

**UCHWAŁA NR XXXVIII/ 94 /2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 26 kwietnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja 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 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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 obszar o powierzchni około 1,02 ha, położony przy granicy miasta Rzeszowa z gminą Krasne, w rejonie ul. Paderewskiego.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPt/o**, o powierzchni około 0,02 ha, pod zielenią urządzonej towarzyszącą istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPp**, o powierzchni około 0,16 ha, pod publiczną zielenią parkową,
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPt**, o powierzchni około 0,05 ha, pod zielenią stanowiącą obudowę potoku Miłynówka,

- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/u**, o powierzchni około 0,18 ha, pod zieleń urządzonej,
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDD i KDX/D**, o łącznej powierzchni około 0,6 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie ładu przestrzennego w granicach obszaru planu w oparciu o ustalenia dotyczące kierunków rozwoju komunikacji i zabudowy mieszkaniowej wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa,
 - 2) kształtowanie zabudowy i nowego układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejącego krajobrazu kulturowego doliny potoku Młynówka oraz położenia w zasięgu miejskiego systemu przyrodniczego miasta Rzeszowa, a także przy uwzględnieniu występowania przepływów wielkiej wody o prawdopodobieństwie wód stuletnich, w szczególności w planowanym elemencie układu komunikacyjnego w formie ronda przekrywającego potok Młynówka,
 - 3) kształtowanie układu zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z rozbudową układu komunikacji publicznej.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.**

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nienależące do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, których działalność nastawiona jest na osiągnięcie zysku,
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, nieemitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, niewymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, niegenerujące hałasu o dużym natężeniu oraz niepowodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości,
- 3) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe lub grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 5

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPt/o**, o pow. ok. 0,02 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zieleń urządzonej towarzyszącą istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,

3) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 6

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPp**, o pow. ok. 0,16 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną zielenią parkową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, w postaci alejek parkowych, szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, wykonanych z elementów drobnowymiarowych (kostka brukowa, kamień naturalny),
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3,
- 5) lokalizacja zieleni wysokiej z uwzględnieniem przebiegu linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV i linii napowietrznej telekomunikacyjnej.

§ 7

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPt**, o pow. ok. 0,05 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod zielenią stanowiącą obudowę potoku Młynówka, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji kładek pieszych nad potokiem, wykonanych z elementów drewnianych,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 1 i 2.

§ 8

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/u**, o pow. ok. 0,18 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod zielenią urządzoną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług rekreacji i wypoczynku, małej gastronomii lub rzemiosła artystycznego, w ramach istniejącej zabudowy, o charakterze komercyjnym, które nie są kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 3) zakazuje się rozbudowy istniejącego obiektu budowlanego,
- 4) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić konieczność pozostawienia nie mniej niż 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów ekspozycyjno-rekreacyjnych, w sposób azurowy,
- 6) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację słupa lub tablicy informacyjnej, będącej przedmiotem starannego opracowania plastycznego,
- 8) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc postojowych na własnej działce, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni terenu,
- 9) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX/D**.

§ 9

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o pow. ok. 0,5 ha, określony granicą obszaru oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
- 2) szerokość jezdni – 7 m,
- 3) chodniki, każdy szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, sytuowane obustronnie, oddzielone od jezdni pasami zieleni,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 5) skrzyżowanie z publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDX/D**, w formie ronda, przy czym rozmiar wysepki ronda należy ukształtować w sposób umożliwiający przejazd pojazdów komunikacji zbiorowej,
- 6) w projekcie drogi należy uwzględnić rzędną zalewania wodami Q1% i dostosować prześwity mostu lub przepustu, na potoku Młynówka, do przepływów wód Q1%.

§ 10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, o pow. ok. 0,08 ha, określony granicą obszaru oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
- 2) szerokość jezdni nie mniej niż – 5 m,
- 3) chodnik szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 5) miejsca postojowe wydzielone jednostronnie w pasie linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX/D**, o pow. ok. 0,03 ha, określony granicą obszaru oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdnym, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
- 3) nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym,
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

III. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie od strony ul. Saskiej w dzielnicy Słocina, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni, w obrębie działki oznaczonej w planie symbolem ZP/u, z ciśnieniowym rozprowadzeniem wody.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych – lokalną kanalizacją deszczową poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem KDX/D, bezpośrednio do potoku Młynówka w obrębie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPt, zgodnie z warunkami gestora potoku Młynówka, organu ochrony środowiska oraz gestora miejskiej sieci dróg publicznych.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej w technice średnioprężnej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowniczej.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z własnego źródła ciepła (łącznie z ciepłą wodą użytkową), opartego na ekologicznym paliwie niepogarszającym warunków środowiska naturalnego.

§ 13

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 szczegółowych.

§ 14

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej elektroenergetycznej sieci miejskiej; nowe sieci prowadzone jako podziemne.

§ 15

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – przy wykorzystaniu istniejącej sieci telekomunikacyjnej; nowe sieci prowadzone jako podziemne.

§ 16

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

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZPt/o**, **ZPp**, **ZPt**, **ZP/u**, **KDZ**, **KDD** i **KDX/D**, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 18

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/u** – w wysokości 30%,
- dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 20

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec
Andrzej Dec

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXXVIII/ 94 /2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 kwietnia 2005r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 22 czerwca 2004r. w związku ze złożonym przez osobę prywatną w dniu 17 marca 2004r., wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 1635 położonej w obrębie 219, na cele zabudowy mieszkaniowej. Ponieważ działka ta, w obowiązującym do końca 2003r. Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przeznaczona była pod komunikację zbiorczą, Prezydent Miasta zawiesił wydanie decyzji o warunkach zabudowy w celu umożliwienia sporządzenia miejscowego planu na tym terenie.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium, wykazała, że istnieje możliwość przeznaczenia przedmiotowego terenu pod komunikację zbiorczą, co zawarte zostało w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu jako przedmiot opracowania planu.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu.