



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 sierpnia 2012 r.

Poz. 1669

UCHWAŁA NR XXXV/693/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 10 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r., z późn. zm.,

RADA MIASTA RZESZOWA

uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,74 ha, położony pomiędzy ul. Krakowską od północy, terenem jednostki wojskowej od zachodu, ulicą Sportową od wschodu i stadionem Klubu Sportowego „Resovia” od południa, określony granicami oznaczonymi na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni ok. 1,84 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z infrastrukturą techniczną;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, o powierzchni ok. 0,30 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi publiczne, z infrastrukturą techniczną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni ok. 0,18 ha, pod usługi komercyjne, z infrastrukturą techniczną;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni ok. 0,27 ha, pod publiczną ulicę lokalną;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni ok. 0,13 ha, pod publiczną ulicę dojazdową;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni ok. 0,02 ha, pod publiczny plac pieszy z przystankiem autobusowym.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, w tym także wiodący sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) terenie wydzielonym – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony linią podziału wewnętrznego z terenu o określonej funkcji podstawowej i wiodącym sposobie zagospodarowania, będący przedmiotem szczególnych zasad zagospodarowania, realizowanych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu;
- 4) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy, za wyjątkiem takich części zabudowy jak balkony, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji użytkowych budynków znajdujących się na danym terenie do powierzchni tego terenu;
- 7) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi w poziomie terenu, a także garaże naziemne, garaże podziemne, parkingi wielopoziomowe oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 9) wskaźniku miejsc postojowych – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną na jedno mieszkanie lub na określoną powierzchnię użytkową lokalu usługowego.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń służących rekreacji lub wypoczynkowi;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) hałas w terenach oznaczonych na rysunki planu symbolami MW oraz symbolem MW/U nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, biegnącej częściowo w obszarze planu – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 80;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej biegnącej w obszarze planu – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż DN 200;

- 3) odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej biegnącej w obszarze planu – poprzez wykonanie przyłącza lub rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż DN 250;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej biegnącej w obszarze planu – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie objętym planem – poprzez wykonanie przyłącza lub rozbudowę sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi podziemnymi; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż ciągi komunikacyjne, pod warunkiem, że przebieg tych sieci nie uniemożliwi przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych terenów, zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1, o powierzchni około 1,01 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną, z infrastrukturą techniczną, a także ciągi piesze, miejsca postojowe, dojazdy i zieleń urządzone, z uwzględnieniem pkt 2–5;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [MW/ZP], przeznaczony w szczególności pod zabudowę wielorodzinną i zieleń urządzone;
- 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW/KS], przeznaczony w szczególności pod drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KX/ZP], przeznaczony w szczególności pod komunikację pieszą i zieleń urządzone;
- 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [E], przeznaczony w szczególności pod wolno stojącą stację transformatorową SN/nn.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% ogółu powierzchni terenu, przy czym:
 - a) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [MW/ZP] – nie mniej niż 40% powierzchni danego terenu,
 - b) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [KX/ZP] – nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [MW/ZP] – do 12 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 40 m ponad poziom terenu,
 - b) na terenie wydzielonym na rysunku planu symbolem [E] – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m ponad poziom terenu;
- 6) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 0,5 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) nawierzchnie miejsc postojowych w poziomie terenu należy kształtować z ażurowych płyt betonowych z udziałem zieleni,
 - c) dopuszcza się parkingi dwupoziomowe, pod warunkiem realizacji dolnej kondygnacji jako podziemnej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) dopuszcza się podział wyłącznie pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0,02 ha;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 12 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd, z uwzględnieniem pkt 3 – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) dojście, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
 - c) z istniejącej ulicy Krakowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 3) dojazd i dojście do terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [E], wyłącznie z istniejącej ulicy Krakowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 4) nakazuje się powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej z terenem sąsiednim, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2, o powierzchni około 0,83 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną z parkingiem podziemnym, z infrastrukturą techniczną, a także ciągi piesze, miejsca postojowe, dojazdy i zieleń urządzone, z uwzględnieniem pkt 2 – 6;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [MW/ZP], przeznaczony w szczególności pod zabudowę wielorodzinną i zieleń urządzone;
- 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW/KS], przeznaczony w szczególności pod drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KX/ZP], przeznaczony w szczególności pod komunikację pieszą i zieleń urządzone;
- 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [E], przeznaczony w szczególności pod wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV;
- 6) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [C], przeznaczony w szczególności pod podziemny węzeł ciepły.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% ogółu powierzchni terenu, przy czym:
 - a) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [MW/ZP] – nie mniej niż 40% powierzchni tego terenu,
 - b) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [KX/ZP] – nie mniej niż 60% powierzchni danego terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [MW/ZP] – do 9 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m ponad poziom terenu,
 - b) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [E] – nie więcej niż 5 m ponad poziom terenu;
- 7) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1,6 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) nawierzchnie miejsc postojowych w poziomie terenu należy kształtować z ażurowych płyt betonowych z udziałem zieleni,
 - c) dopuszcza się parkingi dwupoziomowe, pod warunkiem realizacji dolnej kondygnacji jako podziemnej.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) dopuszcza się podział wyłącznie pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0,02 ha;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 12 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście – z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) nakazuje się powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej z terenem sąsiednim, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, o powierzchni około 0,30 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną i usługi publiczne, parkingi podziemne, infrastrukturę techniczną, a także ciągi piesze, miejsca postojowe, dojazdy i zieleń urządzoną, z uwzględnieniem pkt 2 i 3, z dopuszczeniem usług komercyjnych realizujących cele publiczne w zakresie zdrowia i oświaty;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW/KS], przeznaczony w szczególności pod drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KX/ZP], przeznaczony w szczególności pod komunikację pieszą i zieleń urządzoną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 5) udział funkcji usługowych – od 3% do 15% ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 7) wysokość zabudowy – do 6 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m ponad poziom terenu;
- 8) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1,2 miejsca na jedno mieszkanie oraz co najmniej jedno miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) nawierzchnie miejsc postojowych w poziomie terenu należy kształtować z ażurowych płyt betonowych z udziałem zieleni.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0,06 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 22 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście – z publicznej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) nakazuje się powiązanie układu komunikacji kołowej i pieszej z sąsiednimi terenami, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: MW.1 i MW.2.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1, o powierzchni około 0,17 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznacza się pod usługi komercyjne, z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KX/KS], przeznacza się w szczególności pod plac pieszy i miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% ogółu powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 0,8;
- 5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m ponad poziom terenu;
- 6) w przypadku budynku 3-kondygnacyjnego nakazuje się wykonanie elewacji północnej i wschodniej z wykorzystaniem na co najmniej 30% powierzchni danej elewacji takich materiałów jak: szkło, drewno, kamień lub panele elewacyjne;
- 7) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 6°;
- 8) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
- 10) miejsca postojowe – przede wszystkim na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KX/KS], w ilości nie mniej niż 7.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) dopuszcza się podział wyłącznie pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0,015 ha;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniej niż 12 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL;
- 2) dojście:
 - a) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL,
 - b) z publicznego placu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
 - c) z istniejącej ulicy Krakowskiej, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2, o powierzchni około 0,01 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod usługi komercyjne, z infrastrukturą techniczną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% ogółu powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,7;
- 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m ponad poziom terenu;
- 6) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 7) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniejsza niż 0,005 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 10 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd i dojście z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,27 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną ulicę lokalną, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KS], przeznaczony w szczególności pod miejsca postojowe i drogi manewrowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12 m;
- 3) jezdnia – dwukierunkowa, o szerokości nie mniej niż 6 m;
- 4) chodniki – po obu stronach jezdni;
- 5) miejsca postojowe dopuszcza się wyłącznie na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KS];

6) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni około 0,13 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną ulicę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt 1.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10 m;
- 3) jezdnia – o szerokości nie mniej niż 5 m;
- 4) chodnik – po zachodniej stronie jezdni;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przy czym:
 - a) należy je lokalizować po stronie zachodniej, prostopadle do krawędzi jezdni,
 - b) ich nawierzchnie należy kształtować z azurowych płyt betonowych z udziałem zieleni;
- 6) w przypadku przebudowy istniejącej ulicy należy zachować istniejący pomnik w niezmiennym kształcie, przy czym dopuszcza się włączenie istniejącej alejki prowadzącej do pomnika do ciągu chodnika wzdłuż ulicy;
- 7) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,02 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod publiczny plac pieszy z przystankiem autobusowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem przystanku autobusowego;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicą obszaru planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 15. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

Załącznik Nr A do Uchwały Nr XXXV/693/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 10 lipca 2012 r.

UZASADNIENIE

Dnia 3 września 2008 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Rzeszowa wpłynął wniosek mieszkańców o sporządzenie planu miejscowego wraz z projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, z prośbą o umieszczenie go w porządku obrad sesji Rady Miasta. Wniosek ten podyktowany został faktem wydania decyzji o warunkach zabudowy na zamierzenie inwestycyjne pod nazwą: „Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, parkingami, wjazdem i infrastrukturą techniczną [...]” na terenie dawnego przedszkola.

Na terenie tym nie obowiązuje obecnie żaden plan zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała nr XLIII/717/2008 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 25 listopada 2008 r.

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 2,74 ha, położony pomiędzy ul. Krakowską od północy, terenem jednostki wojskowej od zachodu, ul. Sportową od wschodu, i stadionem Klubu Sportowego „Resovia” od południa.

Sporządzenie tego planu jest uzasadnione potrzebą ustanowienia pożądanej wielkości terenów zielonych oraz parametrów i warunków nowej zabudowy. Jednocześnie plan zagospodarowania pozwoli na określenie lokalnego układu komunikacyjnego.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi publiczne, komunikację oraz zieleni urządzonej, a także wielorodzinną zabudowę mieszkaniową, ze szczególnym uwzględnieniem określenia parametrów tej zabudowy.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym: prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1587).

W oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w codziennej prasie „NOWINY” oraz w BIP na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w dniu 11 grudnia 2008 r. Na tablicach informacyjnych Urzędu zamieszczono także ww. obwieszczenia. Termin składania wniosków do tego planu określono na dzień 9 stycznia 2009 r.

W terminie określonym w ww. ogłoszeniu, do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęły trzy wnioski do planu. Pierwszy wniosek dotyczył przeznaczenia działki pod zabudowę wielorodzinną, zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy, a także zaprojektowanie miejsc postojowych oraz komunikacji drogowej. Wniosek ten został rozpatrzony przez Prezydenta negatywnie. Drugi wniosek dotyczył potrzeby wykonania szczegółowej analizy przedmiotowego terenu, m. in. w celu określenia niezbędnej ilości miejsc postojowych – w tym zakresie wniosek został rozpatrzony pozytywnie, oraz zreorganizowania układu komunikacyjnego – w tym zakresie wniosek został rozpatrzony negatywnie.

Trzeci wniosek został podpisany przez 14 mieszkańców Rzeszowa. Wnioskowali oni o przeznaczenie nieruchomości pod funkcje publiczne, dokonanie szczegółowej analizy, przeznaczenie terenu pod plac zabaw, parking oraz zieleni – w tym zakresie wniosek został rozpatrzony pozytywnie, a także o poszerzenie oraz przedłużenie ul. Sportowej – w tym zakresie wniosek został rozpatrzony negatywnie.

Dnia 3 lutego 2009 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę dla inwestycji p.n. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, parkingami, wjazdem i infrastrukturą techniczną [...]”, którą uwzględniono w projekcie planu. Jednocześnie pomiędzy przedstawicielami wspólnot mieszkaniowych sąsiednich bloków przy ul. Sportowej, a inwestorem zawarte zostało pisemne porozumienie, w którym inwestor ten zobowiązał się do wystąpienia o zmianę pozwolenia na budowę i następnie realizacji obiektu 6-kondygnacyjnego oraz miejsc postojowych dla mieszkańców sąsiednich bloków, na działkach będących własnością wspólnot mieszkaniowych Sportowa 2 i 4. Wobec powyższego, w projekcie planu zaproponowano rozwiązania umożliwiające realizację tych zobowiązań.

Prace projektowe zakończono na początku lipca 2009 r. Prezydent Rzeszowa przedstawił rozwiązania projektowe i wystąpił o zaopiniowanie projektu w dniu 10 lipca 2009 r. do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt MPZP Nr 141/12/2006 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie został zaopiniowany pozytywnie uchwałą nr 9/2009 Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 23 lipca 2009 r.

Po uzyskaniu wymaganych ustawą uzgodnień i opinii, ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 19 maja do 9 czerwca 2010 r. Termin składania uwag do ustaleń projektu planu upłynął z dniem 23 czerwca 2010 r. Do Prezydenta nie wpłynęły żadne uwagi do tego planu.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, projekt planu uzupełniono o odpowiednie zapisy w celu uzyskania zgodności z tą ustawą. W projekcie planu dokonano także drobnej korekty rysunku planu.





W związku z powyższym, po pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 marca do 15 kwietnia 2011 r. Termin składania uwag do ustaleń projektu planu upłynął z dniem 29 kwietnia 2011 r. Do Prezydenta nie wpłynęły żadne uwagi do tego projektu planu. W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu, projekt przedstawiono się wraz z załącznikami Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie został przyjęty Uchwałą Nr XI/235/20011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011r.


Wojewoda Podkarpacki Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 6 lipca 2011r. stwierdził nieważność tej uchwały. Po wprowadzeniu poprawek do uchwały, ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 7 maja do 4 czerwca 2012 r. Termin składania uwag do ustaleń projektu planu upłynął z dniem 18 czerwca 2012 r. Do Prezydenta nie wpłynęły żadne uwagi do tego projektu planu. W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu, projekt przedstawiono się wraz z załącznikami Radzie Miasta Rzeszowa do ponownego uchwalenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 171 / 10 / 2008 PRZY ULICY SPORTOWEJ W RZESZOWIE RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

LEGENDA - OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW** TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- MW/U** TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ I USŁUGI PUBLICZNE
- U** TERENY PRZEZNACZONE POD USŁUGI KOMERCYJNE
- KDL** TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNĄ ULICĘ LOKALNĄ
- KDD** TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNĄ ULICĘ DOJAZDOWĄ
- KX** TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNY PLAC PIESZY Z PRZYSTANKIEM AUTOBUSOWYM
- [MWZP]** TERENY WYDZIELONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I ZIELEŃ URZĄDZONĄ
- [KXZP]** TERENY WYDZIELONE POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ I ZIELEŃ URZĄDZONĄ
- [KDWIKS]** TERENY WYDZIELONE POD DRÓGI WEWNĘTRZNE I MIEJSCA POSTOJOWE
- [KXKS]** TEREN WYDZIELONY POD PLAC PIESZY I MIEJSCA POSTOJOWE
- [KS]** TEREN WYDZIELONY POD MIEJSCA POSTOJOWE
- [E]** TERENY WYDZIELONE POD STACJĘ TRANSFORMATOROWĄ
- [C]** TEREN WYDZIELONY POD WĘZEL CIEPLNY

LEGENDA - OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIE OKREŚLAJĄCE ISTNIEJĄCY LUB POTENCJALNY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I CIĄGÓW MIEJSC POSTOJOWYCH
- mp** POTENCJALNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W DANYM CIĄGU
- mp2** POTENCJALNA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ
NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM
PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO OŚRODKA
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIOU 1 GRUDNIA 2008 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/693/ 2012 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 10 LIPCA 2012 R. W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 171/10/2008 PRZY ULICY SPORTOWEJ W RZESZOWIE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/693/2012

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 10 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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 mogą być również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
- 3) Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, w latach 2012-2022.