Podka.2004.150.2424

UCHWAŁA Nr 340/XXXVI/04
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 22 listopada 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego tereny wolne od zabudowy użytkowane rolniczo położone po wschodniej stronie ulicy Starosanowej

(Rzeszów, dnia 21 grudnia 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 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) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Jarosławia uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia dla rejonu położonego po wschodniej stronie ulicy Starosanowej obejmującego:

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 ulicy dojazdowej 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 - określono na rysunku planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenu i realizacji zabudowy należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zabezpieczające przed ewentualnym występowaniem wód powodziowych stuletnich $Q_{1\%,}$

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 $Q_{1\%}$.

§ 4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek zapewnią w obszarze objętym planem miejscowym projektowane ulice: pieszo-jezdna oznaczona na rysunku planu symbolem DX (z podłączeniem do istniejącej ulicy Starosanowej) oraz dojazdowa oznaczona symbolem 1D1/2.
2. Jako rozwiązanie docelowe stwarza się możliwość połączenia z ul. Dojazdową z wykorzystaniem istniejącego dojazdu do pól, co wymaga sporządzenia planu miejscowego dla w/wym. odcinka ulicy oznaczonego na rysunku planu symbolem D1/2.

§ 5. Linie rozgraniczające, wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wynikające z legendy rysunku planu, występują jako ciągłe o nienaruszalnym przebiegu.

§ 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, po wybudowaniu odcinków sieci wodociągowej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1D1/2 oraz DX - na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych
   Dla odprowadzenia ścieków z terenu planowanej zabudowy należy wybudować odcinki sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1D1/2 oraz DX - z odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej ¨ 200 przebiegającej w ulicy Starosanowej - na warunkach określonych przez gestora sieci.
   Do czasu uzyskania rozwiązania technicznego w zakresie kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenu obejmującego planowana zabudowę jednorodzinną będą odprowadzane powierzchniowo w obrębie własnych posesji.
3. Zaopatrzenie w gaz
   Zaopatrzenie w gaz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z gazociągu średnioprężnego przebiegającego w ulicy Starosanowej - po uzyskaniu warunków zasilania od dysponenta sieci gazowej.
   W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przepisy szczególne dotyczące przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego ¨ 300/400 - wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną
   Należy rozwiązać poprzez budowę zasilających połączeń kablowych, w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą i urządzenia energetyczne usytuowane w sąsiedztwie obszaru 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 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 - 500m^2,
b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki - 25%,
c) minimalną szerokość działki - 20,0m,
d) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości 10m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
e) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 28° do 42°.

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 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. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1D1/2 z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę dojazdową o przekroju jezdni 1 x 2 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. 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 8,0m 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 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.

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 WSCHODNIEJ STRONIE ULICY STAROSANOWEJ
(grafikę pominięto)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO TERENY WOLNE OD ZABUDOWY UŻYTKOWANE ROLNICZO POŁOŻONE PO WSCHODNIEJ STRONIE ULICY STAROSANOWEJ
(grafikę pominięto)