Podka.2003.179.2927

UCHWAŁA Nr 150/XV/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 6 października 2003 r.

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

(Rzeszów, dnia 18 grudnia 2003 r.)

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 :

Rozdział I

Przepisy wstępne

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

1. Ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:1000 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 następujących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   b) teren komunikacji przeznaczony dla realizacji ulic dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   c) teren komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. W celu zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego ustala się: obowiązujące linie zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych oraz proponowane linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym sposobie użytkowania na działki budowlane - określone na rysunku planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji zabudowy należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zabezpieczające przed ewentualnym występowaniem wód powodziowych stuletnich Qi%, Zabudowę mieszkaniową na tym obszarze dopuszcza się pod następującymi warunkami:

- niepodpiwniczanie budynków mieszkalnych,

- wyniesienie poziomu podłogi najniżej położonego pomieszczenia ponad obliczoną rzędną zwierciadła wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia Qi%.

§ 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek zapewnia istniejąca ulica Starosanowa oraz projektowana w obszarze objętym planem miejscowym ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1D1/2.

§ 5. Linie rozgraniczające, wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wynikające z legendy rysunku planu, występują jako:
a) ciągłe o nienaruszalnym przebiegu,
b) przerywane - których przebieg może być korygowany (w procesie realizacji planu) w przypadku określonym w przepisie § 8 ust. 4 i § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Dla poprawy stanu wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące zasady obsługi:
1. Zaopatrzenie w wodę.
Zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy z wodociągu ¸ 90 mm przebiegającego w ulicy Starosanowej, do której przylega przedmiotowy obszar - na warunkach określonych przez gestora sieci.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
Ścieki sanitarne odprowadzać do nowo wybudowanej kanalizacji komunalnej w dzielnicy "Misztale" - wg warunków określonych przez gestora sieci.
Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na własny teren.
3. Zaopatrzenie w gaz.
Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gazociągu średnio-prężnego przebiegającego w ulicy Starosanowej - po uzyskaniu warunków zasilania od dysponenta sieci gazowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
Zaopatrzenie w energię rozwiązać poprzez budowę zasilających połączeń kablowych w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą i urządzenia energetyczne usytuowane w sąsiedztwie terenu objętego planem - na warunkach określonych przez operatora sieci.
5. Ogrzewanie budynków.
Zaopatrzenie budynków w ciepło ustala się w oparciu o indywidualne źródła ciepła (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna) zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.
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 ustalonych w mieście, natomiast z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla wyznaczonych terenów (w części zainwestowanym) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, ustala się:
a) minimalną powierzchnię działki - 560 m^2
b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki - 25%,
c) minimalną szerokość działki - 20,0 m.,
d) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu,
e) 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 łącznie następujących warunków:
a) realizacji równocześnie z obiektem mieszkalnym jako obiektu z nim zintegrowanego,

b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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 ¸ 400/500.

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

6. Ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczających.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1D1/2 z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę dojazdową o przekroju jezdni 1x2 pasy ruchu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- ciągi piesze,
- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Szerokość ulicy dojazdowej w liniach rozgraniczających ustala się na 10,0 metrów. Przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających ulicy wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem ulicy lub urządzeń towarzyszących.

4. Korekta tych linii rozgraniczających, których przebieg może być korygowany, nie może być większa niż 2 m.

5. Minimalne parametry użytkowe ulicy:

- jezdnia szerokości 4,5 m,
- dwustronny chodnik szerokości 2,0m.

§ 9. 1. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem DX, o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, obejmujących przestrzeń dla ruchu pojazdów i pieszych (bez poziomej segregacji ruchu kołowego i pieszego) wyznacza się ciąg pieszo - jezdny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego,

2. Przebieg linii rozgraniczających teren DX określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących nie związanych z funkcją podstawową oraz obowiązek zachowania łącznie następujących warunków:

- zachowania zasad bezpieczeństwa ruchu i wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- spełnienia wymogów technicznych prowadzenia sieci uzbrojenia.

4. Dopuszcza się poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających do 10 m.

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.

§ 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 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 11, poz. 119 z dnia 17 grudnia 1992 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi 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 ZACHODNIEJ STRONIE ULICY STAROSANOWEJ
(grafikę pominięto)