



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 maja 2012 r.

Poz. 1190

UCHWAŁA NR XXXII/624/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 131/2/2006 przy ul. Olbrachta 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. z późn. zm., Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 131/2/2006 w rejonie ul. Jana Olbrachta, ul. Zygmunta I Starego, ul. Władysława IV i ul. Królowej Bony w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) 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 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **5,29 ha**, położony w rejonie ul. Jana Olbrachta, ul. Zygmunta I Starego, ul. Władysława IV i ul. Królowej Bony w Rzeszowie.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o łącznej powierzchni około **4,39 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, o powierzchni około **0,09 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, o powierzchni około **0,46 ha**, pod drogę lokalną publiczną;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około **0,30 ha**, pod drogę wewnętrzną;

- 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**, o powierzchni około **0,05 ha**, pod komunikację samochodową.

§ 4. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1 do 5, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na który składa się: system komunikacji, transportu oraz system uzbrojenia;
- 2) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa lub handlowa nie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem okapów, gzymsów które mogą wykraczać poza tę linię jednak nie więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, wykusze nie więcej niż 1,5 m, a werandy, tarasy, ganki lub schody zewnętrzne nie więcej niż 2,5 m;
- 5) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni wewnętrznej tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA	
	KLIENTÓW	OBSŁUGI I DOSTAW
	W STOSUNKU DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB POMIESZCZENIA USŁUGOWEGO W ZESPOLE USŁUG W JEDNYM BUDYNKU	
Usługi handlu SPOŻYWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi handlu GOSP. DOMOWE CHEMICZNE KOSMETYKI ODZIEŻOWE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi handlu INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi GASTRONOMII	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Usługi SERWISOWO - NAPRAWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<u>GABINETY usługowe</u> LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni
W przypadku wielofunkcyjności obiekту lub lokalu usługowego przyjmuje się najwyższą liczbę miejsc postojowych określoną dla jednej z tych funkcji.		

§ 6. Na terenie objętym planem:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w pasie drogi KDL;
- 5) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego (AZP 103-77/32), wpisaną do ewidencji zabytków obejmującą określony obszar zgodnie z rysunkiem planu, w którym obowiązują ustalenia określone w niniejszej uchwale dla terenów leżących w granicach strefy;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Ustalenia dla terenów MN

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MN i 2.MN, o łącznej powierzchni około 4,39 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie indywidualnych dojazdów do działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem § 5, pkt. 4.

3. Cechy zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większej niż 10,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu do poziomu projektowanego terenu;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie większej niż 6,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu, od poziomu terenu;
- 3) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem imitującym dachówkę, kolorem i fakturą;
- 5) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na terenie oznaczały się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej — nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 0,018 ha;
- 3) szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej — nie mniejsza niż 16,0 m;

- 4) szerokość działki dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 7,0 m;
- 5) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do tego samego pasa drogowego — 90° z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącymi granicami geodezyjnymi;
- 6) zasady określone w pkt. 1-5 nie dotyczą działek wydzielonych pod dojazd indywidualne.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — bezpośrednia z istniejących ulic oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) poprzez indywidualne dojazdy do działek budowlanych, w tym wydzielone na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolem [KD/KX];
- 3) miejsca postojowe w ilości:
 - a) nie mniejszej niż dwa stanowiska na 1 mieszkanie;
 - b) miejsca postojowe wydzielone w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustalenia dla terenu MN/U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni około 0,09 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w części parterowej budynku lub stanowiące odrębny budynek;
- 2) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 5) zakazuje się lokalizowania wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 1 m^2 ;
- 6) dopuszcza się znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe umieszczane w strefie frontowej budynków usługowych lub na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Cechy zabudowy:

- 1) budynek o wysokości nie większej niż 10,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu, od poziomu projektowanego terenu;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i nie większej niż 6,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu, od poziomu terenu;
- 3) nachylenie głównych połaci dachowych dla budynków — do 35° ;
- 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem imitującym dachówkę, kolorem i fakturą;
- 5) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na terenie oznaczały się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) szerokość działki — nie mniejsza niż 15,0 m;
- 2) powierzchnia działki — nie mniejsza niż 0,06 ha;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do tego samego pasa drogowego — 90° z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącymi granicami geodezyjnymi;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — bezpośrednia z ul. J. Olbrachta lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż dwa stanowiska na 1 budynek mieszkalny oraz według ustalonego wskaźnika miejsc postojowych dla usług lokalizowanych w granicach działki budowlanej.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 9. Ustalenia dla terenu **KDL**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,46 ha, przeznacza się pod drogę lokalną publiczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia szerokości — nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) chodnik usytuowany co najmniej jednostronnie;
- 4) ścieżka rowerowa — dwukierunkowa.

§ 10. Ustalenia dla terenu **KDW**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około 0,30 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni — nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na terenie wydzielonym linią podziału wewnętrznego oznaczonym na rysunku planu symbolem [KS/ZP] oraz równoległe do przebiegu linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

§ 11. Ustalenia dla terenu **KS**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS, o powierzchni około 0,05 ha, przeznacza się pod komunikację samochodową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających — zgodna z rysunkiem planu;
- dopuszcza się dojazd do działek budowlanych;
- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- dopuszcza się chodniki.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø 110 mm, po jej rozbudowie poprzez przedłużenie istniejącego wodociągu usytuowanego w ciągu projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDW;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne o średnicach Ø 200 mm usytuowane w ulicy J. Olbrachta i w ciągu ulicy Zygmunta Starego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w obszarze planu poprzez system planowanych kanałów deszczowych o średnicy Ø 300 mm;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od DN 32 mm do DN 50 mm;

- 5) zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnych źródła ciepła z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną — z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi z dopuszczeniem istniejących linii nadziemnych;
- 7) telekomunikacyjne linie kablowe należy lokalizować pod powierzchnią ziemi; dopuszcza się zachowanie istniejących linii telekomunikacyjnych usytuowanych nad powierzchnią ziemi.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zielonych.

3. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych ograniczonych liniami rozgraniczającymi.

4. Gromadzenie, segregacja oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

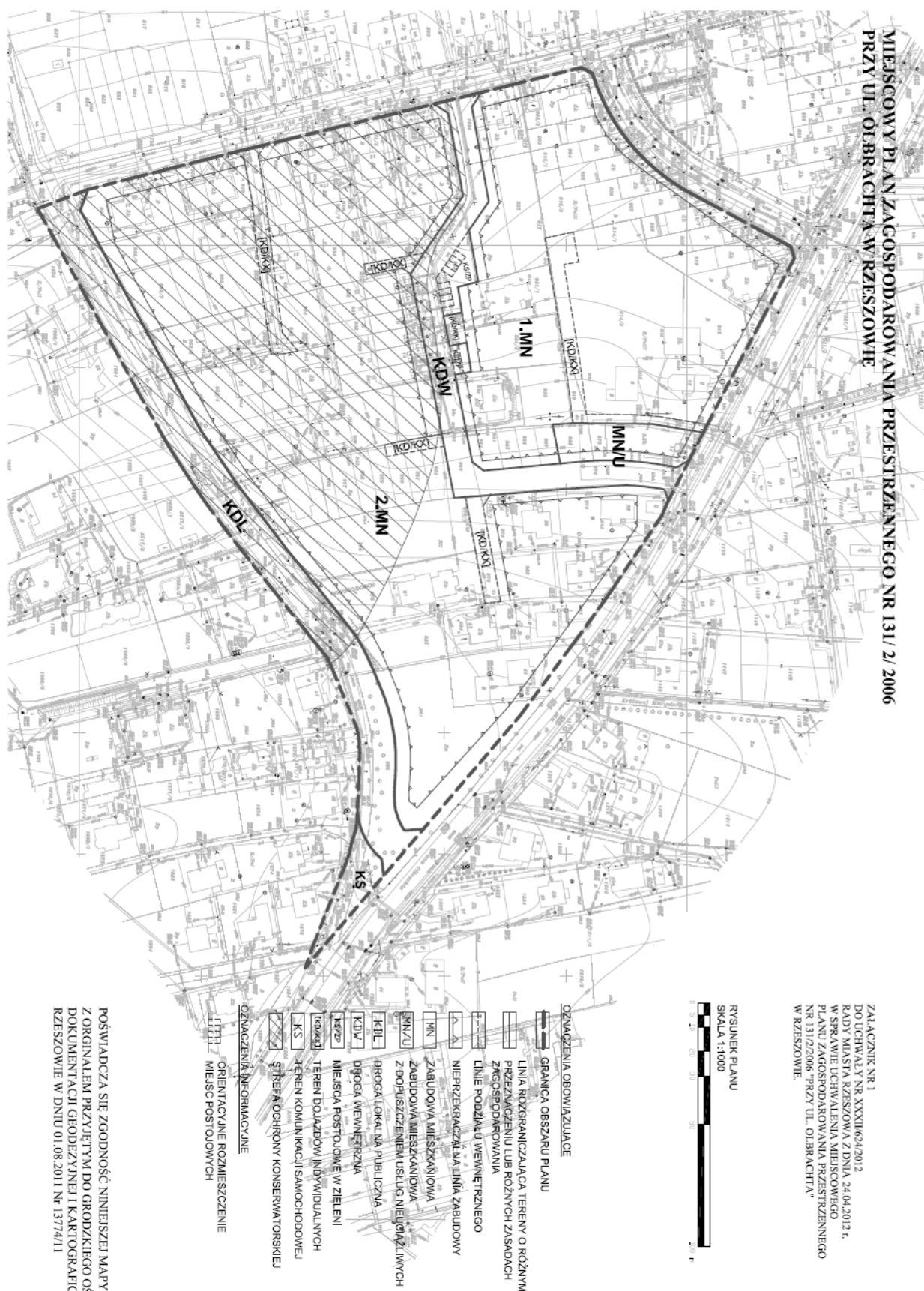
§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Konrad Fijołek



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXII/624/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 131/2/2006 przy ul. Olbrachta w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.