

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**

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, 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 wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacje do 80 m², w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego.

5. Ustala się następujące zasady ogólne dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) zasilanie w energię ciepłą 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 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 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 przęsł 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 m²
 - 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 wzrostu 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 równolegle do frontu działki;
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m;
- g) ustala się dachy o kącie nachylenia połąci do 45° przy czym główne połączenie 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 m²
- 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 m² powierzchni pod usługi,

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

6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu 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 wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z zachowaniem następujących kryteriów:

- minimalna powierzchnia działki – 800 m²
- 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 wzrostu 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 m² 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 wzrostu 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 wydzielanie 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 wydzielanie 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 wzrostu 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 wydzielanie 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Jarosławia

Janusz Szkodny

Rada Miasta Jajcowa

37-500 J 21

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/07
W REJONIE ULICY BOCZNA SANOWA W JAROSŁAWIU**

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 541/XLVIII/09
Rady Miasta Jarosławia
z dnia 23 marca 2009r.

Przewodniczący
Rady Miasta Janusz
Kot med. Janusz Szlachany

Skala 1:1000

