

**UCHWAŁA NR XL / 126 / 2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 28 czerwca 2005r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 40 / 22 / 2000 „Biała – Zastruże” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
w rejonie ul. Gościnniej**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 40 / 22 / 2000 „Biała – Zastruże” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Gościnniej, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą.

§ 2

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 11.62ha, położony przy ulicy Gościnniej w Rzeszowie, zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **W/ZN**, pod wody płynące i zielen nieurządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
 - 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **NO** oraz **EE**, pod infrastrukturę wodnosanitarną oraz elektroenergetyczną;
 - 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD**, **KD/KX** oraz **KX**, pod komunikację kołową lub pieszą;

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.
3. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić zagrożenie powodziowe.
4. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy po wykonaniu niezbędnych zabezpieczeń przed wodami powodziowymi rzeki Strug.

§ 4

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **granicy obszaru planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar planu, której przebieg nie może być korygowany;
- 2) **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;
- 3) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu, której przebieg nie może być korygowany;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, garaże naziemne, grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic oraz garaże podziemne;
- 6) **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.);
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN/U** – o pow. ok. 3.54ha, **2.MN/U** – o pow. ok. 2.05ha, **3.MN/U** – o pow. ok. 3.31ha, **12.MN/U** – o pow. ok. 1.19ha, określone granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej wynikających z odrębnych przepisów;
- 2) usytuowanie zabudowy:
 - a) zabudowę na działkach należy sytuować równoległe do jednej z granic danej działki, w miarę możliwości w nawiązaniu do usytuowania zabudowy istniejącej, jeżeli taka zabudowa znajduje się w sąsiedztwie danej działki,

- b) na działkach przylegających do ulic lub ciągów pieszo-jezdnych główne obiekty zabudowy należy lokalizować nie dalej niż 10m od linii rozgraniczających te ulice lub ciągi,
 - c) funkcje usługowe można lokalizować w parterach budynków mieszkaniowych lub w oddzielnych obiektach, nawiązujących architekturą do zabudowy mieszkaniowej;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) zabudowa mieszkaniowa: do dwóch kondygnacji użytkowych,
 - b) zabudowa gospodarcza lub usługowa: do dwóch kondygnacji użytkowych, przy czym druga kondygnacja – wyłącznie w przestrzeni poddasza,
 - c) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) symetryczne połacie dachowe o spadku w przedziale od 35 do 45 stopni, kryte materiałami odpowiednimi do kąta nachylenia połaci, w kolorach naturalnej ceramiki;
- 5) skala i forma nowej zabudowy powinny harmonizować z krajobrazem i tradycyjną zabudową historycznej osady Biała;
- 6) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce w ilości: co najmniej 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową części usługowej do 10m² oraz 1 miejsce postojowe na każde następne 10m² powierzchni użytkowej części usługowej;
- 7) dostępność komunikacyjna:
- a) do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U**:
 - z ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.KD/KX** i **9.KD/KX**,
 - z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.KX** i **11.KX**,
 - z ulicy Gościnniej, położonej poza granicą obszaru planu,
 - b) do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U**:
 - z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KD**,
 - z ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.KD/KX** i **9.KD/KX**,
 - z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.KX**,
 - c) do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MN/U**:
 - z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KD**,
 - z ulicy Gościnniej, położonej poza granicą obszaru planu,
 - d) do terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN/U**:
 - z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7.KD**,
 - z ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KD/KX**,
 - z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KX**,
 - z ulicy Gościnniej, położonej poza granicą obszaru planu.

§ 6

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.W/ZN**, o pow. ok. 0.60ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod wody płynące i zieleń nieurządzoną, z niezbędnymi zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych budowli i urządzeń służących zabezpieczeniu przed powodzią;
- 2) dla realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych dopuszcza się zmianę przebiegu rzeki Strug oraz przebudowę jej brzegów;
- 3) zakazuje się budowy mostów lub kładek.

§ 7

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.NO**, o pow. ok. 0.01ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod infrastrukturę wodnosanitarną – przepompownię ścieków wraz z niezbędnymi urządzeniami.

§ 8

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.EE**, o pow. ok. 0.02ha, określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną – wolno stojącą stację transformatorową 15/0.4kV oraz urządzenia elektroenergetyczne związane: kable średniego napięcia 15kV, kable niskiego napięcia 0.4kV oraz szafkę oświetlenia ulicznego.

§ 9

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KD**, o pow. ok. 0.48ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod publiczną ulicę dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m;
- 2) szerokość jezdni: 6m;
- 3) chodnik o szerokości co najmniej 2m, sytuowany jak na rysunku planu;
- 4) skrzyżowanie z ciągiem pieszo-jezdny, oznaczonym na rysunku planu symbolem 8.KD/KX: proste lub w formie małego ronda, jak na rysunku planu, przy czym wysepkę tego ronda należy ukształtować w sposób umożliwiający jej przejeżdżanie w sytuacjach awaryjnych.

§ 10

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KD/KX**, o pow. ok. 0.19ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, jak na rysunku planu, przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 6m;
- 2) szerokość jezdni: 5m;
- 3) na dostępnej przestrzeni poza jezdnią dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, a także zieleni urządzonej i małej architektury, pod warunkiem, że nie utrudni to ruchu pojazdów.

§ 11

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **9.KD/KX**, o pow. ok. 0.18ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m;
- 2) plac do nawracania: jak na rysunku planu.

§ 12

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **10.KX**, o pow. ok. 0.02ha, określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3.5m;
- 2) nawierzchnia powinna umożliwiać przejazd w sytuacjach awaryjnych.

§ 13

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **11.KX**, o pow. ok. 0.03ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3.5m;
- 2) nawierzchnia powinna umożliwiać przejazd w sytuacjach awaryjnych
- 3) dopuszcza się dojazd do działek położonych w obrębie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.MN/U**.

§ 14

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora tej sieci;
- 2) odprowadzenie:
 - a) ścieków sanitarnych: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi gestora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz organu ochrony środowiska, z uwzględnieniem odprowadzania nadmiaru wód opadowych do rzeki Strug w przypadku wystąpienia zagrożenia powodziowego;
- 3) zaopatrzenie w gaz: z niskoprężnej lub średnioprężnej miejskiej sieci gazowej, zgodnie z wymogami gestora sieci;
- 4) ogrzewanie budynków: z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem paliw nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 5) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych – na zasadach określonych przez organa gminy Rzeszów, a gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej – według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, wyłącznie kablami podziemnymi, po jej rozbudowie o nową stację transformatorową 15/0.4kV, oraz o sieć rozdzielczą kablową 15kV i 0.4kV, zgodnie z warunkami technicznymi gestora elektroenergetycznej sieci miejskiej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych nie pogarszających stanu środowiska;
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową – podziemną lub nadziemną.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej: w pasach ulic, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach.
3. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ulic, pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 5 – 8 niniejszej uchwały.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

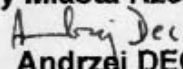
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U – w wysokości 30%,
- dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej DEC

Załącznik:
Rysunek planu w skali 1 : 1000