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KDX:
   a) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
   b) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym, małej architektury, zieleni urządzonej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych;
   c) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,60 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu; ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
2) umieszczanie poza liniami rozgraniczającymi dróg nośników reklamowych w postaci:
   a) wolnostojących przestrzenno-architektonicznych elementów informacji, promocji i reklamy w granicach posesji,
   b) szyldów, tablic umieszczonych na budynkach,
   c) neonów, logo firm, flag reklamowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru "Morawska Północ" tworzą drogi:
   1) klasy lokalnej (KD-L) w ciągach dróg gminnych,
   2) klasy dojazdowej (KD-D) w ciągach dróg gminnych,
   oraz drogi wewnętrzne (KDW).
2. W przekroju drogowym dróg publicznych należy uwzględnić poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni:
   1) jezdnię,
   2) chodniki - obustronne lub jednostronne,
   3) ścieżkę rowerową
   4) miejsca parkingowe
3. Ustala się ogólne warunki zaspakajania potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
   1) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi,
   2) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz gaz, jak również odprowadzanie ścieków i wód opadowych odbywać się będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i przemysłowe:
   1) zaopatrzenie w wodę użytkowników zasobów nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, w szczególności:
      a) istniejącym odcinkiem sieci DN600 biegnącym przez tereny oznaczone na rysunku planu A P,U-7, B P,U-11, ZI-25, ZI-28, KD-L 01, KD-D 03 i KDX 13;
      b) dopuszcza się wykorzystanie odcinka miejskiej sieci wodociągowej DN400 od strony ul. 3 go Maja i DN100 od strony ul. Morawskiej, położonych poza granicą obszaru planu.
3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   1) ścieki bytowe i przemysłowe wytwarzane przez poszczególnych użytkowników terenu muszą być odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu), do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie miasta,
   2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, w szczególności:
      a) do istniejącego kanału ogólnospławnego DN400, przebiegającego przez tereny oznaczone na rysunku planu A P,U-1, A P,U-2, A P,U-3, A P,U-4, A P,U-5, A P,U-6, A P,U-7, A P,U-8, KD-L 01, KD-D 03, KDW 05, KDW 06, KDW 07, KDW 08, KDW 09 i KDX13,
      b) do istniejącego kanału sanitarnego DN300, przebiegającego przez tereny oznaczone na rysunku planu A P,U-1, A P,U-2, A P,U-3, A P,U-4, A P,U-5, A P,U-6, A P,U-7, A P,U-8, KD-L 01, KD-D 03, KDW 04, KDW 05, KDW 06, KDW 07, KDW 08, KDW 09 i KDX13,
   3) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych i dachów będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, w tym poprzez urządzenia do podczyszczania, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, w szczególności:
      a) do istniejącego kolektora deszczowego DN900, przebiegającego przez tereny oznaczone na rysunku planu A P,U-6, A P,U-7, A P,U-8, KD-D 03, KDW 05, KDX13,
      b) do istniejącego kolektora deszczowego DN900, znajdującego się w ulicy Morawskiej, poza granicą obszaru planu,
      c) do istniejącego kolektora deszczowego DN400, znajdującego się w ulicy 3-go Maja, poza granicą obszaru planu,
   4) odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu.
4. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) zasilanie w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia, m po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą,
   2) opuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, np. foto-baterie;
   3) ustala się stopniową przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem; w ramach remontów zastępowanie podziemnymi sieciami kablowymi;
   4) ustala się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych niewskazywanych na rysunku planu, ewentualne wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacje do 80 m^2, w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego;
5. Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
   1) zasilanie w energię cieplną ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem energii elektrycznej, gazu, węgla i oleju niskosiarkowego, oraz odnawialnych źródeł energii (np. pompy wodne, foto-baterie);
   2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej DN80, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o

parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunku planu A P,U-1, A P,U-2, A P,U-3, A P,U-5, A P,U-6, A P,U-7, A P,U-8, KD-L 01, KD-D 03, KDW 04, KDW 05, KDW 06, KDW 07, KDW 08, KDW 09, KDX13.

6. Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1) możliwość rozbudowy lub budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
   2) lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej poza strefą A i w odległości min. 100 m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej w tej strefie;
7. Ustala się ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
   1) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
   2) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
9. Odległości obiektów budowlanych, urządzeń, ogrodzeń oraz sposobów zagospodarowania terenu w strefach technicznych infrastruktury - według obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
10. Dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu i spełnia wymogi obowiązujących przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Ustala się podział obszaru planu na dwie sfery funkcjonalno-przestrzenne oznaczone literami A i B.

§ 12. Dla terenów położonych w strefie A, obejmującej zwarty obszar o krystalizującej się strukturze i funkcji ograniczonej od północy ulicą 3-go Maja i od południa drogą lokalną oznaczoną symbolem KD-L 01, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych na rysunku planu symbolami
   A P,U-1 o powierzchni terenu (ha): 0,9936;
   A P,U-2 o powierzchni terenu (ha): 0,7440;
   A P,U-3 o powierzchni terenu (ha): 1,1890;
   A P,U-4 o powierzchni terenu (ha): 1,2312;
   A P,U-5 o powierzchni terenu (ha): 1,0263;
   A P,U-6 o powierzchni terenu (ha): 1,3340;
   A P,U-8 o powierzchni terenu (ha): 1,4382;
   ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe:
         - produkcja,
         - składy, magazyny,
         - usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste i działalność komunalna)
      b) dopuszczalne:
         - budynki gospodarcze i garaże,
         - obiekty małej architektury,
         - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
         - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
         - sieci uzbrojenia technicznego;
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. g,
b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją mieszkalną, o maksymalnej wysokość do głównej kalenicy dachu - 5 m;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek - 20% powierzchni działki budowlanej,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki,
g) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od poziomu terenu;
- główna kalenica dachu równoległa do frontu działki;
- dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,
- elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane, metal,
h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykatów betonowych,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
a) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
b) wielkość wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m^2, o szerokość frontu min. 20 m. dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m^2, o szerokość frontu min. 30 m. dla działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) warunki komunikacyjne:
- ustala się obsługę komunikacyjną terenów A P,U z ulicy 3-go Maja drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW oraz z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L 01, zgodnie z rysunkiem planu;
b) warunki parkingowe:
- ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą;

5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 15%.

2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonego na rysunku planu symbolem A P,U-7 o powierzchni terenu (ha): 7,6740;
ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe:
- produkcja,
- składy, magazyny,
- usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste i działalność komunalna)
b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. g,
   b) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
   c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych związanych z funkcją mieszkalną, o maksymalnej wysokość do głównej kalenicy dachu - 5 m,
   d) zachowuje się istniejącą zabudowę jednostki ratowniczo-gaśniczej straży pożarnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających parametrów jak dla zabudowy produkcyjnej zgodnie z § 12 ust. 2 pkt. 2 lit. h,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek - 20% powierzchni działki budowlanej,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki,
   h) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      - liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
      - maksymalna wysokość zabudowy usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od poziomu terenu;
      - liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy produkcyjnej nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne,
      - maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej do głównej kalenicy dachu 18 m liczona od poziomu terenu;
      - główna kalenica dachu równoległa do frontu działki;
      - dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
      - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,
      - elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane, metal,
   i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykatów betonowych,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
   b) wielkość wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
      - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2, o szerokości frontu min. 25 m. dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową;
      - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m^2, o szerokość frontu min. 40 m. dla działek przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami KD-L 01, KD-D 03, KDW 04, KDW 05 i KDX 13, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe:
      - ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
      - ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą,

5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 15%.

§ 13. Dla terenów położonych w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej literą "B" zawartej pomiędzy linią kolejową (granicą planu) a centralnie położoną drogą klasy lokalnej oznaczoną symbolem KD-L 01, obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych na rysunku planu symbolami
   B P,U-9 o powierzchni terenu (ha): 2,4030;
   B P,U-10 o powierzchni terenu (ha): 2,2151;
   B P,U-11 o powierzchni terenu (ha): 3,7826;
   ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) podstawowe:
         - produkcja,
         - składy, magazyny,
         - Park Naukowo-Technologiczny
         - usługi materialne (handel, naprawy, transport, łączność, działalność komunalna, wynajem maszyn i sprzętu),
      b) dopuszczalne:
         - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
         - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
         - sieci uzbrojenia technicznego;
         - obiekty małej architektury,
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek 20% powierzchni działki budowlanej,
      c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
      d) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy - trzy kondygnacje nadziemne;
      e) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m liczona od poziomu terenu,
      f) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek, a główna kalenica dachu musi być równoległa do frontu działki;
      g) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,
      h) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, metalowe,
      i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykatów betonowych;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości
      a) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
      b) wielkość wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
         - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m^2
         - front nowo wydzielanej działki musi mieć szerokość min. 40 m;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
      a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną drogą lokalną oznaczoną symbolem KD-L 01, drogą dojazdową oznaczoną symbolem KD-D 02 i drogami wewnętrznymi KDW 11 i KDW 12, zgodnie rysunkiem planu;
      b) warunki parkingowe - ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki min.15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy lub minimum jedno miejsce parkingowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność gospodarczą,
   5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż dotychczasowe;
   6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%;
2. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem B P-12 o powierzchni terenu (ha): 3,4181;
   ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:
   - produkcja,
   - składy, magazyny,
   - Park Naukowo-Technologiczny
b) dopuszczalne:
   - usługi materialne (handel, naprawy, transport, łączność, działalność komunalna, wynajem maszyn i sprzętu),
   - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
   - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
   - sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zachowuje się dotychczasową infrastrukturę elektroenergetyczną;
   b) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy zabudowy - zgodnie z potrzebami produkcji;
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni wydzielenia,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni wydzielenia,
   f) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie z potrzebami produkcji, jednak nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokość - 25 m,
   g) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek, a główna kalenica dachu równoległa do frontu działki;
   h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, metalowe,
   j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykatów betonowych,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości
   a) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 30° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
   b) wielkość nowych wydzielanych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
      - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m^2
      - front nowo wydzielanej działki musi mieć szerokość min. 40 m,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne - ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Morawskiej,
   b) warunki parkingowe - ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc parkingowych w ilości min. 20% osób zatrudnionych na terenie lub minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni przeznaczonej pod działalność gospodarczą,
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%;

§ 14. 1. Dla terenów naturalnej zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami
ZO-13 o powierzchni terenu (ha): 0,8110;
ZO-14 o powierzchni terenu (ha): 0,4295
ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń półnaturalna i swobodna;
2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zagospodarowanie obszaru ZO-13 zgodnie z § 7;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach ZO - 95% powierzchni całkowitej;
   c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze półnaturalnym i swobodnym w strefie sąsiadującej z terenem linii kolejowej i pasów ograniczających tereny B P,U-9 oraz B P,U-10;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni po liniach rozgraniczających terenu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem KD-L 01 i drogi KDW 12;
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z

dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

§ 15. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu
ZI-15 o powierzchni terenu (ha): 0,0605;
ZI-16 o powierzchni terenu (ha): 0,1030;
ZI-17 o powierzchni terenu (ha): 0,0270;
ZI-18 o powierzchni terenu (ha): 0,0400;
ZI-19 o powierzchni terenu (ha): 0,0570;
ZI-20 o powierzchni terenu (ha): 0,0480;
ZI-21 o powierzchni terenu (ha): 0,0450;
ZI-22 o powierzchni terenu (ha): 0,0520;
ZI-23 o powierzchni terenu (ha): 0,1700;
ZI-24 o powierzchni terenu (ha): 0,0380;
ZI-25 o powierzchni terenu (ha): 0,1115;
ZI-26 o powierzchni terenu (ha): 0,0740;
ZI-27 o powierzchni terenu (ha): 0,0820;
ZI-28 o powierzchni terenu (ha): 0,3770;
ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zieleń izolacyjna,
   b) dopuszczalne:
      – urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
      – sieci uzbrojenia technicznego;
2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować roślinnością wysoką i średnią (drzewa i krzewy);
   b) należy uwzględnić w składzie gatunkowym gatunki liściaste i iglaste;
   c) pasy zieleni, niezależnie od pory roku, muszą spełniać funkcję izolacyjną przed szkodliwym dla środowiska i zdrowia ludzi oddziaływaniem przemysłu i komunikacji;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni po liniach rozgraniczających terenu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych symbolami KD-L 01, KD-D 02, KDW 11 zgodnie z rysunkiem planu;
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 16. Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-29 o powierzchni terenu (ha): 0,0080;
ustala się:
1) przeznaczenie terenu - stacja transformatorowa;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej;
   b) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m;
   c) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L 01, zgodnie z rysunkiem planu,
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§ 17. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KD-L-01 o powierzchni terenu (ha): 1,3020

ustala się:
1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) ustala się realizację jednostronnego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D 02 o powierzchni terenu (ha): 0,2000, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach wyznaczonych - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
      c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
   4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D 03 o powierzchni terenu (ha): 0,1900 ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach wyznaczonych - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
      b) ustala się realizację przynajmniej z jednej strony pasa drogowego chodnika o minimalnej szerokości 1,5 m;
      c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających;
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
   4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, terenów za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami
   KDW-04 o powierzchni terenu (ha): 0,0770;
   KDW-05 o powierzchni terenu (ha): 0,1810;
   KDW-06 o powierzchni terenu (ha): 0,1850;
   KDW-07 o powierzchni terenu (ha): 0,16915;
   KDW-08 o powierzchni terenu (ha): 0,1105;
   KDW-09 o powierzchni terenu (ha): 0,1020;
   KDW-10 o powierzchni terenu (ha): 0,1229;
   KDW-11 o powierzchni terenu (ha): 0,1254;
   KDW-12 o powierzchni terenu (ha): 0,1576;
   ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
   2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających - 5-10 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
   3) zasady i warunki podziału ustala się wydzielenie działek po linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
   4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX-13 o powierzchni terenu (ha): 0,0700 ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
   2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
   3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej zgodnie z rysunkiem planu;
   4) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
   5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

Rozdział III

Postanowienia końcowe

§ 18. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia;

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

_____

* załącznika Nr 2 i Nr 3 nie ogłasza się

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/07 OBSZARU "MORAWSKA PÓŁNOC" W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)