

**UCHWAŁA NR XXXVII/67/2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 22 marca 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 71/1/2004 na osiedlu „Krakowska Południe”
pomiędzy ul. K. Lewakowskiego a ul. W. Zbyszewskiego 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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.,

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

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 71/1/2004 na osiedlu „Krakowska Południe”, pomiędzy ul. K. Lewakowskiego a ul. W. Zbyszewskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) 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 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje:

- 1) obszar pierwszy o pow. około 2,67 ha, położony w zachodniej części miasta, na osiedlu „Krakowska Południe”, po wschodniej stronie ul. W. Zbyszewskiego, ograniczony:
 - od strony północnej – terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - od strony południowej – terenem przychodni zdrowia oraz szkoły podstawowej i gimnazjum,
 - od strony wschodniej – granicą obszaru drugiego,
 - od strony zachodniej – ul. W. Zbyszewskiego.

- 2) obszar drugi o pow. około 0,71 ha, położony w zachodniej części miasta, na osiedlu „Krakowska Południe”, po południowo-zachodniej stronie ul. K. Lewakowskiego, ograniczony:
- od strony północno-zachodniej – terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - od strony wschodniej – terenem garaży i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - od strony północno-wschodniej – ul. K. Lewakowskiego,
 - od strony południowo-zachodniej – granicą obszaru pierwszego.

§ 3

1. Ustala się dla obszaru pierwszego:

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 2,58 ha, pod ogólnodostępną zielenią parkową,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około 0,04 ha, pod drogę wewnętrzną,
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G, o powierzchni około 0,05 ha, pod teren infrastruktury technicznej gazowej.

2. Ustala się dla obszaru drugiego:

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 0,34 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,37 ha, pod ogólnodostępną zielenią parkową.

§ 4

Ustala się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- kontynuowanie zasad założenia urbanistycznego istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla, z centralnie położoną wolną od zabudowy przestrzenią publiczną i zewnętrzną, zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu, usytuowaną zabudową,
- ochronę, w formie kontynuacji, rodzaju zabudowy o dużej intensywności i wielorodzinnym charakterze.

§ 5

Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody poprzez pozostawienie wolnego od zabudowy centrum osiedla w celu urządzenia ogólnodostępnych terenów zieleni, będących częścią systemu ekologicznego osiedla i umożliwiających rekreację i wypoczynek jego mieszkańców.

§ 6

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci i odpowiednimi organami.
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.

§ 7

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

§ 8

Ileokroć w uchwale jest mowa o **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilorazem powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków na terenie (bez powierzchni kondygnacji podziemnych) i powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dla obszaru pierwszego

§ 9

Ustalenia dla terenu ZP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 2,58 ha, przeznacza się pod ogólnodostępne tereny osiedlowej zieleni parkowej,
- 2) w ramach terenów zieleni można lokalizować:
 - a) zieleni parkową w postaci: trawników, krzewów, drzew,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ścieżkę rowerową,
 - e) place zabaw dla dzieci,
 - f) boiska sportowe,
 - g) górki zjazdowe,
 - h) konstrukcje oporowe,
 - i) słupy i tablice ogłoszeniowe,
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 2,
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) place zabaw dla dzieci, oznaczone na rysunku planu symbolami PZ, lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) boiska sportowe do piłki nożnej oraz koszykówki lub siatkówki, oznaczone na rysunku planu symbolami S, lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) górki zjazdowe, lokalizowane w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami KX, o utwardzonej nawierzchni, o szerokościach nie mniejszych niż 1,5 m, lokalizowane zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
- 2) ścieżka rowerowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KR, o utwardzonej nawierzchni, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, lokalizowana zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji budynków lub budowli o charakterze tymczasowym.

5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 10

Ustalenia dla terenu KDW

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczony pod drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do terenu stacji redukcyjnej gazu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.
2. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji budynków lub budowli o charakterze tymczasowym.
3. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 11

Ustalenia dla terenu G

1. Przeznaczenie terenu:

teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**, o powierzchni ok. 0,05 ha, przeznaczony pod istniejącą stację redukcyjną gazu.
2. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW**.

III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE dla obszaru drugiego

§ 12

Ustalenia dla terenu MW

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, o powierzchni około 0,34 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, w szczególności stacji transformatorowej 15/0,4 kV, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
 - b) ciągów pieszych,
 - c) dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do parkingów,
 - d) miejsc postojowych podziemnych,
 - e) miejsc postojowych naziemnych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) teren wolny od zabudowy mieszkaniowej położony po stronie północno-wschodniej i południowo-wschodniej przeznaczony pod zieleni urządzoną,
- 3) wysokość zabudowy od 5 do 9 kondygnacji nadziemnych,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej nie mniejszy niż 1,5,
- 5) w ramach terenu nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) poziom posadowienia parteru na wysokości poziomu posadowienia parteru budynku istniejącego w najbliższym sąsiedztwie poza granicami planu, po południowo-wschodniej stronie terenu - $\pm 0,5$ m,
- 7) stopniowanie wysokości zabudowy; najwyższa część budynku powinna znajdować się bliżej południowo – wschodniej granicy terenu, a najniższa powinna znajdować się bliżej północno – zachodniej granicy terenu,
- 8) przykrycie budynku stropodachem,
- 9) zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynku; preferowane kolory jasne,
- 10) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony,
- 11) linia ścian zewnętrznych budynku, w rzucie - pod kątem 0° , 45° lub 90° w stosunku do linii ścian zewnętrznych istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

3. Nie dopuszcza się podziałów terenu na działki budowlane.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna od drogi dojazdowej położonej poza terenem planu po stronie południowo-wschodniej,
- 2) miejsca postojowe, przy wskaźniku nie mniejszym niż 1,1 miejsca na 1 mieszkanie, na wydzielonych w ramach terenu parkingach - naziemnym i podziemnym,
- 3) miejsca postojowe podziemne - w jednym poziomie, bezpośrednio pod poziomem parteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z wjazdem od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, położonej po stronie północnej,
- 4) miejsca postojowe naziemne - w poziomie równym z poziomem parteru zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wjazdem od strony drogi dojazdowej położonej poza terenem planu, po stronie wschodniej oraz po północnej stronie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, w poziomie tej drogi,
- 5) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie z zastosowaniem pompowni wody i strefowej sieci wodociągowej,
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
- 7) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie,
- 8) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej,
- 9) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie, w miarę potrzeb, o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć rozdzielczą kablową,
- 11) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu.

6. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXXVII / 67 / 2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 marca 2005 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 711/2004 na osiedlu „Krakowska Południe”
pomędzy ul. K. Lewakowskiego a ul. W. Zbyszewskiego w Rzeszowie**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 17 lutego 2004 r w związku ze złożeniem przez Rzeszowską Spółdzielnię Mieszkaniową, w dniu 15 stycznia 2004 r. wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 1238, położonej w obrębie 214, na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wykazała, że na przedmiotowym terenie jest możliwe przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Rada Miasta Rzeszowa podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania ww. miejscowego planu stwierdziła konieczność określenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu ze względu na jego szczególne położenie w przestrzeni miasta.

Przedmiotem opracowania planu składającego się z dwóch obszarów, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, było przeznaczenie:

- obszaru o powierzchni 2,67 ha pod zieleni urządzoną z zakazem zabudowy oraz dopuszczeniem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- obszaru o powierzchni 0,71 ha pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także niezbędną obsługę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- kontynuowanie zasad założenia urbanistycznego istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla, z centralnie położoną wolną od zabudowy przestrzenią publiczną i zewnętrznie, zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu, usytuowaną zabudową,
- ochronę, w formie kontynuacji, rodzaju zabudowy o dużej intensywności i wielorodzinnym charakterze.

Ustalono również zasady ochrony środowiska i przyrody poprzez pozostawienie wolnego od zabudowy centrum osiedla w celu urządzenia ogólnodostępnych terenów zieleni, będących częścią systemu ekologicznego osiedla i umożliwiających rekreację oraz wypoczynek jego mieszkańców.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu i jest równocześnie odpowiedzią na wnioski zgłoszone przez wszystkie strony bezpośrednio zainteresowane dalszym kształtowaniem przestrzeni wewnątrz osiedla Krakowska-Południe.

§ 13**Ustalenia dla terenu ZP****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,37 ha, przeznacza się pod ogólnodostępne tereny osiedlowej zieleni parkowej,
- 2) w ramach terenów zieleni można lokalizować:
 - a) zielen parkową w postaci: trawników, krzewów, drzew,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ścieżkę rowerową,
 - e) place zabaw dla dzieci,
 - f) konstrukcje oporowe,
 - g) słupy i tablice ogłoszeniowe.
- 3) zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 2,
- 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 5) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

place zabaw dla dzieci, oznaczone na rysunku planu symbolami PZ, lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami KX, o utwardzonej nawierzchni, o szerokościach nie mniejszych niż 1,5 m, lokalizowane zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - 2) ścieżka rowerowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KR, o utwardzonej nawierzchni, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, lokalizowana zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej.
4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości lokalizacji budynków lub budowli o charakterze tymczasowym.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

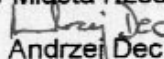
IV. PRZEPISY KOŃCOWE**§ 14**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec