Podka.2006.137.1936

UCHWAŁA Nr 765/LXVII/06
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 16 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego "Jarlan" przy ul. 3-go Maja w Jarosławiu

(Rzeszów, dnia 20 listopada 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 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:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia, uchwalonego uchwałą Nr 442/XXXI/01 Rady Miasta Jarosławia w dniu 23 kwietnia 2001 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w rejonie Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego "Jarlan" przy ul. 3-go Maja w Jarosławiu, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 5,84 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji, w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2*;

4. Załącznik Nr 1 - rysunek planu zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych oznaczonych na rysunku planu jako obowiązujące.

5. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione są w obszarze planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi, odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) P/U - tereny zabudowy przemysłowo - usługowej, w tym: 1P/U; 2P/U; 3P/U; 4P/U; 5P/U,
2) KS - tereny parkingów,
3) KDX - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych - zjazd publiczny,
4) KX - tereny ciągu pieszo-jezdnego,
5) W/W - tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody,
6) W/K - tereny infrastruktury technicznej - wod - kan,
7) K/P - tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków technologicznych,
8) ZP - tereny zieleni urządzonej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane jedynie w obszarze zjazdu publicznego na drogę krajową.

II. USTALENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 43O "Pogórze Przemyskie", poprzez zapewnienie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami

odrębnymi.
2) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi lub dokonanie przełożenia sieci, w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowaniu terenu objętego planem;

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji:
1) obiektów o wyłącznej funkcji handlowej, bez względu na powierzchnię sprzedaży;

3. Obowiązuje zakaz stosowania:
1) materiałów wykończeniowych elewacji z tworzyw sztucznych typu siding;
2) jaskrawych kolorów pokrycia dachowego oraz elewacji budynków;

4. Obowiązuje nakaz:
1) lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w ciągach komunikacyjnych lub w pasach zieleni w układzie równoległym do ciągów komunikacyjnych.

§ 4. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
1) każda nowo wydzielona działka budowlana na terenie przemysłowo - usługowym, przeznaczona pod zabudowę, musi posiadać kształt pozwalający na zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzny ciąg pieszo - jezdny.
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie podziału terenów na działki.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz miejsc parkingowych:
1. Dostępność komunikacyjna terenów całego obszaru planu:
   a) bezpośrednia z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd publiczny KDX,
   b) pośrednia dojazdami indywidualnymi z ciągu pieszo - jezdnego KX, wyznaczonego wewnątrz obszaru planu.
2. Na terenie całego obszaru objętego planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych jako parkingi na terenie o symbolu KS, w ilości dostosowanej do podstawowej funkcji terenu:
   a) dla funkcji przemysłowej, w ilości: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 3 zatrudnionych oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych przypadające na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla funkcji usługowej w zakresie usług handlowych: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 50 m^2 pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych, przypadające na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   c) dla funkcji usługowej w zakresie usług innych niż usługi handlowe: 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych przypadające na 100 m^2 pow. użytkowej oraz 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych, przypadające na 200 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:
1. Zaopatrzenie w wodę:
   a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci wodociągowej, położonej poza obszarem planu;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci energetycznej, położonej poza obszarem planu;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy.
3. Zaopatrzenie w gaz:
   a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci gazowej, położonej poza obszarem planu;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych:
   a) należy zapewnić odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem planu;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy;
   c) sieci lokalizować w ciągach komunikacyjnych, pod chodnikami lub pasami zieleni.
5. Odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku działalności przemysłowo- usługowej:

a) należy zapewnić odprowadzenia ścieków do oczyszczalni ścieków technologicznych, zlokalizowanej na terenie objętym planem, a po wstępnym podczyszczeniu do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem planu;
b) istniejące sieci oraz urządzenia w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy;
c) sieci lokalizować w ciągach komunikacyjnych, pod chodnikami lub pasami zieleni.

6. Odprowadzenie wód opadowych:
   a) wody opadowe pochodzące z dachów budynków, należy skierować do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, położonej poza obszarem planu;
   b) wody opadowe pochodzące z placów utwardzonych, parkingów oraz ciągów pieszo - jezdnych, należy skierować do urządzeń podczyszczających ścieki na terenie objętym planem, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, położonej poza obszarem planu;
   c) istniejące sieci oraz urządzenia w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy;
   d) sieci lokalizować w ciągach komunikacyjnych, pod chodnikami lub pasami zieleni.
7. Ogrzewanie budynków:
   a) należy zapewnić ogrzewanie budynków z istniejącej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych kotłowni na paliwo nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy.
8. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną:
   a) lokalizowanie linii teletechnicznych w systemie skablowanym;
   b) istniejące sieci w granicach planu dostosować do nowych warunków pracy.
9. Gospodarka odpadami:
   a) gromadzenie odpadów komunalnych winno odbywać się w szczelnych pojemnikach na własnej działce, a ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
   b) gromadzenie i usuwanie odpadów pochodzących z działalności przemysłowo - usługowej, winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją ustaloną przepisami niniejszej uchwały, tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJETYCH PLANEM

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przemysłowo - usługowego, oznaczonego symbolem 1P/U

§ 8. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo przemysłowo - usługowe o charakterze dziewiarskim, tekstylnym, włókienniczym, szwalniczym z dopuszczeniem usług handlowych jak również administrację obsługującą tereny objęte planem.

1. Wymagania dla istniejącego budynku:
   a) utrzymuje się dotychczasową powierzchnię zabudowy budynku;
   b) nakazuje się zastosowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynku o wysokich walorach estetycznych.
2. Dopuszcza się:
   a) przebudowę wewnątrz budynku, zmianę konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, w sposób zapewniający zachowanie wysokich standardów;
   b) usługi handlowe z dopuszczeniem handlu hurtowego o wielkości powierzchni sprzedaży do 100 m^2 na każde 10.000 m^2 powierzchni nieruchomości;
   c) przeznaczenie budynku lub poszczególnych jego części, pod usługi administracyjne nie związane z działalnością produkcyjno - usługową.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi krajowej, ul. 3-go Maja, wzdłuż elewacji frontowej, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wymagania dla ogrodzenia: zakazuje się stosowanie ogrodzeń w formie murów pełnych, bez względu na rodzaj użytego materiału lub ogrodzeń betonowych ażurowych z elementów prefabrykowanych.
5. Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone, okrawężnikowane i odwodnione.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przemysłowo - usługowego, oznaczonego

symbolem 2P/U

§ 9. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo przemysłowo - usługowe o charakterze dziewiarskim, tekstylnym, włókienniczym, szwalniczym, z dopuszczeniem usług handlu hurtowego.

1. Utrzymuje się dotychczasową powierzchnię zabudowy budynku.
2. Dopuszcza się:
   a) przebudowę i nadbudowę budynku oraz zmianę konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, w sposób zapewniający zachowanie wysokich standardów;
   b) usługi handlowe z dopuszczeniem handlu hurtowego o wielkości powierzchni sprzedaży do 100 m^2 na każde 10.000 m^2 powierzchni nieruchomości.
3. Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone, okrawężnikowane i odwodnione.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przemysłowo - usługowego, oznaczonego symbolem 3P/U

§ 10. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo przemysłowo - usługowe o charakterze dziewiarskim, tekstylnym, włókienniczym, szwalniczym, z dopuszczeniem usług handlu hurtowego.

1. Utrzymuje się dotychczasową powierzchnię zabudowy budynku.
2. Dopuszcza się:
   a) przebudowę i nadbudowę budynku oraz zmianę konstrukcji dachu i pokrycia dachowego, w sposób zapewniający zachowanie wysokich standardów;
   b) usługi handlowe z dopuszczeniem handlu hurtowego o wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m^2 na każde 10.000 m^2 powierzchni nieruchomości.
3. Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone, okrawężnikowane i odwodnione.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przemysłowo - usługowego, oznaczonego symbolem 4P/U

§ 11. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo przemysłowo - usługowe, w zakresie usług nieuciążliwych, o charakterze innym niż dziewiarstwo, produkcja tekstylna, włókiennictwo, z dopuszczeniem usług handlu hurtowego oraz usług szwalniczych.

1. Dopuszcza się:
   a) budowę nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowę istniejących obiektów, zmianę ich sposobu użytkowania, w sposób zapewniający zachowanie podstawowej funkcji;
   b) usługi handlowe z dopuszczeniem handlu hurtowego o wielkości powierzchni sprzedaży do 100 m^2 na każde 10.000 m^2 powierzchni nieruchomości.
2. Wymagania dla nowych budynków:
   a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych;
   b) szerokość elewacji frontowej do 60,0 m;
   c) wysokość budynku liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu szczytu kalenicy dachu do 14,0 m;
   d) kierunek głównej kalenicy dachu, równoległy do elewacji frontowej budynku;
   e) pokrycie dachowe, kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, harmonizujące z pozostałymi budynkami w obszarze planu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy przemysłowo - usługowej.
4. Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone, okrawężnikowane i odwodnione.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu przemysłowo - usługowego, oznaczonego symbolem 5P/U

§ 12. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budownictwo towarzyszące lub obsługujące funkcję przemysłowo - usługową w obszarze planu.

1. Dopuszcza się:
   a) budowę nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących

obiektów oraz zmianę ich sposobu użytkowania.

2. Wymagania dla nowego budynku:
   a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych;
   b) szerokość elewacji frontowej do 18,0 m;
   c) wysokość budynku liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu szczytu kalenicy dachu do 9,0 m;
   d) kierunek głównej kalenicy dachu, równoległy do elewacji frontowej budynku;
   e) pokrycie dachowe, kolorystyka i materiały wykończeniowe elewacji, harmonizujące z pozostałymi budynkami w obszarze planu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla zabudowy przemysłowo - usługowej.
4. Dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone, okrawężnikowane i odwodnione.

Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy, terenu oznaczonego symbolem K/P

§ 13. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia służące do wstępnego podczyszczania ścieków technologicznych pochodzących z działalności przemysłowo - usługowej oraz wód opadowych pochodzących z parkingów, ciągu pieszo - jezdnego oraz placów manewrowych obsługujących obszar objęty planem.

1. Dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń wraz z sieciami, do wstępnego podczyszczania ścieków oraz przebudowę, rozbudowę istniejących systemów technicznych i technologicznych oczyszczalni.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji innych obiektów kubaturowych, nie związanych technologicznie z systemem oczyszczania.

Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy, terenu oznaczonego symbolem W/K

§ 14. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia wodno - kanalizacyjne w zakresie bezpieczeństwa pożarowego terenów przemysłowo - usługowych oraz budowę sieci uzbrojenia technicznego.

1. Dopuszcza się budowę nowych obiektów i urządzeń wraz z sieciami oraz przebudowę i rozbudowę obiektów istniejących.
2. Nie dopuszcza się budowy budynków i innych obiektów budowlanych nie związanych z podstawową funkcją terenu.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu istniejącej studni głębinowej, oznaczonego symbolem W/W

§ 15. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację ujęcia wody w formie studni głębinowej.

1. Utrzymuje się dotychczasowe ujęcie wody.
2. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, nie związanych z pracą ujęcia wody.
3. Nakazuje się zabezpieczenie studni przez możliwością przedostania się zanieczyszczeń mogących pogorszyć jakość wody podziemnej.

Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu parkingów, oznaczonych symbolem KS

§ 16. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod lokalizację parkingów dla samochodów osobowych oraz ciężarowych.

1. Wymagania dla zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje utwardzenie i odwodnienie parkingów;
   b) parkingi winny być okrawężnikowane z oznaczonymi miejscami do parkowania dla samochodów osobowych oraz ciężarowych;
   c) obowiązuje wykonanie oświetlenia.

Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP

§ 17. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.

1. Teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią lub wysoką, dostosowaną do warunków siedliskowych, z uwzględnieniem przebiegu istniejących elementów infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń technicznych podziemnych.

Zasady zagospodarowania terenu dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDX

§ 18. Teren należy zagospodarować na zjazd z drogi publicznej krajowej.

1. Wymagania dla drogi:
   a) droga winna posiadać co najmniej jednostronne chodniki, usytuowane w liniach rozgraniczających drogi;
   b) obowiązuje utwardzenie i odwodnienie drogi;
   c) należy wykonać oświetlenia typu ulicznego;
   d) szerokość zjazdu nie mniejsza niż 5,0 m, w tym jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m.
2. Dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i elementów uzbrojenia podziemnego, w liniach rozgraniczających drogi;
   b) niezbędnych obiektów budownictwa drogowego.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów ograniczających zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Zasady zagospodarowania terenu ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego symbolem KX

§ 19. Teren należy zagospodarować na urządzenie ciągu pieszo - jezdnego obsługującego obszar planu.

1. Wymagania dla ciągu pieszo-jezdnego:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających min 5,0 m, z możliwością poszerzenia w rejonie obiektów kubaturowych;
   b) obowiązuje utwardzenie i odwodnienie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) obowiązuje wykonanie oświetlenia.
2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w układzie nie powodującym ograniczenia podstawowej funkcji terenu.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów ograniczających zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości powstałą w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

_____

* - załącznika Nr 2 nie ogłasza się

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w rejonie Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego "Jarlan" przy ul. 3-go maja w Jarosławiu
(grafikę pominięto)