**Podka.2003.150.1948**

**UCHWAŁA Nr 131/XIV/03**
**RADY MIASTA JAROSŁAWIA**

z dnia 22 września 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dom studencki przy ul. Zbożowej - 4/01"**

(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 "Dom studencki" przy ul. Zbożowej 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,
   - oznaczeń symbolami literowymi,
   - nieprzekraczalnej 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. 0,7 ha, graniczący:
- od strony północnej z drogą dojazdową,
- od strony południowej i zachodniej z terenami zabudowanymi usług i produkcji,
- od strony wschodniej z zabudową mieszkaniową i terenami zieleni.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu, objętego granicami planu, jak określono na załączniku graficznym do podjętej uchwały, na zagospodarowanie dla potrzeb usług, w tym usług oświaty oraz zamieszkania zbiorowego (dom studencki) i określenie zasad oraz warunków zagospodarowania terenu i jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

a) teren oznaczony symbolem UO/M przeznacza się na zagospodarowanie usługami, w tym usługami oświaty oraz mieszkalnictwo zbiorowe wraz z usługami towarzyszącymi,
b) teren oznaczony symbolem KS/KP przeznacza się na obsługę komunikacyjną terenu usług, w tym dojazdy, miejsca postojowe,
c) teren oznaczony symbolem KD przeznacza się na komunikację drogową prowadzoną drogą dojazdową.

2. Przebieg linii określonych orientacyjnie, o których mowa w ust.1, może ulec przesunięciu do 3m,

przy zachowaniu zobowiązujących przepisów szczególnych, z uwzględnieniem przebiegu sieci uzbrojenia technicznego.

**§ 5.** 1. Przy zagospodarowaniu terenu usług oświaty i mieszkalnictwa zbiorowego uwzględnić warunki obrony cywilnej dotyczące zabezpieczenia obiektów i urządzeń oraz ich użytkowania w sytuacjach awaryjnych i zagrożeń.

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 UO/M o pow. ok. 0,57 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenu obiektami usług, w tym usług oświaty i mieszkalnictwa zbiorowego dopuszcza się:
   a) realizację usług towarzyszących gastronomicznych, hotelowych, administracyjnych, handlowych,
   b) zagospodarowanie obiektu i terenu urządzeniami rekreacji oraz adaptację i przebudowę budynku dla potrzeb projektowanych usług.
2) Przy adaptacji, rozbudowie i dobudowie obiektu zachować nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w odległości 8m od krawędzi drogi dojazdowej.
3) Zagospodarowanie terenu inwestycjami towarzyszącymi funkcji wiodącej wymaga ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic terenu o określonym przeznaczeniu.
4) Zagospodarowanie terenu działki wymaga:
   a) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
   b) wykonania dojazdu i dojścia do obiektu w sposób umożliwiający jego udostępnienie osobom niepełnosprawnym,
   c) zabezpieczenia miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsce na 30$m^2$ powierzchni użytkowej usług,
   d) zagospodarowania otoczenia zielenią ozdobną.
5) Dojazd do terenu z drogi dojazdowej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KS o pow. ok. 0,07 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenu:
   a) zapewnić dojazd do obiektu usług oświaty i zamieszkania zbiorowego,
   b) wykonać miejsca postojowe, ciągi piesze, oświetlenie, obiekty małej architektury,
   c) wprowadzić zieleń ozdobną.
2) Przy zagospodarowaniu działki uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

3. Teren oznaczony symbolem KD, przeznaczony na prowadzenie komunikacji drogą dojazdową o pow. w granicach planu ok. 0,03 ha, zagospodarować uwzględniając dojazd i dojście do terenu usług, przy zachowaniu warunków:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15m,
2) szerokość pasa jezdnego - 7m,
3) jednostronny chodnik i utwardzone pobocze.

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

1. Zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania działki przez inwestora:

a) dopuszcza się adaptację, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu w tym jego usytuowanie w granicy działki,
b) przy budowie, rozbudowie, wprowadzić rozwiązania o wysokich walorach estetycznych, zharmonizowanych z zabudową miejską,
c) wprowadzić zieleń ozdobną i w części działki nawierzchnię trawiastą, w tym zieleń na tarasach, balkonach lub w oranżeriach,
d) przy realizacji małej architektury stosować m.in. materiały ceramiczne, drewno, szkło, metal.

2. Zasady obsługi terenów przewidzianych na zabudowę:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej,
c) odprowadzenie wód opadowych z terenu, w tym z utwardzonych dojazdów i placów, parkingów po

ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,

d) d) wykorzystanie sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowej, telefonicznej, 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 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**
**"DOM STUDENCKI"**
**(grafikę pominięto)**