

**UCHWAŁA NR XXV/ 101/ 2004**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 22 czerwca 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 45/ 2/ 2001 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej  
w Rzeszowie, w konturze ABCDEFGH I.**

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.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**RADA MIASTA RZESZOWA**  
**uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 45/ 2/ 2001 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej w Rzeszowie, w konturze ABCDEFGHI, zwany 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 obszar o pow. około 4,77 ha, położony we wschodniej części miasta, przy ul. Litewskiej w Rzeszowie.

**§ 3**

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **UPC i UPC/ZU**, o powierzchni około 2,64ha, pod usługi publiczne lub komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UCm**, o powierzchni około 0,89 ha, pod usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
  - 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU**, o powierzchni około 0,32 ha, pod zieleń urządzoną,
  - 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**, o powierzchni około 0,03 ha, pod ciąg pieszy,
  - 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**, o powierzchni około 0,03 ha, pod urządzenia zaopatrzenia w wodę,
  - 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL i KD**, o powierzchni około 0,86 ha, pod komunikację kołową, rowerową i pieszą.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały .

#### § 4

Ileokroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **dominancie** - należy przez to rozumieć charakterystycznie ukształtowane elewacje obiektów lub ich fragmenty, obiekty, zespoły obiektów lub zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, wyróżniające się w danym środowisku, przyczyniające się do identyfikacji, pozwalające na łatwą orientację w terenie,
- 2) **akcencie** - należy przez to rozumieć element architektoniczny podkreślający, wyróżniający obiekt lub część budynku, w której się znajduje,
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się : system komunikacji i transportu ( drogi, ulice, itp. ) oraz uzbrojenia ( wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne itp.),
- 4) **granicz planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę obszaru planu, której przebieg nie może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 5) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg może być korygowany, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 6) **linii orientacyjnej wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą: w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania np. w ramach terenów usługowych wydzielone tereny dróg dojazdowych. Dopuszcza się korygowanie jej przebiegu, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 7) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy,
- 8) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, a także garaże naziemne, garaże podziemne oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic,
- 9) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku, nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu w porze nocnej (np. lokale gastronomiczne z działalnością nocną) oraz nie powodujące innych uciążliwości poza granicami nieruchomości,
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną w kondygnacjach użytkowych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE  
PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ  
TERENÓW

§ 5

1. Teren o powierzchni około 0,56 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UPC**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod usługi publiczne związane z leczeniem specjalistycznym lub usługi komercyjne nieuciążliwe, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i administracyjno – biurowej, z zastrzeżeniem, że nie mogą one łącznie przekroczyć 50% głównego przeznaczenia, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna:
    - a) 8 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KL** i **3KL**,
    - b) 6 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniami zawartymi w pkt. 1 lit. a i b,
  - 2) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem 4 kondygnacji w formie akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
  - 4) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
  - 5) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
  - 6) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
    - a) od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KL** i **3KL**,
    - b) od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
  - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 6

1. Teren o powierzchni około 1,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4UPC**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod usługi publiczne związane z leczeniem specjalistycznym lub usługi komercyjne nieuciążliwe, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i administracyjno – biurowej, z zastrzeżeniem, że nie mogą one łącznie przekroczyć 50% głównego przeznaczenia, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna:

- a) 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
  - b) 8 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
  - c) 6 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
  - d) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniami zawartymi w pkt. 1 lit. a, b i c,
- 2) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych , z dopuszczeniem 4 kondygnacji w formie akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
  - 4) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
  - 5) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
  - 6) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
    - a) od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KL i 2KL**,
    - b) od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
  - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

## § 7

1. Teren o powierzchni około 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5UPC**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod usługi publiczne związane z leczeniem specjalistycznym lub usługi komercyjne nieuciążliwe, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i administracyjno – biurowej, z zastrzeżeniem, że nie mogą one łącznie przekroczyć 50% głównego przeznaczenia, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna - 6 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
  - 2) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych , z dopuszczeniem 4 kondygnacji w formie akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
  - 4) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
  - 5) dopuszcza się podział terenu na obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wydzielone linią orientacyjną podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem **a i b**,
  - 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z istniejącego ujęcia wody, znajdującego się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WZ**,
  - 7) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp

- do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
- 8) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
    - a) od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
    - b) od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
    - c) istniejącym dojazdem od ul. Litewskiej,
    - d) dopuszcza się dojazd drogą dojazdową, wydzieloną liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD**,
  - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

## § 8

1. Teren o powierzchni około 0,83 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UPC/ZU**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod usługi publiczne związane z leczeniem specjalistycznym lub usługi komercyjne nieuciążliwe, w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i administracyjno – biurowej, z zastrzeżeniem, że nie mogą one łącznie przekroczyć 50% głównego przeznaczenia, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna:
    - a) 6 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
    - b) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt. 1 lit. a,
  - 2) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych , z dopuszczeniem 4 kondygnacji w formie akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
  - 4) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
  - 5) dopuszcza się podział terenu na obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wydzielone linią orientacyjną podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem **a i b**,
  - 6) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
  - 7) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
    - a) od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**,
    - b) istniejącym dojazdem od ul. Litewskiej,
    - c) dopuszcza się dojazd drogą dojazdową, wydzieloną liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD**,
  - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

## § 9

1. Teren o powierzchni około 0,89 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UCm**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznacza się pod usługi komercyjne nieuciążliwe, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz funkcji administracyjno – biurowej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna:
    - a) 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
    - b) 8 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
    - c) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt. 1 lit. a i b,
  - 2) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych , z dopuszczeniem 3 kondygnacji w formie akcentu architektonicznego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
  - 4) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
  - 5) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne,
  - 6) teren o szerokości około 4m, wydzielony linią orientacyjną podziału wewnętrznego, w ramach głównego przeznaczenia i oznaczony na rysunku planu symbolem ZI przeznacza się pod zieleń izolacyjną,
  - 7) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
  - 1) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej, w szczególności dopuszcza się przełożenie:
    - a) istniejącej kanalizacji deszczowej DW 600 pod jezdnię planowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL,
    - b) istniejącego gazociągu DN 200,
    - c) istniejącego ciepłociągu 2 x DN 500 w obręb terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZU.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL** i **2KL**,
  - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

## § 10

1. Teren o powierzchni około 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod publiczną zieleń urządzoną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych z zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć 40% powierzchni terenu,
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z zielenią urządzoną,

- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1 - dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.

#### § 11

1. Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZU**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod publiczną zieleń urządzonej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych z zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć 40% powierzchni terenu,
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury związanej z zielenią urządzonej,
  - 4) dopuszcza się lokalizację drogi dojazdowej, wydzielonej linią orientacyjną podziału wewnętrznego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD**,
  - 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, znajdującego się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WZ**, decyzją z dnia 12.09.1996 r. znak: OŚ-III-1/6210/19/96,
  - 6) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1KL**,
  - 2) dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **1KD**.

#### § 12

1. Teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WZ**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
  - 1) istniejącym dojazdem od ul. Litewskiej,
  - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną kołową drogą dojazdową, wydzieloną liniami orientacyjnymi podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD**, w ramach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5UPC** i **2ZU**,
  - 3) miejsca postojowe na własnej działce.

#### § 13

1. Teren o powierzchni około 0,03 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod ciąg pieszy oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych z zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć 40% powierzchni terenu oraz ograniczać powiązań komunikacji pieszej pomiędzy al. Armii Krajowej a projektowaną drogą lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KL,
  - 2) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1: dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,

#### § 14

Teren o powierzchni około 0,26 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 12 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

#### § 15

Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 12 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

#### § 16

Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 12 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych wzdłuż projektowanej ulicy,
- 4) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych.

#### § 17

Teren o powierzchni około 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod drogę gminną, dojazdową oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:



- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 10 m,
- 2) jezdnie o szerokości 6 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów naziemnych wzdłuż projektowanej ulicy,
- 4) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych.

## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 18

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami gestora sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków – do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z ulic, parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie. Dopuszcza się przełożenie istniejącej kanalizacji deszczowej DN 600 przebiegającej przez tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UPC, 2UPC i 1UCm – pod jezdnie projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KL, 2KL i 3KL.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora sieci gazowej. Należy zachować odległości bezpieczne od gazociągów w stosunku do obiektów budowlanych i terenowych, określone w przepisach szczególnych w tym zakresie. Dopuszcza się przełożenie istniejącego gazociągu średnioprężnego DN 200, przebiegającego przez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UCm w kierunku północnym, zbliżając go do innych przewodów uzbrojenia inżynierskiego na odległość dopuszczalną, określoną w przepisach szczególnych.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej odcinkowej przebudowie w obręb terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZU zgodnie z warunkami gestora sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualne wysokosprawne źródła ciepła wykorzystujące paliwa ekologiczne.

### § 19

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta. Gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności – zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

### § 20

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4kV i sieć rozdzielczą kablową 15kV i 0,4kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska.
2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

## § 21

Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową - w wykonaniu podziemnym.

## § 22

1. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci i władającymi gruntem.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci.
3. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami dróg pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
4. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

## III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 23

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne w wysokości 30%,
- dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%,

w związku z uchwaleniem planu.

### § 24

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny, objęte granicami obszaru planu, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Do czasu likwidacji strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, znajdującego się na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WZ**, wyznaczonej decyzją z dnia 12.09.1996 r. znak: OŚ-III-1/6210/19/96, teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UPC/ZU**, przeznacza się pod zieleń urządzoną, z uwzględnieniem ww. decyzji,

### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

### § 26

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

Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa

Elżbieta Dzierżak