Podka.2003.179.2928

UCHWAŁA Nr 151/XV/03
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 6 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren położony wzdłuż istniejącego ciągu pieszego w rejonie ul. Pruchnickiej i Elektrownianej

(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 1994r. 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 ulic Pruchnickiej i Elektrownianej obejmującą:

1) Ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały.
2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:500 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) teren usług komercyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   b) teren urządzeń energetycznych,
   c) teren urządzeń komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę dojazdową (w istniejącym przebiegu ul. Elektrownianej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   d) teren przeznaczony pod wydzielony ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi (w przebiegu istniejącego ciągu pieszego powiązanego z przejściem podziemnym pod torowym układem kolejowym).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. W celu zagospodarowania wydzielonych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC i EE oraz uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego ustala się:

- stosowanie rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych a także powszechnie dostępnych środków technicznych umożliwiających ukształtowanie pierzei pasażu handlowego wyznaczającego przestrzeń

publiczną o miejskim charakterze,
- frontowe elewacje oraz trwałe ogrodzenia od ulicy Elektrownianej oraz ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem X - winny tworzyć ciągłą, zwartą linię zabudowy - z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na głębokość nie większą niż 3 m.

§ 4. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej:
a) bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia istniejąca ulica Elektrowniana - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem D1/2.
b) powiązanie z istniejącym przejściem podziemnym pod torowym układem kolejowym zapewni wydzielony ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem X.

§ 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 przypadkach określonych w przepisach § 9 ust. 4 oraz § 10 ust. 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Dla wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące zasady obsługi:
1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
Zaopatrzenie w energię elektryczną rozwiązać należy w oparciu o istniejące na tym terenie sieci i urządzenia energetyczne z uwzględnieniem przepisów szczególnych i warunków określonych przez operatora sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę.
Główne źródło zasilania stanowi wodociąg ¸100 przebiegający wzdłuż ulicy Elektrownianej - na warunkach określonych przez gestora sieci.
3. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych.
Ścieki i wody opadowe z obszaru objętego planem należy odprowadzić do istniejących w tym rejonie kanałów sanitarnych i opadowych - z uwzględnieniem przepisów szczególnych i lokalnych - na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Zaopatrzenie w gaz.
Zasilanie w gaz obszaru objętego planem przewiduje się z gazociągu średnioprężnego Ć150 w ulicy Elektrownianej - z uwzględnieniem przepisów szczególnych i warunków określonych przez dysponenta sieci.
5. Ogrzewanie budynków.
Zaopatrzenie projektowanych obiektów w ciepło ustala się w oparciu o istniejące w tym rejonie sieci cieplne lub indywidualne źródło ciepła (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna) - zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Gospodarka odpadami.
W celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, wymagane jest gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich opróżniania na obowiązujących zasadach w mieście, gromadzenie odpadów technologicznych na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
1) obiekty handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego,
2) inne obiekty, instytucje i jednostki gospodarcze o charakterze działalności komercyjnej.
2. W granicach terenu usług komercyjnych obowiązuje:
1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz o charakterze uciążliwym jak również wymagających urządzania otwartych placów handlowych, składowych i magazynowych,
2) zakaz lokalizacji zespołów garaży boksowych i parkingów,
3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

4) intensywność zabudowy od 0,8 do 1,2, (wskaźnik ten stanowi stosunek sumy wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki),
5) gabaryt obiektów nie może przekraczać 9,0 m.,
6) obowiązuje usytuowanie wszystkich obiektów frontem do ulicy Elektrownianej i ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem X,
7) przerwy w linii zabudowy dopuszcza się jedynie w przypadku urządzania przejść pieszych lub niezbędnych dojazdów.

3. W obszarze tym dopuszcza się nadto:

1) lokalizacje urządzeń ogólnodostępnych bezpośrednio związanych z usługami komercyjnymi, stanowiących uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, takich jak: ogródki kawiarniane, miejsca ekspozycji, elementy małej architektury, zieleń urządzona niska i wysoka, przejścia piesze i niezbędne dojazdy,
2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
3) utrzymanie istniejącej zabudowy - z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.

§ 8. Wyznacza się teren urządzeń energetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE z podstawowym przeznaczeniem na cele administracyjno-usługowe.

1. Na terenie tym dopuszcza się ponadto:

- realizację programu parkingowego związanego z funkcją podstawową,
- wprowadzenie usług komercyjnych i publicznych,
- utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejącego obiektu o funkcji administracyjno - gospodarczej Zakładu Energetycznego z możliwością zwiększenia gabarytu wysokościowego do max. 9 m.
- ciągi piesze,
- elementy małej architektury wraz z zielenią niską,
- lokalne sieci i niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Parametry geometryczne rozwiązań drogowych wjazdu i wyjazdu z parkingu z obu kierunków ruchu ul. Elektrownianej - muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i ich usytuowania.

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

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

2. Przebieg linii rozgraniczających ulicy określa rysunek planu.

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

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej (określonej w § 5 pkt. b) w stosunku do jej przebiegu na rysunku planu, w zakresie nie większym niż 2,0 metry.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem X z podstawowym przeznaczeniem pod wydzielony ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

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

2. Przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej (określonej w § 5 pkt. b) w stosunku do jej przebiegu na rysunku planu, w zakresie nie większym niż 2,0 metry.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się, że wysokość opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu pobieranej przez Burmistrza Miasta w przypadku zbywania nieruchomości oznaczonej symbolem UC wynosi 0 % natomiast w granicach nieruchomości oznaczonych symbolem EE wynosi 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 14. 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 TEREN POŁOŻONY WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEGO CIĄGU PIESZEGO W REJONIE UL. PRUCHNICKIEJ I ELEKTROWNIANEJ
(grafikę pominięto)