

**UCHWAŁA NR XXVI / 117 / 2004
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 6 lipca 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 21/ 3/ 2000 „Staromieście - Welówka” 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 (tekst jednolity 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 (tekst jednolity 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).

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

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 21 / 3 /2000 „Staromieście - Welówka” w Rzeszowie, 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 13,00 ha, położony w północno- wschodniej części miasta Rzeszowa, przy ul. Lubelskiej.

§ 3

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**, o powierzchni około 10,45 ha, pod usługi komercyjne lub usługi publiczne,
 - 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZU/KX**, o powierzchni około 0,35 ha, pod ciągi pieszo - rowerowe w zieleni urządzonej,
 - 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU/KS**, o powierzchni około 0,26 ha, pod zieleń urządzoną z elementami komunikacji samochodowej,
 - 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, o powierzchni około 0,35 ha, pod ulice dojazdowe,
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KL**, o powierzchni około 1,47 ha, pod ulice lokalne,
 - 6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KG**, o powierzchni około 0,12 ha, pod rozbudowę ulicy głównej - ul. Lubelskiej.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” ww. uchwały.

§ 4

1. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica –

Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrologicznej zatwierdzonej decyzją MOŚZ NiL Nr KDH 1 / 013 / 6037 / 97 z dnia 18 lipca 1997 r.

2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami szczególnymi i ustaleniami Polskich Norm.
3. W zagospodarowaniu terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 6 ZU/KS, 8 KD oraz 11 KL należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii napowietrznej elektroenergetycznej 15 kV.

§ 5

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

- 1) **akcencie przestrzennym** — należy przez to rozumieć charakterystycznie ukształtowane elewacje lub ich fragmenty, obiekty, zespoły obiektów lub zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, wyróżniające się w danym otoczeniu, przyczyniające się do identyfikacji tego otoczenia oraz orientacji w terenie;
- 2) **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.);
- 3) **granicy obszaru planu** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar planu, której przebieg nie może być korygowany;
- 4) **granicy zorganizowanej działalności inwestycyjnej** — należy przez to rozumieć linię wyznaczającą tereny, dla których można dokonać scalenia i podziału gruntów w myśl art. 102 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **linii podziału wewnętrznego orientacyjnej** — należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, ewentualnie wraz z liniami rozgraniczającymi lub z granicą obszaru planu, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania, lub określającą zasady podziału terenu na działki budowlane, której przebieg, zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany pod warunkiem, że nie zostaną naruszone istotne ustalenia planu, w szczególności przeznaczenie terenu;
- 6) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** — należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu, której przebieg może być korygowany, o ile nie uniemożliwi to przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** — należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować istotne elementy zabudowy;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 9) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, garaże naziemne, grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic oraz garaże podziemne;
- 10) **produkcji nieuciążliwej** — należy przez to rozumieć wszelkie przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym, dla których na podstawie odrębnych przepisów nie jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 11) **usługach nieuciążliwych** — należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających raportu oddziaływania na środowisko;
- 12) **usługach komercyjnych** — należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;
- 13) **usługach publicznych** — należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 6

1. Teren o powierzchni około 4,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, objęty granicą zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczona się pod usługi publiczne lub usługi komercyjne, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, z elementami komunikacji wewnętrznej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 - 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m nad poziom terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty o wysokości co najmniej 8 m, w których druga kondygnacja zastąpiona jest przez antresolę lub galerię,
 - c) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w celu ukształtowania akcentów przestrzennych - w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) różnica wysokości pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budynkami lub zespołami budynków nie powinna przekraczać 4 m,
 - 4) główny ciąg zabudowy należy kształtować wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL oraz wzdłuż ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KD,
 - 5) w przypadku kształtowania zabudowy wzdłuż, projektowanej poniżej południowej granicy obszaru planu, ulicy zbiorczej, główne bryły budynków należy lokalizować równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 6) elewacje obiektów wymagają starannego opracowania plastycznego,
 - 7) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 8) akcent przestrzenny – w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 9) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku, nie mogą zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni tej elewacji,
 - 10) nie dopuszcza się lokalizacji elementów, o których mowa w pkt 9, powyżej górnej krawędzi elewacji budynku,
 - 11) nawierzchnie w poziomie terenu należy zróżnicować plastycznie pod względem koloru faktury, oraz rodzaju materiałów, z uwzględnieniem przebiegu głównych ciągów pieszych, dróg dojazdowych, wejść do budynków itp.,
 - 12) wzdłuż ul. Lubelskiej należy ukształtować zwarty ciąg zieleni urządzonej, w szczególności wysokiej,
 - 13) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25% ogólnej powierzchni terenu,
 - 14) zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna - od ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL oraz od ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KD,
 - 2) dopuszcza się prawoskrętny zjazd z ulicy Lubelskiej na teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

- 3) miejsca postojowe, w formie parkingu w poziomie terenu, podziemnego, lub wielopoziomowego, w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej - realizowane w granicach terenu,
- 4) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu, należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

§ 7

1. Teren o powierzchni około 3,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 U**, określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, objęty granicą zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznacza się pod usługi publiczne lub usługi komercyjne, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, z elementami komunikacji wewnętrznej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 - 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m nad poziom terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty o wysokości co najmniej 8 m, w których druga kondygnacja zastąpiona jest przez antresolę lub galerię,
 - c) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w celu ukształtowania akcentów przestrzennych - w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) różnica wysokości pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budynkami lub zespołami budynków nie powinna przekraczać 4m,
 - 4) główny ciąg zabudowy należy kształtować wzdłuż ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 KL oraz 11 KL; w przypadku realizacji zabudowy wzdłuż ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KL, należy wykształcić w niej akcent przestrzenny kończący ciąg zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) elewacje obiektów wymagają starannego opracowania plastycznego,
 - 6) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 7) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku, nie mogą zajmować więcej niż 20% ogólnej powierzchni tej elewacji,
 - 8) nie dopuszcza się lokalizacji elementów, o których mowa w pkt 7, powyżej górnej krawędzi elewacji budynku,
 - 9) nawierzchnie w poziomie terenu należy zróżnicować plastycznie pod względem koloru faktury, oraz rodzaju materiałów, z uwzględnieniem przebiegu głównych ciągów pieszych, dróg dojazdowych, wejść do budynków itp.,
 - 10) wzdłuż ul. Lubelskiej należy ukształtować zwarty ciąg zieleni urządzonej, w szczególności wysokiej,
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25% ogólnej powierzchni terenu,
 - 12) zasięg ewentualnych uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna - od ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10 KL oraz 11 KL, a także od ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KD,
 - 2) miejsca postojowe, w formie parkingu w poziomie terenu, podziemnego lub wielopoziomowego, w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej - realizowane w granicach terenu,

- 3) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu, należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

§ 8

1. Teren o powierzchni około 1,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 U**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, objęty granicą zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczony pod usługi publiczne lub nieuciążliwe usługi komercyjne, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, z elementami komunikacji wewnętrznej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) zabudowę wzdłuż dojazdów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem kd – należy lokalizować nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 - 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m nad poziom terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty o wysokości co najmniej 8 m, w których druga kondygnacja zastąpiona jest przez antresolę lub galerię,
 - c) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w celu ukształtowania akcentów przestrzennych - w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) różnica wysokości pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budynkami lub zespołami budynków nie powinna przekraczać 4m,
 - 5) zabudowę należy kształtować wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL oraz wzdłuż dojazdów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami kd,
 - 6) akcent przestrzenny w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 7) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacjach budynków, nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogólnej powierzchni tej elewacji,
 - 8) nawierzchnie w poziomie terenu należy zróżnicować plastycznie pod względem koloru faktury, oraz rodzaju materiałów, z uwzględnieniem przebiegu głównych ciągów pieszych, dróg dojazdowych, wejść do budynków itp.,
 - 9) dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej nie zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz tych przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu,
 - 10) pas zieleni izolacyjnej - wzdłuż zachodniej granicy terenu – jak na rysunku planu,
 - 11) dopuszcza się podział terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U na działki budowlane - pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu od drogi publicznej za pośrednictwem dojazdów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami kd, o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5 m z placem manewrowym do zawracania, wydzielonych w miarę potrzeby i zgodnie z zasadą ich wyznaczania wskazaną na rysunku planu, tj. o przebiegu prostopadłym do projektowanej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :
 - 1) dostępność komunikacyjna - od ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KL oraz od ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD,
 - 2) miejsca postojowe, w formie parkingu w poziomie terenu, podziemnego lub wielopoziomowego, w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej - realizowane w granicach terenu,

- 3) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu, należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

§ 9

1. Teren o powierzchni około 1,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 U, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, objęty granicą zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznaczona się pod usługi publiczne lub nieuciążliwe usługi komercyjne, z dopuszczeniem produkcji nieuciążliwej, z elementami komunikacji wewnętrznej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) zabudowę wzdłuż dojazdu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem kd, lub wzdłuż innych dojazdów wydzielonych w miarę potrzeby – należy lokalizować nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) od 2 - 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m nad poziom terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty o wysokości co najmniej 8 m, w których druga kondygnacja zastąpiona jest przez antresolę lub galerię,
 - c) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy do 20 m w celu ukształtowania akcentów przestrzennych - w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) różnica wysokości pomiędzy sąsiadującymi ze sobą budynkami lub zespołami budynków nie powinna przekraczać 4m,
 - 5) zabudowę należy kształtować wzdłuż ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL oraz wzdłuż ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD, a także wzdłuż dojazdów wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami kd,
 - 6) akcent przestrzenny - w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - 7) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacjach budynków, nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogółu powierzchni tej elewacji,
 - 8) nawierzchnie w poziomie terenu należy zróżnicować plastycznie pod względem koloru faktury, oraz rodzaju materiałów, z uwzględnieniem przebiegu głównych ciągów pieszych, dróg dojazdowych, wejść do budynków itp.,
 - 9) dopuszcza się lokalizację produkcji nieuciążliwej nie zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz tych przedsięwzięć, dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu
 - 10) pas zieleni izolacyjnej - wzdłuż zachodniej granicy terenu – jak na rysunku planu,
 - 11) dopuszcza się podział terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U na działki budowlane - pod warunkiem zapewnienia do nich dostępu od drogi publicznej za pośrednictwem dojazdu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem kd, o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5 m z placem manewrowym do zawracania, lub innych wydzielonych w miarę potrzeby i zgodnie z zasadą ich wyznaczania wskazaną na rysunku planu, tj. o przebiegu prostopadłym do projektowanej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu :
 - 1) dostępność komunikacyjna - od ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KL, oraz ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KD,
 - 2) miejsca postojowe, w formie parkingu w poziomie terenu, podziemnego lub wielopoziomowego, w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usługowej – realizowane w granicach terenu,

- 3) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu, należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

§ 10

1. Teren o powierzchni około 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 ZU/KX** oraz teren o powierzchni około 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6 ZU/KX**, określone granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo - rowerowy w zieleni urządzonej, o szerokości ciągu nie mniejszej niż 4m.
2. W przypadku całościowego zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U i 7 ZU/KS, dopuszcza się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 ZU/KX, pod wewnętrzny ciąg pieszy.

§ 11

1. Teren o powierzchni około 0,26ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7 ZU/KS**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczają się pod zieleni urządzonej, z przewagą zieleni niskiej, oraz z elementami komunikacji samochodowej, w szczególności parkingami, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć lokalizację elementów małej architektury w postaci miejsc do siedzenia, oświetlenia itp.,
 - 3) miejsca postojowe i inne elementy komunikacyjne należy kształtować w powiązaniu z zielenią urządzonej,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% ogólnej powierzchni terenu.
2. Dojazd do terenu - od ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KL.

§ 12

1. Teren o powierzchni około 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 KD**, określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczają się pod publiczną ulicę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad :
 - 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości nie mniejszej niż 12 m,
 - 2) jezdnie o szerokości 6 m,
 - 3) plac manewrowy do zawracania,
 - 4) dopuszcza się parkowanie samochodów równoległe wzdłuż ulicy,
2. W przypadku całościowego zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U i 7 ZU/KS, dopuszcza się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KD, pod wewnętrzną ulicę dojazdową, kształtowaną zgodnie z potrzebami inwestora.

§ 13

Teren o powierzchni około 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KD**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczają się pod publiczną ulicę dojazdową z zielenią towarzyszącą, z uwzględnieniem następujących zasad :

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 20 m,
- 2) jezdnie o szerokości 6 m, z obustronnymi chodnikami, o szerokości co najmniej 2 m każdy,
- 3) dopuszcza się parkowanie samochodów równoległe wzdłuż ulicy.

§ 14

Teren o powierzchni około 1,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10 KL**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczają się pod publiczną ulicę lokalną z zielenią towarzyszącą, z uwzględnieniem następujących zasad :

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 20 m,
- 2) jezdnie o szerokości 7m, z obustronnymi chodnikami, o szerokości nie mniej niż 2 m każdy,
- 3) dopuszcza się parkowanie samochodów równolegle wzdłuż ulicy,
- 4) skrzyżowanie z ulicami, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 8 KD, 9 KD i 11 KL, należy ukształtować w formie małych rond – jak na rysunku planu.

§ 15

1. Teren, o powierzchni około 0,47 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KL, przeznacza się pod publiczną ulicę lokalną z zielenią towarzyszącą, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 20 m,
 - 2) jezdnie o szerokości 7 m, z obustronnymi chodnikami, o szerokości nie mniej niż 2m każdy,
 - 3) dopuszcza się parkowanie samochodów równolegle wzdłuż ulicy.
2. W przypadku całościowego zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U i 7 ZU/KS dopuszcza się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 KL pod wewnętrzną ulicę dojazdową.

§ 16

Teren, o powierzchni około 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KG, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod rozbudowę ulicy głównej - ul. Lubelskiej.

ZASADY OBSŁUGI TERENÓW W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na obszarze objętym granicami planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie na obszarze objętym granicami planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci kanalizacyjnych.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie na obszarze objętym granicami planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci kanalizacji deszczowych oraz organu ochrony środowiska.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej niskoprężnej lub średnioprężnej, po jej rozbudowie na obszarze objętym granicami planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej niskoparametrowej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie budynków z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem paliw nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
6. Gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych – na zasadach określonych przez organa gminy Rzeszów, a gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieć rozdzielczą kablową 15 kV i 0,4 kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska.
8. Dostęp przewodowy do sieci telekomunikacyjnych, komputerowych i telewizyjnych – siecią przewodową podziemną.

§ 18

1. Wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
3. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami ulic, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 6 - 16 niniejszej uchwały.
4. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KG, w formie zieleni urządzonej niskiej.

§ 20

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla nieruchomości przeznaczonych na cele niepubliczne w wysokości 30%,
 - dla nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0 %,
- w związku z uchwaleniem planu.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 22

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

Załącznik:
Rysunek planu skala 1:1000

Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa


Elżbieta Dzierżak