Podka.2002.69.1403

UCHWAŁA Nr 645/XLIII/2002
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 30 sierpnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego tereny użytkowane rolniczo położone po północnej stronie ulicy Dojazdowej

(Rzeszów, dnia 12 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111 poz. 1279 z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124 i Nr 100, poz. 1085),

Rada Miasta Jarosławia
na wniosek Zarządu Miasta Jarosławia
uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia w rejonie położonym po północnej stronie ulicy Dojazdowej obejmującą:

1) Ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały.
2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:1.000 jako załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały) "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów" w zakresie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy.

§ 2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów ustala się w formie:

1) ustaleń ogólnych planu, które obowiązują na całym obszarze objętym planem,
2) ustaleń szczegółowych planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. W celu zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego ustala się:

1) intensywność zabudowy mieszkaniowej do 0,4 liczonej w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania działki.
   Wskaźnik ten stanowi stosunek sumy wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki.
2) obowiązującą linię zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych oraz proponowaną linię wewnętrznego podziału terenów o różnym sposobie użytkowania na działki budowlane - określono na rysunku planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji zabudowy zastosować rozwiązania techniczne i

technologiczne zabezpieczające przed ewentualnym występowaniem wód powodziowych stuletnich ($Q_{1\%}$ (niepodpiwniczanie budynków mieszkalnych, wyniesienie poziomu podłogi najniżej położonego pomieszczenia ponad rzędną zwierciadła wody powodziowej).

§ 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia istniejąca ulica Dojazdowa.

§ 5. Zabudowę należy lokalizować z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy w odległości zmiennej od strony ulicy Dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Dla zabudowy części obszaru wyznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zastrzeżeniem, że wyznaczony teren nie może być większy niż 0,495 ha.

§ 7. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury z uwagi na występowanie stanowiska archeologicznego 127 na obszarze 103-83 AZP.

§ 8. Dla poprawy stanu wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące zasady obsługi:

1. Zaopatrzenie w wodę.
   Zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy z wodociągu Ć 90 mm przebiegającego w ulicy Dojazdowej do której przylega przedmiotowy obszar.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
   Do czasu rozwiązania gospodarki ściekowej dla dzielnicy "Misztale", ścieki należy odprowadzić do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych z dowozem na oczyszczalnię ścieków.
   Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren.
3. Zaopatrzenie w gaz.
   Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gazociągu średnioprężnego Ć 40 w ul. Dojazdowej - po uzyskaniu warunków zasilania.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
   Zaopatrzenie w energię wykonać należy w oparciu o istniejące na tym terenie sieci oraz urządzenia energetyczne po uzyskaniu warunków technicznych.
5. Ogrzewanie budynków.
   Zaopatrzenie budynków w ciepło ustala się w oparciu o indywidualne źródła ciepła (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna) zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Gospodarka odpadami.
   W celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, wymagane jest gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w obrębie posesji z zapewnieniem ich opróżniania na obowiązujących zasadach.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Dla wyznaczonego terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem MRN z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego, ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki dla budownictwa jednorodzinnego - 600 m^2,
b) minimalną szerokość działki dla budownictwa jednorodzinnego - 20,0 m,
c) minimalną powierzchnię działki dla budownictwa zagrodowego - 2.500 m^2,
d) minimalną szerokość działki dla budownictwa zagrodowego - 32,0 m,
e) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
f) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 37^0 do 42^0.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę obiektów z funkcją usługową nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi - jako uzupełnienie użytkowania podstawowego przy zachowaniu następującego warunku: powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać

30% powierzchni użytkowej w obiektach kubaturowych zabudowy działki.

3. Ponadto dopuszcza się lokalizację:

a) lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni wysokiej i niskiej,

c) urządzeń komunikacji wewnętrznej.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy szczególne dotyczące przebiegu przez teren objęty planem sieci infrastruktury technicznej w tym linii energetycznej 15 kV oraz w sąsiedztwie gazociągu wysokoprężnego Ć 300/400.

5. Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych na terenie działki.

6. Ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczających pas drogowy.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się że wysokość opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu pobieranej przez Burmistrza Miasta w przypadku zbywania takiej nieruchomości - wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 11. W obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia zaktualizowany uchwałą Rady Miasta Jarosławia Nr 233/XXVIII/92 z dnia 13 listopada 1992r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 11 poz. 119 z dnia 17.12.1992r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Jarosławia.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO POŁOŻONE PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY DOJAZDOWEJ