Podka.2004.92.999

UCHWAŁA Nr 253/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 położone po południowej stronie ulicy Szczytniańskiej

(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 ul. Szczytniańskiej obejmujący:
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) tereny zabudowy mieszkaniowej, przeznaczonej dla realizacji budownictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
   b) tereny komunikacji z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 3. 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.

§ 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek położonych w północnej części obszaru zapewnia istniejąca ulica Szczytniańska,
2) obsługę pozostałych działek zapewnią ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami

1DX, 2DX i 3DX.

§ 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, że odległość nowo przeprowadzonej linii od pokazanej na rysunku planu nie przekroczy 2 m.

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

1. Zaopatrzenie w wodę
   Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowo zasilanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej z przebiegającego w ulicy Szczytniańskiej wodociągu ¨ 150 mm, stanowiącego własność Gminy Pawłosiów. Ustala się, że docelowe zasilanie nastąpi z magistrali wodociągowej z podłączeniem w ul. Pawłosiowskiej.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych
   Do czasu rozwiązania gospodarki ściekowej dla rejonu ul. Szczytniańskiej ścieki należy odprowadzić do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych (sytuowanych na poszczególnych działkach) z odwozem ścieków na oczyszczalnię miejską. Obowiązuje zapewnienie możliwości dojazdu taboru asenizacyjnego do zbiorników wybieralnych.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną powierzchniowo - w obrębie własnej posesji.
   Wody opadowe z terenów utwardzonych (z projektowanych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1DX, 2DX i 3DX) odprowadzić - powierzchniowo na przyległe tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.
4. Zaopatrzenie w gaz
   Zaopatrzenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gazociągu średnioprężnego w ul. Szczytniańskiej poprzez jego rozbudowę i ewentualną przebudowę na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
   Należy rozwiązać poprzez budowę zasilających połączeń kablowych w oparciu o istniejąca sieć rozdzielczą i urządzenia energetyczne usytuowane w sąsiedztwie obszaru objętego planem - na warunkach określonych przez operatora sieci.
6. 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. 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 odpady z działalności gospodarczej należy usuwać zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla wyznaczonych terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN z podstawowym przeznaczeniem dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego, ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki - 580 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 40% 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. Ustala się wymóg zbilansowania 100% potrzeb parkingowych na terenie działki.

5. Ogrodzenie działki nie może przekraczać linii rozgraniczających.

§ 8. 1. W obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1DX i 2DX, o szerokościach 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 1DX i 2DX określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących niezwiązanych 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.

§ 9. 1. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3DX, o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m do 8,0 m wyznacza się ciąg pieszo-jezdny (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 teren 3DX określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących niezwiązanych 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.

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 12. 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 POŁOŻONE PO POŁUDNIOWEJ STRONIE ULICY SZCZYTNIAŃSKIEJ
(grafikę pominięto)