Podka.2004.92.998

UCHWAŁY Nr 252/XXIX/04
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 24 maja 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego tereny: wolne od zabudowy użytkowane rolniczo i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, położone w rejonie ulic: Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska, Kruhel Pełkiński i drogi polnej od strony północnej

(Rzeszów, dnia 19 lipca 2004 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 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszą zmianą) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia dla rejonu ulic: Batalionów Chłopskich, Dolnoleżajska, Kruhel Pełkiński i drogi polnej od strony północnej obejmującą:

1) Ustalenia o przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania - zawarte w przepisach niniejszej uchwały
2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali 1:1.000 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, linii zabudowy oraz proponowanych zasad wewnętrznego podziału na działki budowlane terenów o tym samym sposobie użytkowania.

§ 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, przeznaczone dla realizacji budownictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną - w części zainwestowane, z możliwością przekształceń istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej, przeznaczone dla realizacji budownictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
   c) teren komunikacji przeznaczony dla ulicy lokalnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   d) tereny komunikacji przeznaczone dla realizacji dróg dojazdowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
   e) teren komunikacji z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszo - jezdne,
   f) teren komunikacji z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg pieszy,
   g) teren urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą stacją redukcyjną gazu II stopnia,
   h) teren urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącą stacją transformatorową.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. W celu zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązujące linie zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych i wielokondygnacyjnych,
   b) projektowane linie podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR oraz MN stanowią propozycję, mogącą ulec zmianie - przy zachowaniu warunku norm powierzchniowych określonych w § 8 i § 9 niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowym elementem układu drogowego jest ulica Kruhel Pełkiński, która jednocześnie obsługiwać będzie bezpośrednio działki położone wzdłuż zachodniej granicy opracowania,
2) obsługę komunikacyjną zapewnia projektowany ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1D1/2, ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolami: 1DX - 7DX, oraz ciąg pieszy, oznaczony symbolem X,
3) ponadto powiązanie obszaru objętego planem z podstawowym układem ulic realizować będą istniejące ulice lokalne: Batalionów Chłopskich i Dolnoleżajska oraz projektowana ulica lokalna biegnąca wzdłuż północnej granicy opracowania, oznaczona na rysunku planu symbolem L1/2.

§ 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, pod warunkiem, ze odległość nowo przeprowadzonej linii od pokazanej na rysunku planu nie przekroczy 10 m.

§ 6. Dla poprawy stanu wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące zasady obsługi:

1. Zaopatrzenie w wodę
   Przewiduje się zasilanie w wodę planowanej zabudowy:
   - z istniejących wodociągów ¨ 100 biegnących wzdłuż ulic Kruhel Pełkiński i Dolnoleżajskiej oraz ¨ 150 przebiegającego w ulicy Batalionów Chłopskich,
   - w oparciu o układ sieci wodociągowej - (powiązany i zasilany z istniejących wodociągów w wymienionych ulicach) zlokalizowany w liniach rozgraniczających planowanych ulic.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych
   Do czasu uzyskania rozwiązania technicznego w zakresie gospodarki ściekowej dla tego rejonu, ścieki należy odprowadzać do zbiorników bezodpływowych usytuowanych na poszczególnych działkach z odwożeniem na oczyszczalnię ścieków.
   Obowiązuje zapewnienie możliwości dojazdu taboru asenizacyjnego do zbiorników wybieralnych.
   Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu istniejącej i planowanej zabudowy, usytuowanej wzdłuż ul. Kruhel Pełkiński - do kanału opadowego ¨ 600 mm przebiegającego w liniach rozgraniczających tej ulicy.
   Do czasu uzyskania rozwiązania technicznego w zakresie kanalizacji deszczowej dla tego rejonu. wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo w kierunku rowów przydrożnych, biegnących wzdłuż ul. Batalionów Chłopskich,
3. Zaopatrzenie w gaz
   Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się w oparciu o gazociąg średnioprężny ¨ 100 w rejonie stacji redukcyjnej przy ul. Dolnoleżajskiej oraz budowę sieci średnioprężnych rozdzielczych w projektowanych ciągach komunikacyjnych - po uzyskaniu warunków zasilania od dysponenta sieci gazowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną
   Należy rozwiązać poprzez budowę zasilających połączeń kablowych w oparciu o:
   - istniejącą sieć rozdzielczą, usytuowaną w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
   - stacje transformatorową (oznaczoną na rysunku planu symbolem TG),

   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.

§ 7. W celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, zgodnej z obowiązującymi przepisami szczególnymi wymagane jest:
- w obrębie posesji - wyznaczenie miejsca na gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach,
- systematyczne przekazywanie odpadów odbiorcom na podstawie wcześniej zawartych umów na wywóz odpadów,
- odpady o charakterze komunalnym powinny być wywożone na najbliższe składowisko odpadów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się tereny, przeznaczone do przekształceń i uzupełnień, w części zainwestowane, oznaczone na rysunku planu symbolem MNR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną oraz zagrodową.

2. Ustala się:
a) powierzchnia przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 30% powierzchni działki - z wyłączeniem funkcji wymienionych w punkcie 3.c),
b) obiekty kubaturowe mogą być realizowane jako wolnostojące,
c) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10 m. od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
d) dachy spadziste dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 37^0 - 42^0,
e) minimalną powierzchnię działki - dla nowych działek - 700 m^2,
f) maksymalną powierzchnię działki - dla nowych działek - 2400 m^2,
g) minimalną szerokość działki budowlanej - 18,0 m.,
h) ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy.

3. Dopuszcza się:
a) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
b) uzupełniającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na wolnych niezabudowanych działkach, pod warunkiem zapewnienia dojazdów wewnętrznych,
c) możliwość sytuowania w obrębie działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie spowoduje uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
d) lokalne sieci infrastruktury technicznej,
e) zieleń wysoką i niską,
f) urządzenia komunikacji wewnętrznej,

4. Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych w własnej działki.

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się:
a) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
b) dachy spadziste dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci od 37^0 do 42^0.
c) minimalną powierzchnię działki - 500 m^2,
d) minimalną szerokość działki - 18,0 m.,
e) ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczających.

3. Dopuszcza się:
a) budowę obiektów z funkcją usługową nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi - jako uzupełnienie użytkowania podstawowego, przy zachowaniu łącznie następujących warunków:
   – realizacji z obiektem mieszkalnym jako obiektu z nim zintegrowanego,
   – powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
b) lokalne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
c) zieleń wysoką i niską,
d) urządzenia komunikacji wewnętrznej.

4. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji zabudowy należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zabezpieczające przed ewentualnym występowaniem wód powodziowych stuletnich $Q_{1\%}$, Zabudowa mieszkaniowa na tym obszarze powinna spełniać następujące warunki:
- brak podpiwniczenia,
- wyniesienie poziomu podłogi najniżej położonego pomieszczenia ponad obliczoną rzędną zwierciadła wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia $Q_{1\%}$.

5. Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych w ramach własnej działki.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem L1/2 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulicę lokalną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:
- ciągi piesze i rowerowe,
- elementy małej architektury,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się na 12,0 m. Przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu.

3. Podstawowe parametry techniczne ulicy:
- jezdnia szerokości 6,0 m.,
- dwustronne chodniki szerokości min. 2,0 m.,

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

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1D1/2 z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulicę dojazdową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:
- ciągi piesze,
- elementy małej architektury,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego

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

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

4. Podstawowe parametry techniczne ulicy:
* jezdnia szerokości 5,0 m.,
* dwustronne chodniki szerokości min. 2,0 m.

§ 12. 1. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1DX, 2DX, o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m wyznacza się ciągi pieszo-jezdne (bez poziomej segregacji ruchu kołowego i pieszego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:
- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny 1DX i 2DX określa rysunek planu.

3. Powiązanie drogowe ciągów pieszo-jezdnych 1DX i 2DX z układem miejskim - możliwe jedynie poprzez ulicę Batalionów Chłopskich.

4. 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.

§ 13. 1. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3DX, 4DX, 5DX, 6DX, 7DX o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m wyznacza się ciągi pieszo-jezdne (bez poziomej segregacji ruchu kołowego i pieszego) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:
- elementy małej architektury wraz z zielenią,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego,

2. Przebieg linii rozgraniczających tereny 3DX, 4DX, 5DX, 6DX, 7DX 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.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem X z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:
- elementy małej architektury,
- nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego

2. Szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się na 5,0 m. Przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu.

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

§ 15. Utrzymuje się teren urządzeń i obiektu infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem TG z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod istniejącą stację redukcyjną gazu II - stopnia.

§ 16. Utrzymuje się teren urządzeń i obiektu infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem TE z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod istniejącą stację transformatorową.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 17. 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 (art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 19. 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: WOLNE OD ZABUDOWY UŻYTKOWANE ROLNICZO I ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ, POŁOŻONE W REJONIE ULIC: BATALIONÓW CHŁOPSKICH, DOLNOLEŻAJSKA, KRUHEL PEŁKIŃSKI I DROGI POLNEJ OD STRONY PÓŁNOCNEJ
(grafikę pominięto)