

# Uchwała Nr XIV/148/2003

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 33/15/2000 w rejonie ul. Karowej w Rzeszowie w części, oznaczonej konturem ABCD.

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)

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

## I. PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 33/15/2000 w rejonie ul. Karowej w Rzeszowie w części, oznaczonej konturem ABCD, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym legendą.

### § 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,44 ha, położony w południowej części centrum miasta Rzeszowa, w rejonie ulic: Rejtana i Popiełuszki.

### § 3

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U(p)A/U(k)Z, pod usługi publiczne administracji, w szczególności z zakresu bezpieczeństwa publicznego, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu usług ochrony zdrowia, parkingi jedno i wielopoziomowe, a także zieleń urządzoną,
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD(p), pod publiczną komunikację kołową i pieszą,

### § 4

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

### § 5

Ilekroć 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 terenu (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 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,
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
  - 5) przeznaczeniu terenów - należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 6) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zieleń formowaną i kształtowaną w oparciu o projekt zagospodarowania zieleni i małej architektury,
  - 7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawionym na osiągnięcie zysku, nie mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
  - 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celów publicznych,
  - 9) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilością m kw. powierzchni ogólnej budynków (sumę powierzchni wszystkich kondygnacji użytkowych wraz z powierzchnią urządzeń wbudowanych w te budynki) do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi lub do powierzchni terenu pod zabudowę kubaturową,
  - 10) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu oznaczonego na rysunku planu.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 6

1. Teren o powierzchni około 1,07 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U(p)A/U(k)Z, wyznaczony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi granicami planu i liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, objęty granicami zorganizowanej działalności inwestycyjnej, przeznacza się pod usługi publiczne administracji związane z potrzebami mieszkańców osiedla i dzielnicy, w szczególności z zakresu bezpieczeństwa publicznego, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia, parkingi jedno i wielopoziomowe, a także zieleń urządzoną i niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stację transformatorową o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 4.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się podział na działki budowlane, przy zachowaniu min. wielkości działki 0,10 ha,
  - 2) intensywność zabudowy: od 0,6 do 2,5;
  - 3) max. 45% powierzchni użytkowej poszczególnych obiektów, jednak nie więcej niż 1.500 m kw. może być przeznaczony pod handel,
  - 4) zakaz realizacji ogrodzenia od strony chodników biegnących wzdłuż ul. Rejtana i publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD(p)1/2, od strony północnej na odcinkach wzdłuż zabudowy, z dopuszczeniem stosowania grodzonych wjazdów na wewnętrzne dziedzińce gospodarcze,
  - 5) zabudowa czwartej kondygnacji nie może przekroczyć 75% powierzchni parteru,
  - 6) dopuszcza się stosowanie podcieni w poziomie parteru o szerokości min. 3m oraz tarasów użytkowych nad pierwszą i drugą kondygnacją, bez ograniczeń powierzchniowych,

7) linia zabudowy w jednym ciągu, od strony ciągów pieszych i chodników, obiektów przeznaczonych pod usługi komercyjne, nie powinna być dłuższa w jednym ciągu jak

30mb, z wymogiem przerwy lub wycofania zabudowy na długości min. 6m i głębokości min. 3m, z możliwością zadaszenia.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej.

1) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy - minimalna 2 kondygnacje,

b) wysokość zabudowy - maksymalna 4 kondygnacje,

c) dopuszcza się w części obiektu zabudowę parterową, pod warunkiem przeznaczenia stropu nad częścią parterową pod zieleń lub taras użytkowy,

2) elewacje obiektów:

a) kształtowanie elewacji z możliwością wprowadzenie elementów zieleni w formie pnączy na fragmentach lub całej wysokości elewacji,

b) w poziomie parteru przeszklenia elewacji min. 60%, dla usług komercyjnych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność:

a) dla komunikacji kołowej - od strony publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD(p)1/2,

b) dla komunikacji pieszej - z chodników ul. Rejtana oraz publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD(p)1/2,

2) miejsca postojowe na parkingu według wskaźnika min. 10 stanowisk na 1.000 m kw. powierzchni użytkowej.

## § 7

Teren o powierzchni około 0,37 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD1/2(p), wyznaczony liniami ściśle określonymi granicy obszaru planu i liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - około 14m do około 16m,

2) szerokość jezdni - 6m,

3) chodniki dwustronne, szerokości min. 2,5m,

4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:

a) od ul. Rejtana,

b) od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(p)1/2,

c) od strony istniejących ulic, przylegających bezpośrednio do obszaru objętego granicami planu.

## III. ZASADY OBSŁUGI 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.

## § 9

Zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej niskoprężnej, zgodnie

z warunkami gestora miejskiej sieci gazowej.

## § 10

Zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, po jej lokalnej przebudowie w obrębie planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej lub z własnych źródeł ciepła, pod warunkiem stosowania ekologicznych nośników energii cieplnej.

## § 11

1. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta. 2. Gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności, zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

## § 12

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV i sieć rozdzielczą kablową 15 kV i 0,4 kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska.

2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

## § 13

1. Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową - w wykonaniu podziemnym.

2. Dla terenów usług komercyjnych i publicznych, o których mowa w § 6, w ramach dopuszczonych niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej uwzględnia się lokalizację sieci telekomunikacyjnej przewodowej podziemnej zapewniającej dostarczanie usług komercyjnych przez operatora sieci telekomunikacyjnej.

## § 14

1. Wyposażenie terenów 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.

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 elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

## IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

## § 15

Tereny, objęte granicami planu, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy tymczasowej, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

## § 16

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.

## § 17

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXV/33/92 z dnia 23 czerwca 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego z 1992 r. Nr 9, poz. 109 oraz 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego z 1993 r. Nr 9, poz. 146, w granicach objętych planem.

## § 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

## § 19

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

Załącznik:

Rysunek planu w skali 1:1000

*Przewodnicząca Rady Miasta Rzeszowa*

*Elżbieta Dzierżak*

*Opublikował(a): 07.12.2009 07:53, Krzysztof Janda*

*Wytworzył(a): 16.10.2003 00:05, Import danych*