Podka.2003.170.2222

UCHWAŁA Nr 149/XV/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 6 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "ZABUDOWA JEDNORODZINNA I USŁUGOWA przy ul. Skrzyneckiego - 6/01"

(Rzeszów, dnia 8 grudnia 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 jednorodzinna i usługowa" przy ul. Skrzyneckiego 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 1992r.
2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,5 ha, ograniczony od strony:
   - północno - zachodniej zabudową jednorodzinną,
   - południowo - zachodniej terenami zieleni nieurządzonej i zabudową jednorodzinną,
   - północno - wschodniej terenami usług zdrowia,
   - południowo - wschodniej z terenami zieleni nieurządzonej, ciekiem wodnym i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu, objętego granicami planu, jak określono na załączniku graficznym do podjętej uchwały, na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i usługową, określenie zasad i warunków zagospodarowania terenu i jego obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, według przyjętych oznaczeń w rysunku planu:
1) tereny oznaczone symbolem MNj/U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz usługi,
2) teren oznaczony symbolem Tr przeznacza się na lokalizację stacji trafo (transformatorowej),
3) teren oznaczony symbolem KX przeznacza się na ciąg pieszo - jezdny,
4) tereny oznaczone symbolami KD przeznacza się na komunikację drogową prowadzoną drogami dojazdowymi,

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny, o których mowa w ust. 1, określony orientacyjnie może ulec przesunięciu na odległość do 2m, 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. 0,38 ha , 2MNj/U o pow. ok. 0,77 ha, 3MNj/U o pow. ok. 0,08 ha, 4MNj/U o pow. ok. 0,07 ha:

1) Realizacja inwestycji w terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej przy zachowaniu warunków:
   a) ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) ograniczenia powierzchni użytkowej usług jako nie większej niż $50m^2$,
   c) podziału terenu na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2a dla potrzeb realizacji usług i o powierzchni nie mniejszej niż 4,5a dla potrzeb realizacji zabudowy mieszkaniowej.
2) Dopuszcza się:
   a) realizację usług jako wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNj/U, 3MNj/U,
   b) realizację usług jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w kubaturę obiektu mieszkalnego w granicach terenów oznaczonym symbolami 2MNj/U, 4MNj/U,
   c) realizację zabudowy bliźniaczej lub wykonywanej w granicy z działką sąsiednią, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNj/U i 3MNj/U.
3) Przy realizacji zabudowy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości:
   a) od 4 - 6m od krawędzi drogi dojazdowej, jak oznaczono w rysunku planu, przy uwzględnieniu odległości wynikających z przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) min. 1,5m od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny.
4) Przy realizacji usług wymagane wykonanie nasadzeń zieleni zimozielonej na działce inwestora wzdłuż granicy z działką sąsiadującą.
5) Zagospodarowanie terenu działki inwestora wymaga:
   a) uwzględnienia uwarunkowań wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz usytuowania 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 25 m^2 powierzchni użytkowej usług.
6) Dojazd do działek z dróg dojazdowych i ciągu pieszo - jezdnego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem Tr o pow. ok. 0,01 ha:

1) Realizacja stacji trafo (transformatorowej) zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.
2) Zakres ewentualnej uciążliwości ograniczyć do terenu działki zabudowanej stacją trafo.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KX o pow. ok. 0,02 ha:

1) Przy zagospodarowaniu terenów zachować przepisy szczególne, w tym szerokość w liniach rozgraniczających min. od 5,5m do 6m.
2) Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić uwarunkowania wynikające z projektowanego przebiegu sieci infrastruktury.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KD o pow. ok. 0,05 ha i 2 KD o pow. ok. 0,02 ha, 3KD o pow. ok. 0,09 ha, przeznaczonych na dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, zagospodarować uwzględniając:

1) Przebieg istniejących i projektowanych sieci i urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej,
2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m z możliwością zmniejszenia szerokości do 8m w granicy z istniejącą zabudową oraz miejsca postojowe i plac do nawracania, jak w rysunku planu.

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

a) ograniczyć wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, dodatkowo z możliwością zagospodarowania poddasza, licząc od strony najwyższej części terenu otaczającego budynek,
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.

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej,
3) odprowadzenie wód opadowych z terenu utwardzonego dojazdu i placu, po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do trawiastego rowu przydrożnego, na warunkach określonych przepisami szczególnymi i lokalnymi i na tereny zielone,
4) wykorzystanie sieci energetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej i gazowej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych sieci,
5) 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,
6) gromadzenie odpadów technologicznych powstających w wyniku prowadzonej działalności w szczelnych pojemnikach i usuwanie ich na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
7) ogrzewanie obiektów rozwiązywane indywidualnie, z wykorzystaniem źródła energii korzystnego ekologicznie,
8) 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 procentową 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 JEDNORODZINNE I USŁUGOWA"
(grafikę pominięto)