Podka.2009.91.2064

UCHWAŁA Nr 698/LVII/09
RADY MIASTA JAROSŁAWIA

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 obszaru "Sportu i rekreacji przy ul. Bandurskiego" w Jarosławiu

(Rzeszów, dnia 26 listopada 2009 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 późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Miasta Jarosławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia, uchwalonego uchwałą Nr 442/XXXI/2001 Rady Miasta Jarosławia z dnia 23 kwietnia 2001 r. ze zmianami uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/08 obszaru "Sportu i rekreacji przy ul. Bandurskiego" w Jarosławiu, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,20 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 określonych 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) US- tereny zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji,
2) U- tereny zabudowy usługowej- usługi towarzyszące funkcji sportowej,
3) KS- tereny komunikacji,
4) 1,2 KDL- tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2

USTALENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

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

1) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej lub dokonanie przełożenia sieci, w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowaniu terenu objętego planem.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji

1) przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla

których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej, jak również zakaz lokalizacji inwestycji będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych.

3. Obowiązuje zakaz stosowania

1) materiałów wykończeniowych elewacji z tworzyw sztucznych typu "siding" oraz z blachy falistej,
2) jaskrawych kolorów elewacji budynków.

4. Obowiązuje nakaz

1) stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko - podobnych, matowych, w kolorze naturalnej ceramiki budowlanej lub ciemnego brązu,
2) lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w ciągach komunikacyjnych lub w pasach zieleni w układzie równoległym do ciągów komunikacyjnych lub linii zabudowy.

§ 4. 1. Zasady i warunki podziału na działki budowlane

1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej w obszarze US przeznaczonej pod zabudowę, nie może być mniejsza niż 0,30 ha, w obszarze U oraz KS nie mniejsza niż 0,05 ha,
2) szerokość frontu działki w obszarze US nie mniejsza niż 30,0m, w obszarze U nie mniejsza niż 10,0m, w obszarze KS nie mniejsza niż 3,0m,
3) każda nowo wydzielona działka, przeznaczona pod zabudowę, musi posiadać kształt pozwalający na zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu oraz winna mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośredni,
4) każda nowo wydzielona działka budowlana winna być usytuowana dłuższą krawędzią prostopadle do drogi publicznej.

§ 5. 1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz miejsc parkingowych

1) dostępność komunikacyjna dla terenu US bezpośrednia z drogi publicznej klasy lokalnej ul. Bandurskiego położonej w obszarze planu oraz ul. Harcerskiej poza obszarem planu, dla terenu U bezpośrednia z drogi publicznej klasy lokalnej ul. Bandurskiego oraz ul. Konfederackiej położonych w obszarze planu, dla terenu KS bezpośrednia z drogi publicznej klasy lokalnej ul. Konfederackiej położonej w obszarze planu,
2) dla całego obszaru US, U oraz KS należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości dostosowanej do podstawowej funkcji terenu:
   a) dla funkcji usługowej dla sportu i rekreacji, oznaczonej symbolem US - 1 miejsce postojowe przypadające na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla funkcji usługowej w zakresie usług towarzyszących funkcji sportowej, oznaczonej symbolem U - 3 miejsca postojowe przypadające na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem KS - minimalna powierzchnia parkingowa 20 m^2 na jedno stanowisko dla samochodu osobowego.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami

1) Zaopatrzenie w wodę: należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej,
2) Zaopatrzenie w energię elektryczną: należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci energetycznej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej,
3) Zaopatrzenie w gaz,
   a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej,
   b) rozbudowa sieci gazowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną,
   a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
   b) lokalizowanie linii kablowej oraz urządzeń teletechnicznych w ciągach komunikacyjnych, pod chodnikami lub pasami zieleni w układzie równoległym do ciągów komunikacyjnych,
   c) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
5) Odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych z działalności usługowej,
   a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez skierowanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków,
   b) sieci lokalizować w ciągach komunikacyjnych, pod chodnikami, lub pasami zieleni, w układzie

równoległym do ciągów komunikacyjnych,

6) Odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe z dróg, placów utwardzonych oraz terenów zabudowy należy kierować do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ciągach komunikacyjnych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej,
7) Ogrzewanie budynków indywidualne na paliwo ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska,
8) Gospodarka odpadami,
   a) gromadzenie odpadów komunalnych winno odbywać się w szczelnych pojemnikach na własnej działce, a ich usuwanie winno odbywać się na zasadach obowiązujących w gminie,
   b) gromadzenie oraz usuwanie odpadów pochodzących z działalności usługowej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1- 6 włączenie nowych sieci do sieci istniejących oraz ich lokalizację, przy zachowaniu pozostałych zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

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

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem US przeznacza się pod zabudowę usługową w zakresie usług sportu i rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1) Dla istniejących obiektów i urządzeń sportowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, w sposób zapewniający utrzymanie dotychczasowej funkcji obiektów i urządzeń oraz budowę nowych obiektów i urządzeń przy zachowaniu podstawowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji,
2) Wymagania dla nowych budynków usługowych,
   a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie mniejsza niż 25,0 m,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej max 40%,
   d) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu głównej kalenicy dachu do 11,0 m,
   e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o spadku do 45°, o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do elewacji frontowej,
   f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, harmonizujących z kolorystyką pokrycia dachowego,
   g) elementy wykończeniowe budynków z materiałów naturalnych (kamień, drewno) lub materiałów imitujących materiały naturalne,
3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
   a) od strony dróg publicznych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej, w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) od strony ul. Harcerskiej, położonej poza obszarem planu w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni terenu oznaczonego symbolem US,
5) Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wielkości określonej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
6) Wymagania dla ogrodzenia,
   a) ogrodzenie lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, z materiałów harmonizujących z materiałami wykończeniowymi budynków,
   b) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia ażurowego,
7) Wymagania dla zieleni,
   a) teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią czy wysoką stało zieloną,
   b) zakazuje się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej bezpośrednio pod liniami napowietrznymi oraz w pasie 5,0m licząc od linii, w obie strony,
8) Dojścia i dojazdy do obiektów kubaturowych wykonać jako utwardzone z materiałów w kolorze harmonizującym z kolorem materiałów wykończeniowych budynków.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową w zakresie usług towarzyszących funkcji sportowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1) Dla istniejących obiektów dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, w sposób zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu,
2) Wymagania dla nowych budynków usługowych,
   a) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku nie mniejsza niż 8,0 m,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej max 60%,
   d) wysokość budynków, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do poziomu głównej kalenicy dachu do 8,0 m,
   e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych, o spadku do 45° i o kierunku głównej kalenicy dachu równoległym do elewacji frontowej,
   f) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, harmonizujących z kolorystyką pokrycia dachowego,
   g) elementy wykończeniowe budynków z materiałów naturalnych (kamień, drewno) lub materiałów imitujących materiały naturalne,
3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych ul. Bandurskiego i ul. Konfederackiej, w odległości 6,0 m licząc od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
4) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 2% powierzchni terenu oznaczonego symbolem U,
5) Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wielkości określonej jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
6) Wymagania dla ogrodzenia,
   a) ogrodzenie lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, z materiałów harmonizujących z materiałami wykończeniowymi budynków,
7) Wymagania dla zieleni,
   a) teren należy zagospodarować zielenią niską, średnią czy wysoką stało zieloną, w sposób uwzględniający istniejące drzewa na terenie planu,
   b) zakazuje się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej bezpośrednio pod liniami napowietrznymi oraz w pasie 5,0m licząc od linii, w obie strony,
8) Dojścia i dojazdy do obiektów kubaturowych wykonać jako utwardzone z materiałów w kolorze harmonizującym z kolorem materiałów wykończeniowych budynków.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem KS przeznacza się pod komunikację

1) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod komunikację z dopuszczeniem lokalizacji garaży dla samochodów osobowych.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy

1) Dla istniejących garaży dopuszcza się przebudowę i rozbudowę,
2) Wymagania dla budynków garażowych,
   a) budynki garażowe, o wysokości nie wyższej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy poziomie okapów dachów nie wyższym niż 3 m ponad poziomem terenu przy wejściu głównym lub wjeździe do garażu,
   b) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej max 15%,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 2% powierzchni działki,
   d) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych natomiast drzwi garażowych dla całego kompleksu garaży w kolorze brązowym,
   e) dachy garaży o nachyleniu połaci dachowych do 35º,
3) Wymagania dla zagospodarowania terenu,
   a) obowiązuje utwardzenie i odwodnienie,
   b) wzdłuż granic teren należy zagospodarować zielenią stało zieloną.

§ 11. Zasady zagospodarowania terenu dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL i 2KDL 1. Teren należy zagospodarować na urządzenie istniejących dróg publicznych klasy lokalnej

1) Wymagania dla drogi,
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m, zgodna z rysunkiem planu,
   b) droga winna posiadać co najmniej jednostronne chodniki, usytuowane w liniach rozgraniczających drogi,
   c) obowiązuje utwardzenie i odwodnienie drogi oraz oświetlenie,

2) Dopuszcza się lokalizację,
   a) sieci i elementów uzbrojenia podziemnego, w liniach rozgraniczających drogi,
   b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w układzie nie powodującym ograniczenia podstawowej funkcji terenu,
   c) mostków, przepustów i innych niezbędnych obiektów budowlanych, budownictwa drogowego.

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jarosławia.

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

_____

* Załącznika nie ogłasza się

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/08 OBSZARU "SPORTU I REKREACJI PRZY UL. BANDURSKIEGO" W JAROSŁAWIU
(grafikę pominięto)