Podka.2003.150.1945

UCHWAŁA Nr 128/XIV/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 22 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne oraz usługi przy ul. Przemysłowej - 2/01"

(Rzeszów, dnia 4 listopada 2003 r.)

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne oraz usługi" przy ul. Przemysłowej w Jarosławiu, zwany dalej planem.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:500 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
   - granic planu,
   - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych i orientacyjnie określonych,
   - oznaczeń symbolami literowymi,
   - nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 2. 1. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia zatwierdzonego uchwałą Nr 233/XXVIII/92 Rady Miasta Jarosławia z dnia 13 listopada 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Przemyskiego Nr 11, poz. 119 z dnia 17 grudnia 1992 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha, graniczący:
- od strony północnej i zachodniej z terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
- od strony wschodniej i południowej z drogami lokalnymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu, objętego granicami planu, jak określono na załączniku graficznym do podjętej uchwały, na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, określenie zasad i warunków zagospodarowania terenu oraz jego obsługi komunikacyjnej i infrastrukturą techniczną.

§ 4. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, według oznaczeń w rysunku planu:

1) tereny oznaczone symbolem MNj/U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz usługi,
2) tereny oznaczone symbolem KS przeznacza się na obsługę komunikacyjną terenu, w tym miejsca postojowe oraz usytuowanie stacji trafo,
3) tereny oznaczone symbolem KX przeznacza się na ciągi pieszo - jezdne,
4) tereny oznaczone symbolami KD i KL przeznacza się na komunikację drogową prowadzoną drogą dojazdową i drogami lokalnymi.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, o których mowa w ust. 1, określono orientacyjnie i może ulec przesunięciu na odległość do 5m, przy zachowaniu zobowiązujących

przepisów szczególnych, z uwzględnieniem ukształtowania terenu i przebiegu sieci uzbrojenia technicznego.

§ 5. Zasady i warunki zagospodarowania terenów określone zostały w "Przepisach szczegółowych" niniejszej uchwały.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustala się warunki zagospodarowania terenów w granicach planu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNj/U o pow. ok. 0,7 ha i 2MNj/U o pow. ok. 0,3 ha.

1) W terenach zabudowy mieszkaniowej nie dopuszcza się:
   a) realizacji usług, które wywoływałyby uciążliwość przekraczającą granice działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym ograniczające użytkowanie terenu sąsiadującego i przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową,
   b) realizacji powierzchni użytkowej usług większej niż 100m^2,
   c) podziału terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 6a.
2) Obiekty usług realizować jako wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego, z wyłączeniem zasad zabudowy jak w punkcie 3.
3) Przy zagospodarowaniu działek położonych w terenie oznaczonym symbolem 1MNj/U i położonych przy terenach oznaczonych w planie symbolami KS i KL dopuszcza się:
   a) realizację usług handlowych, gastronomicznych, hotelowych,
   b) wykonanie obiektów usługowych jako niewbudowanych w kubaturę obiektu mieszkalnego.
4) Przy realizacji zabudowy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości min. 8m od krawędzi dróg oraz od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KS, przy uwzględnieniu odległości wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5) Przy realizacji usług wymagane wykonanie nasadzeń zieleni zimozielonej na działce inwestora wzdłuż granicy z działką sąsiadującą.
6) Zagospodarowanie terenu działki inwestora wymaga:
   a) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów z nimi związanych,
   b) wykonania dojazdu i dojścia do obiektu usług umożliwiających ich udostępnienie osobom niepełnosprawnym,
   c) zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości:
      – min. 2 miejsca przy realizacji zabudowy mieszkaniowej,
      – min. 1 miejsce na każde 25m^2 powierzchni użytkowej usług.
7) Dojazd do terenu działki z drogi lokalnej, dojazdowej i z ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KS o pow. ok.0,03 ha, 2KS o pow. ok.0,01 ha:

1) Teren zagospodarować miejscami postojowymi, przy uwzględnieniu:
   a) uwarunkowań wynikających z lokalizacji stacji trafo w obrębie terenu oznaczonego symbolem 2KS,
   b) wykonania ciągów pieszo - jezdnych, włączonych do drogi lokalnej i ich połączenia chodnikiem lub przejściem dla pieszych,
   c) wykonania oświetlenia, małej architektury oraz nasadzeń z zieleni zimozielonej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.
2) Przy zagospodarowaniu działki:
   a) uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   b) uwzględnić możliwość usytuowania pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych i ich segregację.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KX o pow. ok. 0,06 ha oraz 2KX o pow. ok.0,03 ha:

1) Przy realizacji inwestycji zachować przepisy szczególne, w tym:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
   b) zakończenie ciągu oznaczonego 1KX placem do nawracania.
2) Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić:
   a) uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   b) możliwość usytuowania pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych i ich segregację.

4. Tereny oznaczone symbolami 1KL o pow. ok. 0,06 ha i 2 KL o pow. ok. 0,08 ha przeznaczone na

prowadzenie komunikacji drogami lokalnymi zagospodarować uwzględniając:

a) dojazdy do działek oraz włączenie ciągów pieszo - jezdnych,
b) przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
c) istniejące urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
d) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m.

5. Teren oznaczony symbolem 1KD o pow. ok. 0,06 ha przeznaczony na prowadzenie komunikacji drogą dojazdową zagospodarować uwzględniając:

a) dojazdy do działek oraz włączenie ciągu pieszo - jezdnego,
b) przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m.

§ 7. 1. Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania działki przez inwestora:

a) ograniczyć wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, dodatkowo z możliwością zagospodarowania poddasza,
b) wykonać dachy o spadkach min. 28° z ich pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, a przy realizacji obiektów gospodarczych lub małej architektury ogrodowej pokryć je materiałem w kolorze zbliżonym do koloru dachówki ceramicznej,
c) przy realizacji małej architektury i ogrodzeń, stosować m.in. materiały ceramiczne, drewno,
d) zharmonizować styl i sposób ukształtowania bryły obiektu projektowanej zabudowy oraz jej wykończenia z zabudową sąsiadującą,
e) przy ukształtowaniu i zagospodarowaniu terenu ograniczyć spływ wód opadowych na teren działki sąsiadującej.

2. Zasady obsługi terenów przewidzianych na zabudowę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i lokalnymi,
c) odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonego dojazdu i placu, po ich uprzednim podczyszczeniu do trawiastego rowu przydrożnego, na warunkach określonych przepisami szczególnymi i lokalnymi i na tereny zielone, a docelowo do kanalizacji deszczowej,
d) wykorzystanie sieci energetycznej, teletechnicznej, wodociągowej i gazowej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych sieci,
e) gromadzenie odpadów komunalnych na własnej działce w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie oraz w pojemnikach przeznaczonych do segregowania odpadów komunalnych, usytuowanych w wskazanych miejscach,
f) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
g) ogrzewanie obiektów rozwiązywane indywidualnie, z wykorzystaniem źródła energii korzystnego ekologicznie,
h) prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury wzdłuż granic własności działek oraz w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych.

§ 8. Do czasu realizacji obiektów i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu teren objęty granicami planu należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 9. W związku z uchwaleniem planu ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat jako wzrost wartości nieruchomości.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. W granicach obszaru objętego uchwalonym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia zatwierdzonego uchwałą Nr 233/XXVIII/92 Rady Miasta Jarosławia z dnia 13 listopada 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Przemyskiego Nr 11, poz. 119 z dnia 17 grudnia 1992 r.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE ORAZ USŁUGI"
SKALA 1 : 500
(grafikę pominięto)