

Uchwała Nr VIII/65/2003

w sprawie uchwalenia fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 24/7/2001 "Temida" w rejonie ul. Rejtana i gen. Kuźtronia w Rzeszowie, w konturze ABCDE, (w części uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego I.dz. P.I. 0911/69/02 z dnia 6 czerwca 2002 r.)

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.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 24/7/2001 "Temida" w rejonie ul. Rejtana i gen. Kuźtronia w Rzeszowie, w konturze ABCDE, (w części uchylonej rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego I.dz. P.I. 0911/69/02 z dnia 6 czerwca 2002 r.), zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą, w konturze ABCDE.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,40 ha, położony po wschodniej stronie centrum miasta Rzeszowa, w rejonie ulic Rejtana i gen. Kuźtronia.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U(k), pod budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX(p), pod publiczny ciąg pieszo - jezdny z zielenią urządzoną o charakterze rekreacyjnym,

§ 4

W zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania na tych terenach gruntów słabonośnych.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokojeniu 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.),
- 2) linii rozgraniczającej orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania, której przebieg zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w ramach procedury wydawania decyzji administracyjnych, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów,
- 3) linii rozgraniczającej orientacyjnej wewnętrznej - należy przez to rozumieć linię wewnętrznego podziału terenu określoną z uwzględnieniem prawa własności nieruchomości lub rozmieszczenia poszczególnych funkcji,
- 4) linii ściśle określonej granicy obszaru planu - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę obszaru planu, której przebieg nie może być korygowany w trybie wydawania decyzji administracyjnych,
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 6) przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) terenach biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć zieleni urządzoną służącą mieszkańcom w celach rekreacyjnych,
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawionym na osiągnięcie zysku, nie mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska,

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Teren o powierzchni około 0,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U(k), wyznaczony liniami ściśle określonymi granicy obszaru planu, liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do ust. 3:
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) max. 25% powierzchni obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne,
 - 2) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania min. powierzchni działki wynoszącej 0,05 ha,
 - 3) min. 30% działki powinno pozostać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej,
 - 4) zabudowa do dwóch kondygnacji, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu, o max. wysokości do 7,5m, licząc od poziomu terenu do okapu lub attyki,
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 250 do 450,
 - 6) elewacje obiektów powinny być kształtowane ze szczególną dbałością celem zachowania kameralnego charakteru zabudowy,
 - 7) dopuszcza się jednorodną stylistykę z uwzględnieniem elementów drewnianych, wykuszy, werand i tarasów zadaszonych,
3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla komunikacji kołowej - od strony publicznej drogi lokalnej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2 oraz z publicznego ciągu pieszo-jednego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX(p),
 - b) dla komunikacji pieszej - z chodnika wzdłuż publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2 i z publicznego ciągu pieszo-jednego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX(p).

1. Teren o powierzchni około 0,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX(p), wyznaczony liniami ściśle określonymi granicy obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny z zielenią urządzoną o charakterze rekreacyjnym, z dopuszczeniem możliwości parkowania samochodów po stronie południowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do ust. 3:
2. Zasady kształtowania i urządzenia terenu:
 - 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego - około 10m.
 - 2) ciąg pieszo - jezdny powinien stanowić przedłużenie istniejącej ulicy dojazdowej od strony południowo wschodniej, 3) dopuszcza się możliwość parkowania równoległego, po stronie południowej,
 - 4) wyklucza się realizację zabudowy tymczasowej.
3. Dostępność komunikacyjna zewnętrzna z drogi dojazdowej istniejącej od strony południowo-wschodniej.

III. ZASADY OBSŁUGI TERENÓW W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej niskoprężnej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, po jej lokalnej przebudowie w obrębie planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej.

§ 9

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.

§ 10

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe, o napięciu znamionowym 15/0,4kV i sieć rozdzielczą kablową. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska.
2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy. W przypadku występowania kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
3. Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową - w wykonaniu podziemnym.

§ 11

1. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 12

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.

§ 13

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego z 1992 r. Nr 9, poz. 109 oraz ustalenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy "Nowe Miasto" w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr LII/77/93 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 września 1993 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego z 1993 r. Nr 9, poz. 146, w granicach objętych planem.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 15

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

Załącznik: Rysunek planu w skali 1 : 1000 (w konturze ABCDE)

*Przewodnicząca Rady Miasta Rzeszowa
Elżbieta Dzierżak*

Opublikował(a): 04.12.2009 14:40, Krzysztof Janda

Wytworzył(a): 04.11.2003 00:20, Import danych