Podka.2003.150.1947

UCHWAŁA Nr 130/XIV/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 22 września 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zabudowa usługowo - handlowa przy ul. Sanowej - 3/01"

(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. 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 "Zabudowa usługowo - handlowa" przy ul. Sanowej 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,
   - linii podziałów wewnętrznego terenów o funkcji jednorodnej, 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 1992r., 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 ha, graniczący:

- od strony południowej z zabudową mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną usytuowaną wzdłuż drogi gminnej i terenami upraw rolnych,
- od strony zachodniej z drogą wojewódzką,
- od strony północnej z terenem projektowanych usług, niezainwestowanym,
- od strony wschodniej z terenami upraw rolnych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu, objętego granicami planu, jak określono na załączniku graficznym do podjętej uchwały, na zagospodarowanie zabudową handlowo -usługową i określenie zasad i warunków zagospodarowania terenu oraz jego obsługi w zakresie infrastruktury techniczną i komunikacji.

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

1) teren oznaczony symbolem UP/UH przeznacza się na zagospodarowanie zabudową usługowo - handlową,
2) teren oznaczony symbolem KS/KP przeznacza się na obsługę komunikacyjną terenów usług, tym wykonanie dojazdów, parkingów,
3) teren oznaczony symbolem KS/EE przeznacza się na wykonanie dojazdów i miejsc postojowych oraz

usytuowanie stacji transformatorowej i infrastruktury towarzyszącej,

4) teren oznaczony symbolem KG przeznacza się na komunikację drogową prowadzoną drogą główną i urządzenia z nią związane.

2. Przebieg linii określonych orientacyjnie, o których mowa w ust.1, może ulec przesunięciu na odległość do 8m, przy zachowaniu zobowiązujących przepisów szczególnych, z uwzględnieniem ukształtowania terenu, przebiegu sieci uzbrojenia technicznego, rozwiązań dotyczących odprowadzenia wód opadowych, wykonania dojazdów i udostępnienia terenu komunikacją pieszą.

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenu objętego granicami planu wymaga podniesienia poziomu gruntu do wysokości poziomu występującego na działkach graniczących od strony południowej i wschodniej z terenem objętym planem, przy jednoczesnym zabezpieczeniu przed spływem wód opadowych na tereny sąsiadujące.

2. 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 terenu oznaczonego symbolem UP/UH o pow. ok. 0,66 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenu obiektami usług handlowych, dopuszcza się:
   a) realizację usług gastronomicznych, motoryzacyjnych, hotelowych, administracyjnych,
   b) realizację obiektów rekreacyjnych, w tym stawu lub oczek wodnych.
2) Łączna powierzchnia sprzedaży prowadzonej w usługach handlowych nie może przekroczyć 1.000m^2, przy uwzględnieniu usług sezonowych, prowadzonych poza kubaturą obiektów usługowych.
3) Realizacja inwestycji wymaga:
   a) ograniczenia zasięgu jej ewentualnej uciążliwości do terenu o określonym przeznaczeniu, przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych,
   b) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   c) uwzględnienia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
   d) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych od krawędzi drogi głównej w odległościach:
      – min. 25m do obiektów usług nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      – min. 30m do obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy ograniczeniu ich wysokości do I kondygnacji,
      – min. 40m do obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi i wyższych niż I kondygnacja.
4) Dojazd do terenu z drogi głównej (wojewódzkiej) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
5) Na terenie działki przeznaczonej do zagospodarowania przez inwestora wykonać:
   a) min. 1 miejsce postojowe na 30m^2 pow. użytkowej usług,
   b) nasadzenia z zieleni zimozielonej wzdłuż granic z terenami sąsiadującymi.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KS/KP o pow. ok. 0,14 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenu dojazdami do terenu usług wraz z parkingiem dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ogrodzeń, reklam, obiektów małej architektury przy zachowaniu warunków zarządcy drogi głównej (wojewódzkiej).
2) Przy zagospodarowaniu działki:
   a) uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   b) wprowadzić rozwiązania dotyczące wyprowadzenia wód opadowych z uwzględnieniem ograniczenia spływu wód na tereny sąsiadujące,
   c) wykonać nasadzenia zielenią zimozieloną.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KS/EE o pow. ok. 0,02 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenu dla potrzeb komunikacji, w tym dojazdu i miejsc postojowych uwzględnić usytuowanie stacji transformatorowej.
2) Zagospodarowanie działki wymaga:
   a) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   b) wprowadzenia rozwiązań dotyczących wyprowadzenia wód opadowych, z uwzględnieniem ograniczenia spływu wód na tereny sąsiadujące,
   c) uwzględnienia przebiegu ciągów pieszych czy ścieżek rowerowych,

d) zachowania warunków określonych przez zarządcę drogi głównej (wojewódzkiej).

4. Teren oznaczony symbolem KG przeznaczony na drogę główną (wojewódzką) o pow. w granicach planu ok. 0,2 ha, zagospodarować dojazdem do terenu oznaczonego symbolem UP/UH, przy zachowaniu warunków:

a) włączenie do drogi głównej, na warunkach określonych przez gestora tej drogi,
b) szerokość wjazdu zgodnie z przepisami szczególnymi,
c) uwzględnić przebieg infrastruktury technicznej,
d) uwzględnić odprowadzenie wód opadowych do rowów przydrożnych.

§ 7. Uchwala się zasady zagospodarowania terenów w granicach planu.

1. Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania działki przez inwestora:

a) elewację frontową od strony drogi głównej wykonać przy wprowadzeniu rozwiązań o wysokich walorach estetycznych i przy wykorzystaniu materiałów budowlanych z użyciem ceramiki budowlanej szkła, drewna,
b) przy wykonywaniu dachów spadzistych wykonać dachy o spadkach min. 28o z ich pokryciem dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym, a przy realizacji obiektów gospodarczych lub garaży zachować ww. spadki dachu i pokryć je materiałem w kolorze zbliżonym do koloru dachówki,
c) przy realizacji małej architektury stosować m.in. materiały ceramiczne, drewno, szkło, metal.

2. Zasady obsługi terenów przewidzianych na zabudowę.

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań,
2) wykonane i istniejące studnie lub indywidualne ujęcia wody zachować dla potrzeb wykorzystania w sytuacjach awaryjnych,
3) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej a do czasu jej realizacji do indywidualnych czy grupowych oczyszczalni,
4) odprowadzenie wód opadowych z terenu, w tym utwardzonych dojazdów i placów, parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu na tereny trawiaste, zielone lub do rowów przydrożnych, na warunkach określonych przepisami szczególnymi lub lokalnymi, a z obiektów budowlanych docelowo do kanalizacji deszczowej,
5) wykorzystanie sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych sieci,
6) 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,
7) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
8) ogrzewanie obiektów rozwiązywane indywidualnie, z wykorzystaniem źródła energii korzystnego ekologicznie,
9) prowadzenie nowych odcinków sieci infrastruktury przy uwzględnieniu podziału działek na tereny o różnym przeznaczeniu oraz wzdłuż granic własności działki.

§ 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 Jarosław.

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"ZABUDOWA USŁUGOWO - HANDLOWA"
SKALA 1 : 500
(grafikę pominięto)