

153

**UCHWAŁA Nr LXVI/1124/2009
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta 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 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta 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 wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.*

§ 2. Plan obejmuje dwa obszary wyznaczone granicami obszaru planu:

- 1) obszar I w rejonie ul. J. Bruna – około 1,13 ha;
- 2) obszar II po wschodniej stronie ul. Szkolnej, ograniczony ul. Konfederatów Barskich, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego i terenem cmentarza – ok. 4,7 ha.

§ 3. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki;

- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a także do potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko.

§ 4. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni około 0,70 ha, **2MN** o powierzchni 0,20 ha, **3MN** o powierzchni 0,24 ha, **4MN** o powierzchni 1,65 ha, tj. łącznie około 2,79 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** o powierzchni około 0,84 ha, **2MN/U** o powierzchni około 0,28 ha, **3MN/U** o powierzchni około 0,18 ha, **4MN/U** o powierzchni około 0,25 ha, tj. łącznie około 1,55 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych**;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** o powierzchni około 0,11 ha, **2KDL** o powierzchni około 0,04 ha, **3KDL** o powierzchni około 0,16 ha, **4KDL** o powierzchni 0,21 ha, tj. łącznie około 0,52 ha, **pod drogę publiczną lokalną**;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni około 0,05 ha, **2KDD** o powierzchni około 0,74 ha, tj. łącznie około 0,79 ha, **pod drogi publiczne dojazdowe**;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni około 0,02 ha, **pod drogę wewnętrzną**;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/KX** o powierzchni około 0,01 ha, **2KD/KX** o powierzchni około 0,06 ha, **3KD/KX** o powierzchni około 0,06 ha, tj. łącznie około 0,13 ha, **pod ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne**;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX** o powierzchni około 0,01 ha, **2KX** o powierzchni około 0,01 ha, **3KX** o powierzchni około 0,01 ha, tj. łącznie około 0,03 ha, **pod publiczne ciągi piesze**.

§ 5. Ustala się na obszarach I i II objętych planem:

- 1) strefę „B”, ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnego spisu zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki i archeologii:
 - nakazuje się zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachu,
 - nakazuje się zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynków oraz układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakazuje się stosowanie drewna koloru ciemnego jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - nakazuje się krycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - dopuszcza się dobudowę ganków zadaszonych dachem dwuspadowym,
 - b) w odniesieniu do pozostałych budynków:
 - wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w przestrzeni poddasza,
 - nakazuje się krycie budynków mieszkalnych dachem,
 - nakazuje się aby połacie dachowe były symetrycznie nachylone pod kątem 30 do 45 stopni oraz kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że górna powierzchnia stropu kondygnacji podziemnej będzie znajdować się nie więcej niż 50 cm powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu,
 - nakazuje się krycie dachami budynków gospodarczych, usługowych oraz garaży,
 - nakazuje się aby połacie dachowe budynków gospodarczych, usługowych oraz garaży były symetrycznie nachylone pod kątem od 20 do 45 stopni oraz kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące ustalenia:

- a) nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury wpisanych do gminnej ewidencji zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki i archeologii,
- b) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu takiego jak: skarpy, pagórki, wzniesienia, doliny,
- c) nakazuje się aby wysokość ogrodzeń nie przekraczała 165 cm,
- d) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z pełnego muru oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- e) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych.

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 7. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę lub zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

§ 8. Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim; usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej w oparciu o przepisy odrębne.

§ 9. Na terenie objętym planem, w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach dotyczących ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałych obszarach poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu obowiązującego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 10. Ustalenia dla terenu 1MN

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 0,70 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX,
 - d) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
 - e) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

§ 11. Ustalenia dla terenu 2MN

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 0,20 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,035 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - d) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

§ 12. Ustalenia dla terenu 3MN

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni około 0,24 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,028 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - b) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu i drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX,
 - c) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
 - d) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

§ 13. Ustalenia dla terenu 4MN

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN, o powierzchni około 1,65 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,04 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL,
 - b) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu i drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX,
 - c) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie na terenie komunikacji wewnętrznej, zapewniającej dostęp do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

§ 14. Ustalenia dla terenu 1MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,84 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
 - b) od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD/KX,
 - c) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - d) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
 - e) od al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez drogę serwisową,
 - f) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
 - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła -- nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsca postojowe.

§ 15. Ustalenia dla terenu 2MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni około 0,28 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
 - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
 - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 16. Ustalenia dla terenu 3MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN/U, o powierzchni około 0,18 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:

- a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
 - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 17. Ustalenia dla terenu 4MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U, o powierzchni około 0,25 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
 - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
 - c) dostęp do drogi publicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
 - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - c) od ulicy Szkolnej znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
 - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 0,11 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Juliana Bruna znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, a także od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD/KX.

§ 19. Ustalenia dla terenu 2KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL, o powierzchni około 0,04 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) do dnia wydania pozwolenia na budowę drogi, o której mowa w ust. 1, teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,
 - b) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
 - d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy budynku istniejącego,

- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- f) dostępność komunikacyjna od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu 3KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL, o powierzchni około 0,16 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od ogólnodostępnego ciągu pieszko-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD/KX, a także od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL.

§ 21. Ustalenia dla terenu 4KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDL, o powierzchni około 0,21 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) do dnia wydania pozwolenia na budowę drogi, o której mowa w ust. 1, teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,

- b) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
- d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy budynku istniejącego,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- f) dostępność komunikacyjna od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Konfederatów Barskich i ulicy Romualda Traugutta, znajdujących się poza granicami obszaru planu oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu 3KDL.

§ 22. Ustalenia dla terenu 1KDD

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 5 m;
- 3) obustronne chodniki.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz od ulicy Juliana Bruna znajdującej się poza granicą obszaru planu.

§ 23. Ustalenia dla terenu 2KDD

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD o powierzchni około 0,74 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową wraz z parkingiem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki – na odcinku drogi od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, do cmentarza;
- 4) chodnik wzdłuż ogrodzenia cmentarza;

5) chodnik po północnej stronie drogi;

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego poprzez drogę serwisową oraz od ulicy Szkolnej, znajdujących się poza granicami obszaru planu.

§ 24. Ustalenia dla terenu KDW

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW o powierzchni około 0,02 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Szkolnej znajdującej się poza granicą obszaru planu.

§ 25. Ustalenia dla terenu 1KD/KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

§ 26. Ustalenia dla terenu 2KD/KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX, o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

§ 27. Ustalenia dla terenu 3KD/KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem, 3KD/KX o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojazd od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

§ 28. Ustalenia dla terenu 1KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL, oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD.

§ 29. Ustalenia dla terenu 2KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD.

§ 30. Ustalenia dla terenu 3KX

1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami

rozgraniczającymi planu, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

III. ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 31. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie w obrębie obszaru planu przez połączenie w układ pierścieniowy przewodu DN110 w ul. J. Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu, z przewodem DN 150/160 w ul. R. Traugutta, znajdującej się poza granicami obszaru planu, przewodem DN 150 poprowadzonym w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych w na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL.

§ 32. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie w obrębie obszaru planu z wykorzystaniem kanalizacji sanitarnej, DN 200 w ul. J. Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu, DN 200 w ul. Szkolnej, znajdującej się poza granicami obszaru planu, DN 200 w ul. R. Traugutta, znajdującej się poza granicami obszaru planu, oraz DN 200 w al. Żołnierzy 1 Armii Wojska Polskiego i ul. Konfederatów Barskich, znajdujących się poza granicami obszaru planu..

§ 33. Odprowadzanie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej przez wybudowanie kanału deszczowego DN 300 do DN 400 w ul. J Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu i jej przedłużenia w obrębie terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL, z wylotem kanału do potoku Młynówka w rejonie ul. Na Skąły, znajdującej się poza granicami obszaru planu.. W południowo-wschodniej części obszaru planu wody opadowe będą odprowadzane do kanału deszczowego DN 300 w ul. R. Traugutta

i części al. Żołnierzy 1 Armii Wojska Polskiego, znajdujących się poza granicami obszaru planu.

§ 34. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej w technice średnioprężnej o przekroju DN 200 do DN 250 (magistrala) po jej uzupełniającej rozbudowie w obrębie obszaru planu.

§ 35. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nośnikach energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 36. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi.

§ 37. 1. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych powinny być wykonane jako podziemne.

2. Na obszarze objętym granicami planu zakazuje się sytuowania wolnostojących wież lub masztów antenowych.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 38. Tereny objęte granicami planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 39. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu stosuje się stawkę 30%.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

* Załączników nie ogłasza się.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Konrad Fijołek

