

**UCHWAŁA NR XLII / 215 /2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 sierpnia 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 19/ 1/ 2000 „Wilkowyja - Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie
w części opisanej konturem A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P, R, S, T, U.**

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 19/ 1/ 2000 „Wilkowyja - Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie, w części opisanej konturem A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P, R, S, T, U, 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, w części opisanej konturem A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P, R, S, T, U, obejmuje obszar o pow. około 11,31 ha, położony we wschodniej części miasta, przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie.

§ 3

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UC, o powierzchni około 0,23 ha, pod usługi komercyjne,
 - 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UCz, o powierzchni około 4,87 ha, pod usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem UC/MN, o powierzchni około 3,73 ha, pod usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, o powierzchni około 0,025 ha, pod stacje transformatorowe,
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KL, KD i KD/KX, o powierzchni około 2,45 ha, pod komunikację kołową, rowerową i pieszą.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **dominancie** - należy przez to rozumieć charakterystycznie ukształtowane elewacje obiektów lub ich fragmenty, obiekty, zespoły obiektów lub zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, wyróżniające się w danym środowisku, przyczyniające się do identyfikacji, pozwalające na łatwą orientację w terenie,
- 2) **akcencie** – element architektoniczny podkreślający, wyróżniający obiekt lub część budynku, w którym się znajduje,
- 3) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący i nie podlega korygowaniu w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 4) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg może być korygowany, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 5) **linii orientacyjnej wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania np. w ramach terenów usługowych wydzielone tereny dróg dojazdowych, dopuszcza się korygowanie jej przebiegu, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 6) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, a także garaże naziemne, garaże podziemne oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic,
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku,
- 8) **nieuciążliwych usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku, nie należące do przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu w porze nocnej (np. lokale gastronomiczne z działalnością nocną) oraz nie powodujące innych uciążliwości poza granicami nieruchomości.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 5

1. Teren o powierzchni około 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **5UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowej: 4 m od linii rozgraniczającej pasa terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KD**,
 - 2) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
 - 3) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,

- 4) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 5) wszystkie objekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 6) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne,
 - 7) dominanta architektoniczna na przedłużeniu osi drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KL**,
 - 8) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL** oraz od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 6

1. Teren o powierzchni około 0,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
 - 2) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 4) wszystkie objekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 5) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KL**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 7

1. Teren o powierzchni około 0,36 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KL** i **3KL**,
 - 2) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - 3) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 4) wszystkie objekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 5) akcent architektoniczny w południowo - zachodniej części terenu,
 - 6) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,

- 7) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2KL** i **3KL**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 8

1. Teren o powierzchni około 1,24 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) granica obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowej:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej pasa terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KD**,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 2 lit. a,
 - 3) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: - 10 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KL**, **2KL** i **3KL**,
 - 4) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 6) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 7) akcent architektoniczny w południowo – wschodniej i północno – wschodniej części terenu,
 - 8) zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w ramach poszczególnych obszarów tej działalności, wyznaczonych granicą - jak na rysunku planu,
 - 9) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
 - 10) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KL**, **2KL** i **3KL** oraz od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,
 - 3) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 9

1. Teren o powierzchni około 1,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **9UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) granica obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowej: 4 m od linii rozgraniczającej pasa terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku: planu symbolem **3KD**,
 - 3) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL** i **3KL**,
 - 4) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 6) wszystkie objekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 7) zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w ramach poszczególnych obszarów tej działalności, wyznaczonych granicą - jak na rysunku planu,
 - 8) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
 - 9) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL** i **3KL** oraz od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD**,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,
 - 3) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 10

1. Teren o powierzchni około 1,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **10UCz**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod nieuciążliwe usługi komercyjne w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) granica obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowej: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL**, **3KL** i **4KL**,
 - 4) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 5) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 6) wszystkie objekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 7) zagospodarowanie terenu w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej w ramach poszczególnych obszarów tej działalności, wyznaczonych granicą - jak na rysunku planu,
 - 8) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
 - 9) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL**, **3KL** i **4KL**,
 - 2) dopuszcza się realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,

- 3) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 11

1. Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowej: 6 m od linii rozgraniczającej pasa terenu przeznaczonego pod ciąg pieszo - jezdny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD/KX**,
 - 2) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL** i **4KL**,
 - 3) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - 4) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 5) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 6) dominanta architektoniczna w północno - zachodniej części terenu,
 - 7) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanych dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KL** i **4KL** oraz od projektowanego ciągu pieszo - jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD/KX**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 12

1. Teren o powierzchni około 0,92 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UC/MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określoną oraz granicą planu, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna - dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) linia zabudowy ściśle określona - dla zabudowy usługowo - mieszkaniowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL**,
 - 3) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
 - 4) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 5) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 6) dominanta architektoniczna na przedłużeniu osi drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 7) podział terenu na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
 - 8) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz istniejącej stacji transformatorowej, słupowej 15/0,4kV,

- 9) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
 - 10) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KL** oraz od projektowanego ciągu pieszo - jezdni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD/KX**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 13

1. Teren o powierzchni około 0,71 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC/MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 4 m od linii rozgraniczającej pasa terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KD**,
 - 2) linia zabudowy ściśle określona – dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
 - 3) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
 - 4) elewacje obiektu lub zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
 - 5) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
 - 6) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
 - 7) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
 - 8) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej,
 - 9) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu , o którym mowa w ustępie 1:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanej dróg lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL** oraz od projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KD** i **7KD**,
 - 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 14

1. Teren o powierzchni około 2,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UC/MN**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określoną, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 4 m od linii rozgraniczającej pasów terenów przeznaczonych pod drogi dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5KD** i **6KD**,

- 2) linia zabudowy ściśle określona – dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej: 10 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**,
- 3) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- 4) elewacje obiektu bądź zespołu obiektów kształtowane ze szczególną dbałością o rozwiązania plastyczne i architektoniczne,
- 5) wszystkie obiekty powinny odznaczać się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość,
- 6) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, z tym, że dopuszcza się inny podział terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z ustaw i aktów prawa miejscowego, a w szczególności zasady zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale,
- 7) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej,
- 8) min. 30% powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ustępie 1:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa - od projektowanej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**, od projektowanych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5KD**, **6KD** i **7KD** oraz od projektowanej drogi dojazdowej, wydzielonej linią orientacyjną wewnętrznego podziału, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD**,
- 2) miejsca postojowe na własnej działce.

§ 15

Teren o powierzchni około 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1EE**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określona, przeznacza się pod stację transformatorowo – rozdzielczą wolno stojącą parterową o napięciu znamionowym 15 / 0,4 kV oraz urządzenia elektroenergetyczne związane: kable średniego napięcia 15 kV, kable niskiego napięcia 0,4 kV oraz szafkę oświetlenia ulicznego z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących kabli telekomunikacyjnych,
- 2) dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD/KX**.

§ 16

Teren o powierzchni około 0,015 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2EE**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określona, przeznacza się pod stację transformatorowo – rozdzielczą wolno stojącą parterową o napięciu znamionowym 15 / 0,4 kV oraz urządzenia elektroenergetyczne związane: kable średniego napięcia 15 kV, kable niskiego napięcia 0,4 kV oraz szafkę oświetlenia ulicznego z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w sąsiedztwie sieci gazowniczej,
- 2) dostępność komunikacyjna kołowa od projektowanej drogi publicznej, dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD**.

§ 17

Teren o powierzchni około 0,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się

pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone - w pasie o szerokości 14 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych.

§ 18

Teren o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi i ściśle określonymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone - w pasie o szerokości 14 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej.

§ 19

Teren o powierzchni około 0,70 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjną i ściśle określonymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone - w pasie o szerokości 14 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych.

§ 20

Teren o powierzchni około 0,23 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KL**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określonymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę gminną, lokalną oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające ściśle określone - w pasie o szerokości 14 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych.

§ 21

Teren o powierzchni około 0,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD/KX**, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określonymi oraz granicą planu, przeznaczony pod gminny ciąg pieszo - jezdny oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne – min. 7 m,
- 2) ciąg pieszo - jezdny o szerokości min. 5 m,
- 3) nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym.

§ 22

Teren o powierzchni około 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określonymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, dojazdową, w formie ciągu pieszo - jezdni oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne – około 6 m,
- 2) jezdnia o szerokości 5 m.

§ 23

Teren o powierzchni około 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5KD, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określoną oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę gminną, dojazdową oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne – min. 10 m,
- 2) jezdnia o szerokości 5 m,
- 3) obustronne chodniki, wykonane z elementów drobnowymiarowych,
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej.

§ 24

Teren o powierzchni około 0,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KD, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określoną oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę gminną, dojazdową oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne – około 10 m,
- 2) jezdnia o szerokości 5 m,
- 3) jednostronny chodnik, wykonany z elementów drobnowymiarowych,
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania sieci gazowniczej.

§ 25

Teren o powierzchni około 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KD, wyznaczony liniami rozgraniczającymi: orientacyjnymi i ściśle określoną, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, dojazdową, w formie ciągu pieszo - jezdni oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linie rozgraniczające orientacyjne – około 6 m,
- 2) jezdnia o szerokości 5 m.

III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 26

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej wykonaniu, zgodnie z warunkami gestora sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków – do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej wykonaniu, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej wykonaniu, zgodnie z warunkami gestora sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z ulic, parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora sieci gazowej. Należy zachować odległości bezpieczne od gazociągów wysokoprężnych w stosunku do obiektów budowlanych i terenowych, określone w obowiązujących przepisach szczególnych w tym zakresie.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej wykonaniu zgodnie z warunkami gestora sieci ciepłowniczej. Dopuszczają się indywidualne źródła ciepła oparte o paliwa ekologiczne zgodnie z wymogami organów ochrony środowiska.

§ 27

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

§ 28

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4kV i sieć rozdzielczą kablową 15kV i 0,4kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska.
2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

§ 29

Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową - w wykonaniu podziemnym.

§ 30

1. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci i władającymi gruntem.
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 niniejszej uchwale.
4. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne w wysokości 30%,

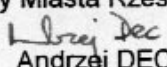
- dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0%,
w związku z uchwaleniem planu.

§ 32

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny, objęte granicami obszaru planu, w konturze A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P,R,S,T,U, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej DEC