Podka.2003.55.1120

UCHWAŁA Nr 77/IX/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 28 kwietnia 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Bandurskiego - Harcerska - 1/01"

(Rzeszów, dnia 18 czerwca 2003 r.)

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 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) Rada Miasta Jarosławia uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Bandurskiego - Harcerska - 1/01" jako zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia - zatwierdzonym uchwałą Nr 233/XXVIII/92 Rady Miasta Jarosławia z dnia 13 listopada 1992 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 11, poz. 119 z 17 grudnia 1992 r. - zwany dalej planem.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Obszar planu o pow. 2,13 ha dotyczy działek 1506, 1508/1, 1508/2, 1508/3 oraz 1509 i położony jest na prawym stoku potoku Miłka, przy ul. Bandurskiego z ulicą Harcerską włącznie.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na zespół wolnostojących domów jednorodzinnych z dopuszczeniem usług i pozostawienia części dotychczasowego zagospodarowania.

§ 2. W realizacji planu należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące dóbr kultury z uwagi na występowanie znalezisk archeologicznych na stanowisku o symbolu 20/AZP.103-82/28.

2. Ustala się korytarz ekologiczny potoku Miłka na terenach "Mju" i "ZD", w tym również na odcinku obudowanym, wg oznaczenia na rysunku planu. W korytarzu ekologicznym zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu wykonany jest w skali 1:500 - w przypadku kopiowania lub pomniejszania obowiązuje podziałka graficzna.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

1) granic obszaru planu,
2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych od dróg,
4) linii podziału na działki budowlane,
5) symboli poszczególnych terenów,
6) trasy planowanej magistrali wodociągowej Ć 300 z komorą zasuw,
7) granicy korytarza ekologicznego potoku Miłka.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Teren o powierzchni 1,00 ha oznaczony symbolem "**Mj**" przeznacza się na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nie zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. Podział terenu na 10 działek budowlanych wg zasad jak na rysunku planu.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie dwu działek przyległych jako jedną nieruchomość, w tym budowę domu bliźniaczego.
3. Obowiązuje nieprzekraczalna linia lokalizacji zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi i zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy poszczególnych działek w wysokości 0,4. Wskaźnik stanowi stosunek sumy powierzchni poszczególnych kondygnacji wszystkich budynków w obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki.
5. Dopuszcza się budowę na działce budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub garażu.
6. Usytuowanie budynków ścianą frontową do ul. Bandurskiego lub ulic przyległych "L" i "D".
7. Ustala się wymóg zastosowania skutecznych zabezpieczeń ekologicznych od strony ul. Bandurskiego.
8. Wysokość budynku mieszkalnego maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze. Dachy wysokie o nachyleniu 30-40°. Połacie dwu lub więcej spadowe, symetryczne względem siebie. Wysokość całkowita budynku od wyższego przyległego terenu do kalenicy nie może przekroczyć 10,0 m.
9. Wysokość innego budynku 1 kondygnacja. Dachy jak w ust. 7, lecz wysokość całkowita budynku nie może przekroczyć 6,0 m.
10. Na każdej nieruchomości należy zapewnić potrzebną dla jej użytkowników ilość miejsc na postój stały i czasowy pojazdów.
11. Pokonanie różnicy wysokości między niweletą drogi a poziomem terenu na nieruchomości, należy zrealizować na własnej działce
12. Gospodarka odpadami:

1) komunalnymi - wg zasad ustalonych w mieście,
2) z działalności gospodarczej - zgodnie z przepisami szczególnymi.

13. Zagospodarowanie wód opadowych należy zabezpieczyć na własnej działce lub odprowadzić do istniejącej na obszarze planu kanalizacji deszczowej wg warunków podanych przez jej dystrybutora.
14. Gospodarka wodno - ściekowa:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji komunalnej w ul. Bandurskiego.

15. Gospodarkę cieplno - energetyczną w budynkach należy oprzeć na instalacjach proekologicznych i energooszczędnych.
16. Pozostawić istniejące na działce obiekty podziemne kanalizacji deszczowej i energetyczne, z umożliwieniem obsługi obszaru planu.
17. Na południowym obrzeżu terenu należy umożliwić budowę magistrali wodociągowej i komory zasuw, z dopuszczeniem wydzielenia terenu o szerokości maksimum 3,0 m.

§ 5. Teren o pow. 0,21 ha oznaczony symbolem "**Mju**" przeznacza się na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego i usługi nie zaliczane do mogących pogorszyć stan środowiska.

1. Dopuszcza się podział terenu na 2 działki linią prostopadłą do granicy z "D".
2. Zasady zagospodarowania jak w § 4 ust. 3-15, lecz tylko poza korytarzem ekologicznym.
3. Pozostawia się istniejący na terenie kabel telekomunikacyjny, z możliwością jego przebudowy wg potrzeb użytkownika nieruchomości.

§ 6. Teren o pow. 0,52 ha oznaczony symbolem "**ZD**" pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu jako ogrody działkowe, z dopuszczeniem budowy altan do 25 m^2 pow. zabudowy, po jednej na działce nie mniejszej niż 300 m^2, lecz tylko poza korytarzem ekologicznym.

Pozostawia się istniejące na terenie podziemne przewody kanalizacji deszczowej i telekomunikacji, z możliwością ich przebudowy.

§ 7. Teren o pow. 0,19 ha oznaczony symbolem "**D**" przeznacza się na drogę dojazdową na całej działce nr 1508/2.

1. Zjazd z ulicy Bandurskiego wg warunków ustalonych przez jej zarządcę.
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m.
3. Nawierzchnia jezdni winna spełniać warunki drogi pożarowej, odpowiedniej dla zagospodarowania przyległego terenu, zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. W części północnej plac do zawracania samochodów o wymiarach 15 x 15 m.
5. W pasie drogowym należy umieścić podziemne urządzenia infrastruktury lokalnej dla obsługi obszaru planu. Pozostawia się istniejące podziemne obiekty kanalizacji deszczowej.
6. Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w drodze lub w ul. Bandurskiego.

§ 8. Teren o pow. 0,21 ha oznaczony symbolem "L" pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu jako drogę lokalną z następującymi ustaleniami:
1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się w granicach 12 - 16 m.
2. Zagospodarowanie pasa drogowego wg potrzeb wynikających z rodzaju i natężenia ruchu.
3. W części wschodniej pasa drogowego należy umieścić podziemne przewody i urządzenia ponadlokalnych sieci wodociągu z komorą pomp i kanalizacji z zapewnieniem obsługi obszaru planu. W części zachodniej pozostawia się istniejący kabel podziemny elektryczny, z możliwością rozbudowy oraz planowany gazociąg dla zasilania obszaru planu. W części północnej pozostawia się podziemne obiekty kanalizacji deszczowej i kable energetyczne.
4. Odprowadzenie wód opadowych jak w § 7 ust. 6.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, z związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 10. Tracą moc ustalenia dotychczasowego, cytowanego na wstępie, miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia w zakresie dotyczącym obszaru planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

ZAŁĄCZNIK

Miasto Jarosław
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
"Bandurskiego-Harcerska-1/01"
(grafikę pominięto)