

**UCHWAŁA NR XLIV/236/2005
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 27 września 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli
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 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli 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 obszar o powierzchni około 3,16 ha, położony w zachodniej części miasta, po północnej zachodniej stronie Osiedla Krakowska Południe, ograniczony:

- od strony wschodniej i południowej – ulicą Zbyszewskiego,
- od strony zachodniej – ulicą Kotuli,
- od strony północnej – ulicą Sędziszowską.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W, o łącznej powierzchni około 2,35 ha, pod rozbudowę kompleksu zbiorników wyrównawczych wody wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich prawidłowego funkcjonowania;

- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/t, o powierzchni około 0,03 ha, pod zieleni urządzonej towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz infrastrukturę techniczną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, o łącznej powierzchni około 0,66 ha, pod publiczne drogi dojazdowe;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/D, o łącznej powierzchni około 0,12 ha, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

§ 4

Ustala się kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze planu w oparciu o zasady zagospodarowania określone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w szczególności w zakresie:

- przeznaczenia terenu pod rozbudowę zespołu zbiorników wyrównawczych wody,
- utrzymania przebiegu, klasy i funkcji dróg określonych w kierunkach rozwoju komunikacji.

§ 5

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej – z sieci miejskich,
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

§ 6

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

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 7

Ustalenia dla terenu W

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem W, o powierzchni około 2,35 ha, przeznacza się pod rozbudowę kompleksu zbiorników wyrównawczych wody wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich prawidłowego funkcjonowania.
2. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - obsługa komunikacyjna terenu od publicznych dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD i 2KD.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy do rzędnej wysokościowej 248m.npm.;
 - 2) zakaz budowy obiektów mieszkaniowych i usługowych oraz wszelkich innych obiektów nie związanych z obsługą zbiorników;
 - 3) zakaz tworzenia miejsc parkingowych, z wyjątkiem miejsc parkingowych dla obsługi zbiorników;
 - 4) nakaz oskarpowania kubatury, z wyłączeniem strefy wejść do obiektu;

- 5) kolorystyka obiektu bazująca na dwóch kolorach: szarym i niebieskim i ich odcieniach;
 - 6) attyka obiektu w kolorystce odróżniającej się od koloru ścian;
 - 7) od ul. Zbyszewskiego akcent, zarówno architektoniczny, jak i kolorystyczny, fakturowy i materiałowy, stanowiący wejście do obiektu;
 - 8) od strony północnej, wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego **KDX/D**, elewacja wielopłaszczyznowa – podzielona na pięć, zbliżonych długością, odcinków różniących się od sąsiadujących fakturą, kolorystką, materiałem, a także odsunięciem od granicy działki;
 - 9) od strony zachodniej, elewacja wielopłaszczyznowa – nakaz jej podzielenia na trzy, zbliżone długością, odcinki różniące się od siebie fakturą, kolorystką, materiałem oraz odsunięciem od granicy działki.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi;
 - 4) sieci telekomunikacyjne przewodowe – podziemne.
 5. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym.
 6. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 8

Ustalenia dla terenu ZP/t

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/t**, o powierzchni około **0,03 ha**, przeznacza się pod zielenią urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację: ciągów pieszych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z wyłączeniem urządzeń kubaturowych.
2. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- dostępność komunikacyjna od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**.
3. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym.
4. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 9**Ustalenia dla terenu 1KD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD, o powierzchni około 0,6 ha, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się w ramach -działki lokalizację ciągów pieszych i miejsc parkingowych, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 6m;
- 3) chodnik jednostronny, od strony zabudowy mieszkaniowej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m – w przypadku oddzielenia od jezdni pasem zieleni lub nie mniejszej niż 2,0 m – w przypadku lokalizacji bezpośrednio przy jezdni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, jednostronnie - od strony budynków mieszkalnych.

3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.**5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.****§ 10****Ustalenia dla terenu 2KD****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD, o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 3) dopuszcza się w ramach działki budowlanej lokalizację ciągów pieszych i miejsc parkingowych, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia o szerokości 6m;
 - 3) chodnik jednostronny, od strony zabudowy mieszkaniowej, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m – w przypadku oddzielenia od jezdni pasem zieleni lub nie mniejszej niż 2,0 m – w przypadku lokalizacji bezpośrednio przy jezdni.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi.
4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 11

Ustalenia dla terenu KDX/D

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDX/D, o powierzchni około 0,12 ha, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie rozgraniczające pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz tworzenia miejsc parkingowych.
3. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi;
4. Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy terenu budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

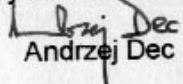
III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XLIV/236/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2005 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 25 stycznia 2005 r. w związku ze złożeniem przez osoby prywatne, w dniu 12 października 2004 roku, wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na zamierzenie inwestycyjne na działkach nr 97/42, 97/44, 97/36, 97/39 obr. 214, będących ich własnością, na cele zabudowy mieszkalno – usługowej oraz wniosku MPWiK o zabezpieczenie wnioskowanego terenu pod planowaną rozbudowę istniejących zbiorników wody.

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 infrastrukturę wodno – sanitarną miasta.

Rada Miasta Rzeszowa podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu stwierdziła konieczność określenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania tego terenu ze względu na jego szczególne położenie w przestrzeni miasta oraz znaczenie planowej inwestycji rozbudowy zbiorników.

Przedmiotem opracowania planu było przeznaczenie terenu pod rozbudowę istniejących zbiorników wyrównawczych wody oraz niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

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

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- racjonalne i zgodne z wieloletnimi planami przeznaczenie terenu pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody
- ochronę, w formie ograniczeń kubaturowych i architektonicznych, istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie, osiedla mieszkaniowego

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