

**UCHWAŁA NR XXXII/532/2008**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

**Rada Miasta Rzeszowa**  
**uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 37,5 ha, położony w rejonie skrzyżowania ul. T. Rejtana, al. Armii Krajowej, al. W. Sikorskiego i al. Powstańców Warszawy, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Zalesie” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26.08.1997 r.

**§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/UC**, o łącznej powierzchni około 18,2 ha pod usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, a także parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz zieleni towarzyszącej;
  - 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, o powierzchni około 8,9 ha, pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, o powierzchni około 2,1 ha, pod drogę publiczną klasy głównej;

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, o łącznej powierzchni około 5,5 ha, pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, o łącznej powierzchni około 1,3 ha, pod drogi publiczne klasy lokalnej;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około 0,8 ha, pod drogę wewnętrzną.

## § 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów wewnątrz obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o różnych zasadach zabudowy, których przebieg, zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany, o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, należące do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 7) **powierzchni użytkowej podstawowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku, lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;
- 8) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli:

Rodzaj usług	Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub zespołu pomieszczeń usługowych w jednym budynku	Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw
Usługi handlu spożywcze	1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej
art. przemysłowe, inne	1 miejsce na każde 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej
Usługi gastronomii	1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej
Usługi serwisowo-naprawcze	1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 200 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej

<b>Usługi urzędowe</b> administracyjne, biurowe, bankowe, pocztowe, inne	1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej
<b>Usługi rekreacji</b>	1 miejsce na każde 60 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej
<b>Gabinety usługowe</b> lekarские, kosmetyczne fryzjerskie, inne	1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej	1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACJNEJ TERENÓW

### § 6

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/UC, o powierzchni około 5,8 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczona się pod:
  - 1) usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) stacje paliw, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
  - 3) parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
  - 4) zieleni towarzysząca;
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV; z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2-5.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) określa się linie podziału wewnętrznego;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu, w postaci zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji tej zieleni na dachach, tarasach, klombach;
  - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej w poziomie parteru – nie więcej niż 70% powierzchni terenu ograniczonego liniami podziału wewnętrznego, liniami rozgraniczającymi i granicą planu;
  - 4) stację paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu UKS, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, przy czym dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego w formie zabudowy powyżej parteru, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, związanych z dostępnością publiczną i ochroną przeciwpożarową;
  - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 13m<sup>2</sup>.
3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
  - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
  - 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków od 0 do 10%. z wyjątkiem określonym w pkt 3;
  - 3) dla obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dopuszcza się inne spadki dachów.
4. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
  - 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej;
  - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ i KDGP - 90°, z tolerancją 20%.

5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu – według wskaźnika określonego w § 5 pkt 8.

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/UC**, o powierzchni około 3,6 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony jest pod:

- 1) usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnie biurowe;
- 3) parkingi, z dopuszczeniem podziemnych i wielopoziomowych;
- 4) zieleni towarzysząca;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV - z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 5.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu w postaci zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji tej zieleni na dachach, tarasach, klombach;
  - 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej w poziomie parteru – nie więcej niż 60% powierzchni terenu;
  - 3) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 13m<sup>2</sup>
3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
  - 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków od 0 do 10%, z wyjątkiem określonym w pkt 3;
  - 3) dla obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dopuszcza się inne spadki dachów;
  - 4) nakazuje się stosowanie na fasadach budynków, od strony drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, następujących materiałów: przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 60% całej elewacji.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ** i **KDW** - 90°, z tolerancją 20%.

5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu – według wskaźnika określonego w § 5 pkt 8.

§ 8

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U/UC**, o powierzchni około 2,5 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony jest pod:

- 1) usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnie biurowe;
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 5;
  - 4) parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
  - 5) zieleni towarzysząca;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 5.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) określa się linie podziału wewnętrznego;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu w postaci zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji tej zieleni na dachach, tarasach, klombach;
  - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej w poziomie parteru – nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
  - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu MN, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w szczególności istniejącą, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
  - 5) działalność usługowa i handlowa nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 13m<sup>2</sup>.
3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
  - 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków od 0 do 10%, z wyjątkiem określonym w pkt 3;
  - 3) dla obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dopuszcza się inne spadki dachów.
4. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
  - 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.
5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**;
  - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika określonego w § 5 pkt 8.

## § 9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U/UC**, o powierzchni około 2,5 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod:
- 1) usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnie biurowe;
  - 3) stacje paliw, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
  - 4) parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
  - 5) zieleni towarzysząca;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV
- z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 5.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) określa się linie podziału wewnętrznego, wyznaczające tereny o różnych zasadach zabudowy;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu w postaci zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji tej zieleni na dachach, tarasach, klombach;
  - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej w poziomie parteru – nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
  - 4) stację paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, przy czym dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego w formie zabudowy powyżej parteru, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, związanych z dostępnością publiczną i ochroną przeciwpożarową;
  - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 13m<sup>2</sup>.
3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
  - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
  - 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków od 0 do 10%, z wyjątkiem określonym w pkt 3;
  - 3) dla obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dopuszcza się inne spadki dachów;
  - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki.
4. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
  - 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej;
  - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ i KDL 90°, z tolerancją 20%.
5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu UKS poprzez istniejący wjazd i wyjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz wyjazd na drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ**;
  - 3) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu – według wskaźnika określonego w § 5 pkt 8.

## § 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U/UC**, o powierzchni około 3,8 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod:
  - 1) usługi komercyjne, w szczególności handlu, w tym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) powierzchnie biurowe;
  - 3) stacje paliw, z zastrzeżeniem pkt 2 ust. 5;
  - 4) parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
  - 5) zieleni towarzyszącą;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV
 - z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 5.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) określa się linie podziału wewnętrznego, wyznaczające tereny o różnych zasadach zabudowy;

- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni terenu w postaci zieleni urządzonej, z dopuszczeniem lokalizacji tej zieleni na dachach, tarasach, klombach;
  - 3) powierzchnia zabudowy kubaturowej w poziomie parteru - nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
  - 4) stację paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu UKS, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, przy czym dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego w formie zabudowy powyżej parteru, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, związanych z dostępnością publiczną i ochroną przeciwpożarową;
  - 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 13m<sup>2</sup>.
3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
    - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy;
    - 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków od 0 do 10%, z wyjątkiem określonym w pkt 2;
    - 3) dla obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem dopuszcza się inne spadki dachów.
  4. Zasady podziału nieruchomości:
    - 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
    - 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
    - 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej;
    - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ i KDGP 90°, z tolerancją 20%.
  5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP** oraz z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**;
    - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu – według wskaźnika określonego w § 5 pkt 8.

## § 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**, o powierzchni około 8,9 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dwie jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda;
  - 3) środkowy pas rozdzielający jezdnie;
  - 4) dopuszcza się przerwanie pasa, o którym mowa w pkt 3, na potrzeby pasa ruchu do zawracania lub lewoskrętu;
  - 5) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu;
  - 6) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach autobusowych;
  - 7) chodniki wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
  - 8) dopuszcza się ścieżki rowerowe wykonane jednostronnie lub obustronnie;
  - 9) dopuszcza się sytuowanie urządzeń dzwiękochłonnnych;
  - 10) na obszarach oddziaływania istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 11) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
    - a) z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**,
    - b) z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**.

## § 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, o powierzchni około 2,1 ha, wyznaczony linią rozgraniczającą i granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy głównej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dwie jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda;
  - 3) środkowy pas rozdzielający jezdnie;
  - 4) dopuszcza się przerwanie pasa, o którym mowa w pkt 3, na potrzeby lewoskrętu;
  - 5) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu;
  - 6) dopuszcza się zjazdy na tereny usytuowane po obu stronach drogi, znajdujące się poza granicą planu;
  - 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach autobusowych;
  - 8) chodniki wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
  - 9) dopuszcza się ścieżki rowerowe wykonane jednostronnie lub obustronnie;
  - 10) na obszarach oddziaływania istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 11) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**.

## § 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o powierzchni około 5,5 ha, wyznaczony linią rozgraniczającą i granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy zbiorczej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dwie jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda;
  - 3) środkowy pas rozdzielający jezdnie;
  - 4) dopuszcza się przerwanie pasa, o którym mowa w pkt 3, na potrzeby pasa ruchu do zawracania lub lewoskrętu;
  - 5) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu;
  - 6) dopuszcza się zjazdy do terenów usytuowanych po obu stronach drogi;
  - 7) przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach autobusowych;
  - 8) chodniki wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
  - 9) dopuszcza się ścieżki rowerowe wykonane jednostronnie lub obustronnie;
  - 10) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
    - a) z drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGP**,
    - b) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**,
    - c) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**,
    - d) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

## § 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, o powierzchni około 0,4 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
  - 3) chodniki wykonane obustronnie;
  - 4) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
    - a) z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**,
    - b) z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.



### § 15

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**, o powierzchni około 0,9 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
  - 3) chodniki wykonane obustronnie;
  - 4) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**.

### § 16

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około 0,8 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod drogę wewnętrzną oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
  - 3) chodniki wykonane obustronnie;
  - 4) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
    - a) z drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**,
    - b) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

## III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 17

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w al. T. Rejtana, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

### § 18

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

### § 19

Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

### § 20

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. ks. J. Popieluszki, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

### § 21

Zaopatrzenie w gaz – z gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w al. T. Rejtana, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

### § 22

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta; gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 23

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej.
2. Sieci elektroenergetyczne powinny być wykonane jako podziemne.

#### § 24

Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych powinny być wykonane jako podziemne.

#### § 25

1. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i w strefach zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na innych terenach niż określone w ust. 1 w przypadku, gdy ich prowadzenie w pasach ulic lub w strefach zieleni urządzonej jest sprzeczne z przepisami odrębnymi.
3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków pracy.

### IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 26

Tereny objęte granicami planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

#### § 27

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

#### § 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

#### § 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Konrad Fijolek