

**UCHWAŁA NR XI/113/2003  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 8 lipca 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 70/21/2002 Miejscowych Planów  
Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. B. Śmiałego i ul. Książęcej  
w Rzeszowie  
(dla terenu, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały  
Nr III/31/2002 Rady Miasta Rzeszowa, z dnia 30 grudnia 2002 r.,  
numerem 26)**

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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr.15, poz. 139, z późn. zm.)

**Rada Miasta Rzeszowa uchwala co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę Nr 70/21/2002 Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. B. Śmiałego i ul. Książęcej w Rzeszowie (dla terenu, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr III/31/2002 Rady Miasta Rzeszowa, z dnia 30 grudnia 2002 r., numerem 26), zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

**§ 2**

Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 0,54 ha, położone we wschodniej części miasta. Pierwszy i drugi - położone pomiędzy ul. Książęcą i ul. Królewską, trzeci - po południowo-zachodniej stronie skrzyżowania ul. Królewskiej i ul. B. Śmiałego.

**§ 3**

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 0,54 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.

**§ 4**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **granicy obszaru planu** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar objęty planem, której przebieg nie może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,

- 2) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania, której przebieg zgodnie z intencją planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 3) **linii rozgraniczającej orientacyjnej podziału na działki budowlane** – należy przez to rozumieć linię określającą zasady podziału terenu na działki budowlane, której przebieg zgodnie z intencją planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

#### § 5

1. Teren o powierzchni ok. 0,21 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** oraz teren o powierzchni ok. 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, wyznaczone granicą obszaru planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
  - a) 4 m od linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej, położonej poza granicami planu po stronie wschodniej,
  - b) 4 m od linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej, położonej poza granicami planu po stronie zachodniej,
- 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej – 0,05 ha,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 4) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, w nawiązaniu do charakteru architektury istniejącej w sąsiedztwie zabudowy.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznych dróg dojazdowych, położonych poza granicami obszaru planu, po stronie wschodniej i zachodniej terenu,
- 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

3. Ustalenia dla w/w terenu należy interpretować wspólnie z ustaleniami dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową w sąsiednim Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 64/15/2002 w rejonie ul. Książęcej w Rzeszowie.

#### § 6

1. Teren o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**, wyznaczony granicą obszaru planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
  - a) 4 m od linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej, położonej poza granicami planu po stronie wschodniej,
  - b) 4 m od linii rozgraniczających publicznej drogi dojazdowej, położonej poza granicami planu po stronie północnej,
- 2) minimalna wielkość działki dla jednego domu – 0,04 ha,

- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 4) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi.
- 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznych dróg dojazdowych, położonych poza granicami obszaru planu, po stronie wschodniej i północnej terenu,
  - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 7

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na ekologicznych nośnikach energii, nie pogarszające stanu środowiska, zgodnie z warunkami organów ochrony środowiska.

### § 8

Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.

### § 9

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu - z elektroenergetycznej sieci miejskiej.
2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

### § 10

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z warunkami operatorów sieci.

### § 11

1. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy w porozumieniu z gestorami tych sieci.

## III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

**§ 12**

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne - wysokości 30%, w związku z uchwaleniem planu.

**§ 13**

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr XV/76/87 Miejskiej Rady Narodowej w Rzeszowie z dnia 30 stycznia 1987 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego z 1987 r. Nr 4 poz. 53, w granicach objętych planem.

**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 15**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik:  
Rysunek planu w skali 1: 1 000

Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa

Elżbieta Dzierżak