

**Uchwała Nr XXXV/16/2005
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 stycznia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie,
z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG**

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 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około **3,0 ha**, położony we wschodniej części centrum miasta Rzeszowa, w rejonie ulicy Dołowej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/Z-MN**, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem funkcji ochrony zdrowia i mieszkalnictwa,
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U-Z**, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia,
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L**, pod publiczną drogę lokalną,
- 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D**, pod publiczną drogę dojazdową,
- 7) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku plany symbolem **KD-X**, pod publiczne ciągi pieszo - jezdne,
- 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, pod stację transformatorową.

§ 4

1. W zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania na tych terenach gruntów słabonośnych.
2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi i ustaleniami Polskich Norm.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.

§ 5

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **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 uzbrojenie (wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne itp.),
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **linii rozgraniczającej wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą: w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania, w szczególności w ramach terenów głównego przeznaczenia wydzielone tereny np. dróg dojazdowych,
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy,
- 5) **przeznaczeniu terenów** - należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 6) **terenach biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną służącą mieszkańcom w celach rekreacyjnych,
- 7) **terenach zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleni formowaną i kształtowaną w oparciu o projekt zieleni i małej architektury,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawionym na osiągnięcie zysku, nie mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, z wykluczeniem funkcji produkcyjnych, branży stolarskiej i mechanicznej oraz usług związanych z obsługą samochodów.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Teren o powierzchni około **1,18 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.
2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania min. powierzchni działki wynoszącej 0,05 ha,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.
 - 3) max. 25% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,

- 4) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- 5) zabudowa do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości do 7,5m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
- 6) min. 30% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25^o do 45^o,
- 8) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
- 9) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność:

- a) dla komunikacji kołowej – od strony ul. Miodowej oraz publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KD-X1/1** i **2KD-X1/1** oraz publiczną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KD-D1/2**, a także istniejącymi drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **KDW-1** i **KDW-2**, zlokalizowanymi wzdłuż granic posesji, z dopuszczeniem ustanowienia dla działek budowlanych służebności drogowych nie związanych z drogami wewnętrznymi, w przypadku braku możliwości wydzielenia tych dróg,
 - b) dla komunikacji pieszej – z chodników zlokalizowanych wzdłuż ul. Miodowej oraz publicznymi ciągami pieszo - jezdnymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KD-X1/1** i **2KD-X1/1**, a także istniejącymi drogami wewnętrznymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **KDW-1** i **KDW-2**, zlokalizowanymi wzdłuż granic posesji, z dopuszczeniem ustanowienia dla działek budowlanych służebności drogowych nie związanych drogami wewnętrznymi, w przypadku braku możliwości wydzielenia tych dróg,
- 2) parkowanie na własnej posesji.

§ 7

1. Teren, o powierzchni około **0,10 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki,
- 2) max. 25% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,
- 3) min. 30% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 4) zabudowa dwukondygnacyjna, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości 7,5m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25^o do 35^o,
- 6) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
- 7) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
- 8) dopuszcza się obiekt czterorodzinny.

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność:

- a) dla komunikacji kołowej – publicznymi drogami dojazdowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **3KD-D1/2** i **4KD-D1/2**,

- b) dla komunikacji pieszej – chodnikami publicznych dróg dojazdowych, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **3KD-D1/2** i **4KD-D1/2**,
2) parkowanie na terenie własnej posesji.

§ 8

1. Teren, o powierzchni około **0,08 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/U**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki,
- 2) max. 25% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,
- 3) min. 30% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 4) zabudowa dwukondygnacyjna, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości 7,5m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25° do 35°,
- 6) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
- 7) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
- 8) dopuszcza się obiekt czterorodzinny.

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność:
 - a) dla komunikacji kołowej – z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2**,
 - b) dla komunikacji pieszej – chodnikiem publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2** oraz publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **2KD-X1/1**,
- 2) parkowanie na własnej posesji.

§ 9

1. Teren, o powierzchni około **0,08 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN/U**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki,
- 2) max. 25% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,
- 3) min. 30% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 4) zabudowa dwukondygnacyjna, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości 7,5m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25° do 35°,
- 6) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,

- 7) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
 - 8) dopuszcza się obiekt czterorodzinny.
- 3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność:
 - a) dla komunikacji kołowej – z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2**,
 - b) dla komunikacji pieszej – chodnikiem publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2**,
 - 2) parkowanie na własnej posesji.

§ 10

1. Teren o powierzchni około **0,11 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/Z-MN** wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem funkcji ochrony zdrowia i mieszkalnictwa oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania min. powierzchni działki wynoszącej 0,05 ha,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działek,
- 3) min. 20% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 4) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wskaźnika 1,2,
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków,
- 6) zabudowa dwukondygnacyjna, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości 8,5 m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
- 7) formy dachów dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25° do 35°,
- 8) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością i zapewniać czytelny dostęp do powierzchni przeznaczonych pod usługi komercyjne,
- 9) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych.

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność:
 - a) dla komunikacji kołowej – z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L1/2** oraz istniejącej ul. Miodowej przy granicy południowej własności,
 - b) dla komunikacji pieszej – z chodników wzdłuż ul. Miodowej oraz publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L1/2**,
- 2) parking dla usług komercyjnych, z zachowaniem wskaźnika min. 5 miejsc postojowych na każde 500 m² powierzchni usług komercyjnych oraz dla budownictwa mieszkaniowego 1 stanowisko na 1 mieszkanie, z dopuszczeniem parkingu podziemnego.

§ 11

1. Teren o powierzchni około **0,40 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-Z**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) max. 50% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia,
 - 2) min. 30% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
 - 3) zabudowa dwukondygnacyjna, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości 7,5 m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
 - 4) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25° do 35°,
 - 5) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
 - 6) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
 - 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, z określeniem min. wielkości działki 0,08 ha,
 - 8) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki.
- 3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność:
 - a) dla komunikacji kołowej – od strony publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D1/2** i **2KD-D1/2**,
 - b) dla komunikacji pieszej – chodnikami publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D1/2** i **2/KD-D1/2**,
 - 2) miejsca parkingowe dla mieszkańców na własnej posesji.

§ 12

1. Teren, o powierzchni około **0,39 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod budownictwo wielorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych, a także zielenią urządzonej, parkingi w poziomie terenu i podziemne oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) max. 20% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,
- 2) zabudowa do trzech kondygnacji, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszu, na 65% powierzchni zabudowy,
- 3) min. 25% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25° do 35°,
- 6) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
- 7) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
- 8) ustala się wymóg nie przekraczania linii ciągłej zabudowy długości dwóch wysokości obiektu, z obowiązkiem wycofania odcinkowego na szerokości min. 5m i głębokości 2m.

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność:
 - a) dla komunikacji kołowej – z publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-D1/2** i **3KD-D1/2**,
 - b) dla komunikacji pieszej – chodnikami publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-D1/2** i **3KD-D1/2**, a także publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KD-X1/1**,

- 2) parkowanie samochodów na parkingach w poziomie terenu lub podziemnych, z zachowaniem min. wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

§ 13

Teren, o powierzchni około **0,09 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L1/2**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni – min. 6m,
- 3) chodniki dwustronne o szerokości min. 2m,
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
 - a) od istniejącej ul. Miodowej,
 - b) od ulic lokalnych, wyznaczonych na terenach znajdujących się poza obszarem objętym granicami planu,
- 5) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L1/2**, przyległego bezpośrednio do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/Z-MN**.

§ 14

Teren, o powierzchni około **0,13 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ciąg pieszy w formie sięgacza o szerokości 4,5m – od strony południowo – zachodniej,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej Ø200 mm przez teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2** oraz przez teren sięgacza pieszego od strony południowo – zachodniej,
- 4) dostępność komunikacyjna - z istniejącej ul. Ułanów.

§ 15

Teren, o powierzchni około **0,22 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, zapewniającą dojazd do terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN/U**, **4MN/U**, **MN/U-Z** i **MW/U** oraz do terenu stacji transformatorowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni – min. 5,5m,
- 3) chodniki dwustronne o szerokości - min. 2m,
- 4) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2**, a także z ul. Miodowej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KWD-2** w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** oraz poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny jednokierunkowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-X1/1**.

§ 16

Teren, o powierzchni około **0,04 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD-D1/2**, wyznaczony liniami granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod

publiczną drogę dojazdową do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **MW/U** i **2MN/U** z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni – min. 6m,
- 3) chodniki jednostronne o szerokości min. 2m,
- 4) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi dojazdowej, wyznaczonej na terenie znajdującym się poza obszarem objętym granicami planu, przyległym bezpośrednio do obszaru objętego granicami planu od strony północno – zachodniej.

§ 17

Teren, o powierzchni około **0,09 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KD-D1/2**, wyznaczony liniami granicy obszar planu i liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową do terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** i **2MN/U** oraz do publicznego ciągu pieszo - jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-X1/1**, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni – min. 6m,
- 3) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, prostokątnych, od strony południowo-zachodniej,
- 4) chodniki dwustronne o szerokości min. 2m,
- 5) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi dojazdowej, wyznaczonej na terenie znajdującym się poza obszarem objętym granicami planu, przyległym bezpośrednio do obszaru objętego granicami planu od strony północno – zachodniej.

§ 18

Teren, o powierzchni około **0,05 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD-X1/1**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo - jezdny jednokierunkowy, zapewniający dostęp do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/U**, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 3,5m,
- 2) dopuszcza się ruch kołowy jednokierunkowy dla samochodów uprzywilejowanych oraz dla mieszkańców przyległych bezpośrednio posesji,
- 3) nawierzchnia ciągu pieszo - jezdni wykonana z elementów drobnowymiarowych,
- 4) dopuszcza się prowadzenie magistrali wodociągowej $\varnothing 400$ mm w osi ciągu,
- 5) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - z ul. Miodowej oraz publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KD-D1/2**.

§ 19

Teren, o powierzchni około **0,04 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD-X1/1**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo - jezdny jednokierunkowy, zapewniający przejazd z terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m,
- 2) dopuszcza się ruch kołowy jednokierunkowy dla samochodów uprzywilejowanych oraz dla mieszkańców przyległych bezpośrednio posesji,
- 3) nawierzchnia ciągu pieszo - jezdni wykonana z elementów drobnowymiarowych,
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - z ul. Miodowej, poprzez wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny **KDW-2**, wyznaczony liniami orientacyjnymi wewnętrznego podziału w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U**.

§ 20

Teren, o powierzchni około **0,02 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, wyznaczony linią rozgraniczającą, przeznaczony pod stację transformatorową o napięciu znamionowym 15/0,4 kV i urządzenia elektroenergetyczne, z dostępem dla komunikacji kołowej z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-D1/2**.

III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej. Kontynuacja budowy magistrali wodociągowej Ø400 mm w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **4KD-D1/2** oraz terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-X1/1**.

§ 22

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

§ 23

Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innego lokalnego rozwiązania w obrębie własnej posesji, z wykluczeniem skutków negatywnych dla działek sąsiadujących.

§ 24

Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej niskoprężnej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowej. W terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-D1/2**, należy przewidzieć przebieg gazociągu niskoprężnego Ø200 - 250 mm.

§ 25

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, po jej lokalnej przebudowie w obrębie planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej lub własnych źródeł ciepła, pod warunkiem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej..

§ 26

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

§ 27

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe i sieć rozdzielczą kablową. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska.

2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

§ 28

Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową – w wykonaniu podziemnym.

§ 29

1. Wyposażenie terenu 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 dotyczących dróg publicznych i sieci.

3. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 6 - 20.

4. W razie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy w porozumieniu z ich gestorami.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 30

Na terenach objętych granicami planu wyklucza się realizację tymczasowych obiektów o charakterze kubaturowym.

§ 31

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.

§ 32

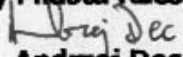
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 33

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

Załącznik:

Rysunek planu w skali 1 :1000

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec