Podka.2009.29.808

UCHWAŁA Nr 541/XLVIII/09
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 23 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/07 w rejonie ulicy Boczna Sanowa 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 Boczna Sanowa, 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 16 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 nie urządzonej - 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) przepisy odrębne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
9) zachowanie zabudowy - utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu - w sposób nie naruszający ustaleń planu,
10) 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.

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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
3) U - teren usług,
4) ZO - teren naturalnej zieleni nieurządzonej,
5) E - teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
6) KD-Z - tereny dróg publicznych - zbiorczych,
7) KD-L - tereny dróg publicznych - lokalnych,
8) KD-D - tereny dróg publicznych - dojazdowych,
9) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
10) KDX - ciągi pieszo-jezdne.

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

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numer 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) zakaz realizacji 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 i 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 nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) w terenach oznaczonych symbolem MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) w terenach oznaczonych symbolem MN,U dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
5) na terenach biologicznie czynnych należy zachować istniejącą zieleń wysoką, a w pasach zieleni urządzonej i izolacyjnej nowe nasadzenia wkomponować w istniejącą zieleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KDX:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
2) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji 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;
3) 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 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się, że układ komunikacyjny obszaru "Boczna Sanowa" tworzą drogi publiczne klasy:
   1) zbiorczej (KD-Z) w ciągu drogi powiatowej,
   2) lokalnej (KD-L) w ciągach dróg gminnych,
   3) 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 postojowe,
   5) ciągi zieleni - trawniki, komponowane założenia zieleni,
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,

§ 9. 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:
   1) tereny zabudowy należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy, zaopatrujący sieć z ujęć wód poza granicami planu,
   2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej DN90, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, przebiegającego od strony ulicy Sanowej przez tereny oznaczone na rysunku planu MN-8, KD-D 04, MN-7 i KD-L 03 do Garbarzy,
   3) dopuszcza się wykorzystanie odcinka sieci wodociągowej DN100 od strony ulicy Chmielowskiego położonej poza granicą obszaru planu,
   4) na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową, do czasu budowy wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć - studni, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
   5) zakazuje się wykonywania nowych ujęć wód podziemnych oraz studni kopanych w strefach od

cmentarza (poza granicami planu).

3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   1) ścieki bytowe wytwarzane przez poszczególnych użytkowników terenu muszą być odprowadzane poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych przydomowych lub zbiorczych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie miasta,
   2) wody opadowe z terenów utwardzonych dróg publicznych będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do cieków wodnych,
   3) 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 nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
   2) dopuszcza 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 nie wskazywanych 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 z 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 DN50, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu, przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunku planu MN-8, KD-D 04, KD-D 07.
6. Ustala się rozbudowę lub budowę sieci telekomunikacyjnej.
7. Ustala się ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
   1) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
   2) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w mieście.
8. Przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej w1 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 przebieg sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż ciągi komunikacyjne, pod warunkiem, że przebieg tych sieci nie uniemożliwi przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych terenów, zawartymi w niniejszej uchwale.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami
MN-1 o powierzchni terenu (ha): 0,6720;
MN-2 o powierzchni terenu (ha): 0,9804;
MN-5 o powierzchni terenu (ha): 2,1760;
MN-8 o powierzchni terenu (ha): 3,7120;
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 10 pkt. 2 lit. f,
   b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek - 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej;
   f) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
      – liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 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 dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
      – elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
   g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m;
   h) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
   i) w strefie 50 m od cmentarza (poza obszarem planu) oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji:
      – nowych budynków mieszkalnych,
      – zakładów produkcji żywności,
      – zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących żywność,
      – studni dla celów komunalnych i gospodarczych,
   j) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej,
   k) dla terenu oznaczonego symbolem MN-8 dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) ustala się wydzielanie działek budowlanych zgodnie z zachowaniem następujących kryteriów:
      – minimalna powierzchnia działki - 700 m^2
      – minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 18 m;
      – przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 10%;

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami

MN,U-3 o powierzchni terenu (ha): 0,7800;
MN,U-4 o powierzchni terenu (ha): 0,7296;
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe:
      – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      – 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek - 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
   d) liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
   e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od poziomu terenu, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki;
   f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m;
   g) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek;
   h) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,
   i) elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
   j) nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej;
   k) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) ustala się wydzielanie działek budowlanych zgodnie z zachowaniem następujących kryteriów:
      – minimalna powierzchnia działki - 700 m^2
      – minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 18 m;
      – przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe:
      – ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
      – ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 40 m^2 powierzchni pod usługi,
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 10%;

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-7 o powierzchni terenu (ha): 2,4406;
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   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, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 10 pkt. 2 lit. f,
   b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek - 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
   f) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
      – liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      – maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej 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 dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
      – elewacje zewnętrzne - tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
   g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
   h) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych
   i) w strefie 50 m od cmentarza (poza obszarem planu) oznaczonej na rysunku planu zakazuje się lokalizacji:
      – nowych budynków mieszkalnych,
      – zakładów produkcji żywności,
      – zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących żywność,
      – studni dla celów komunalnych i gospodarczych,
   j) w strefie 150 m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej.
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) ustala się wydzielanie nowych działek budowlanych zgodnie z zachowaniem następujących kryteriów:
      – minimalna powierzchnia działki - 800 m^2
      – minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 18 m;
      – przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KD-L i KD-D zgodnie z rysunkiem planu;
   b) warunki parkingowe ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 10%;

§ 13. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U-9 o powierzchni terenu (ha): 0,1584;
ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - usługi warsztatowo-serwisowe;
   b) dopuszczalne:
      – zieleń izolacyjna,

– urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
– sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicy działki - 10% powierzchni,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% działki;
   c) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku 8 m,
   d) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku 34 m,
   e) konstrukcja budynku stalowa, obudowana płytami warstwowymi lub murowana,
   f) dach o kącie nachylenia połaci od 28° do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
   g) główna kalenica dachu równoległa do frontu działki;
   h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - zachowanie istniejącej działki budowlanej, której wielkość i kształt pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-9
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) warunki komunikacyjne:
      – obsługa komunikacyjna z ul. Sanowej, przez teren działki o numerze ewidencyjnym 1445/2 (poza granicami planu), którego integralną częścią składową jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-9;
   b) warunki parkingowe:
      – ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług z lokalizacją poza granicami planu (działka o numerze ewidencyjnym 1445/2).
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 10%.

§ 14. Dla terenu naturalnej zieleni nie urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZO-6 o powierzchni terenu (ha): 0,0960;
ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń półnaturalna i swobodna;
2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
   a) ustala się zakaz zmiany przeznaczenia terenów zieleni wysokiej i średniej związanej ze skarpą;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach ZO - 100% powierzchni całkowitej;
   c) dopuszcza się biologiczne wzbogacanie terenu;
   d) ustala się utrzymanie istniejącego zadrzewienia;
   e) ustala się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki na cele zieleni nie urządzonej po liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-L 03;
5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 15. Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-10 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 E-10 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D 04, zgodnie z rysunkiem planu;
5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%.

§ 16. Dla terenów komunikacji w obrębie obszaru planistycznego obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren oznaczony symbolem KD-Z 01 o powierzchni terenu (ha): 0,0255; przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - szerokości 5 m w granicach planu.
2. Teren oznaczony symbolem KD-L 02 o powierzchni terenu (ha): 0,2096; przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - szerokość 3 m w granicach planu.
3. Teren oznaczony symbolem KD-L 03a o powierzchni terenu (ha): 0,0390; przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej - szerokość 3 m w granicach planu.
4. Teren oznaczony symbolem KD-L 03 o powierzchni terenu (ha): 0,4840;
   1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość - 12 m w granicach 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 działki: 1%.
5. Tereny oznaczone symbolem
   KD-D 04 o powierzchni terenu (ha): 0,7860;
   KD-D 05 o powierzchni terenu (ha): 0,3420;
   KD-D 06 o powierzchni terenu (ha): 0,1000;
   KD-D 07 o powierzchni terenu (ha): 0,1860;
   KD-D 08 o powierzchni terenu (ha): 0,0785;
   KD-D 09 o powierzchni terenu (ha): 0,1200;
   1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
      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 działki: 1%.
6. Tereny oznaczone symbolem
   KDW 10 o powierzchni terenu (ha): 0,0420;
   KDW 11 o powierzchni terenu (ha): 0,0840;
   KDW 12 o powierzchni terenu (ha): 0,0200;
   KDW 13 o powierzchni terenu (ha): 0,0480;
   KDW 14 o powierzchni terenu (ha): 0,0405;
   KDW 15 o powierzchni terenu (ha): 0,0410;
   KDW 16 o powierzchni terenu (ha): 0,0200;
   1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
   2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - 5-7 m 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 działki: 1%;

7. Tereny oznaczone symbolem KDX o powierzchni terenu (ha): 0,0082; przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne szerokości 5 m.

Rozdział III

Postanowienia końcowe

§ 16. 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 2/07 W REJONIE ULICY BOCZNA SANOWA W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)