



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 lutego 2012 r.

Poz. 406

UCHWAŁA NR XXVI/499/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 26 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego 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.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,4 ha, położony na osiedlu Króla Augusta, po wschodniej stronie stadionu Resovia, przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, określony granicą planu.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U, o łącznej powierzchni około 0,49 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, i 3U, o łącznej powierzchni około 3,12 ha, pod zabudowę usługową;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,08 ha, pod zielenią urządzonej publicznie;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/ZP, o powierzchni około 0,24 ha, pod parking oraz zielenią urządzonej publicznie;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 1,39 ha pod drogę publiczną zbiorczą oraz drogę publiczną lokalną;

- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL i 2.1KDL, o łącznej powierzchni około 0,47 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD, o łącznej powierzchni około 0,39 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD/KX i 2KD/KX, o łącznej powierzchni około 0,11 ha, pod ciągi pieszo-jezdne ogólnodostępne;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,06 ha, pod ciąg pieszy ogólnodostępny;
- 10) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,004 ha, pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1–10, należy przez to rozumieć symbole zastosowane w załączniku nr 1 do uchwały (rysunek planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: schody, pochylnie, podpory zadaszeń przed wejściami, balkony, loggie, gzymsy, okapy;
- 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne zasady zagospodarowania;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a także do potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko;
- 4) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć zagospodarowanie w formie:
 - a) jednego budynku wraz z całościowym urządzeniem terenu,
 - b) zespołu budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem terenu.

§ 5. Na obszarze 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 przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 4) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów

§ 6. Ustalenia dla terenu 1MN/U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,23 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcję usługową należy lokalizować na parterze budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub w oddzielnych budynkach usługowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie działek przylegających do drogi publicznej zbiorczej KDZ wyłącznie zabudową usługową;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki – od 0,2 do 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, umieszczanych w strefie frontowej budynków usługowych lub na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi publicznej zbiorczej KDZ, od drogi publicznej dojazdowej 1KDD oraz od ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego 1KD/KX zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 2) wysokość budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 7,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 3) dla zabudowy określonej w ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 6,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe,
 - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,
 - c) dla budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, do 10° nachylenia;
- 6) pokrycie dachów spadowych – dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem imitującym dachówkę kolorem i fakturą;
- 7) wszystkie budynki powinny odznaczać się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,025 ha;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej zbiorczej KDZ lub ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego 1KD/KX od 80° do 100°;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 1KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny 1KD/KX;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek przylegających do drogi publicznej zbiorczej KDZ poprzez wspólny z niej zjazd na prawy skręt;

- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych w ilości: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi handlu lub rzemiosła; dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych w liczbie – od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustalenia dla terenu 2MN/U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni około 0,26 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) funkcję usługową należy lokalizować na parterze budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub w oddzielnych budynkach usługowych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie działki przylegającej do drogi publicznej lokalnej IKDL wyłącznie zabudową usługową;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki – od 0,2 do 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, umieszczanych w strefie frontowej budynków usługowych lub na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: od drogi publicznej zbiorczej KDZ oraz od dróg publicznych lokalnych: 1KDL i 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 2) wysokość budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 7,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 3) dla zabudowy określonej w ust. 2. pkt 2 dopuszcza się wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 10 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 6,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 5) geometria dachu:
 - a) dachy dwu -lub wielospadowe,
 - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych w granicach od 20° do 45°,
 - c) dla budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, do 10° nachylenia;
- 6) pokrycie dachów spadowych dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem imitującym dachówkę kolorem i fakturą;
- 7) wszystkie budynki powinny odznaczać się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej lokalnej 2KDL lub ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego 2KD/KX od 85° do 95°;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 14 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej 2KDL bezpośrednio i poprzez ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny 2KD/KX;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z drogi publicznej lokalnej 1KDL;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych w ilości: nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi handlu lub rzemiosła; dla usług o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m² – nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia dla terenu 1U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 2,11 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi oświaty, w szczególności: liceum ogólnokształcące, gimnazjum.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się inne funkcje związane z oświatą, np. przedszkole;
- 2) dopuszcza się funkcję administracyjną;
- 3) boiska sportowe i tereny rekreacyjne usytuowane we wschodniej części działki;
- 4) wejście główne do budynku z ciągu pieszego ogólnodostępnego KX;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki – od 0,4 do 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 2U, w ramach jednego zespołu zabudowy.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji i nie więcej niż 18 m do głównej kalenicy dachu lub attyki;
- 2) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości, o których mowa w pkt 1, wynikające z technologii obiektu, jednak nie więcej niż o 2,0 m;
- 3) przekrycie budynku dachem płaskim, do 10° nachylenia lub dachem o nachyleniu głównych połaci od 10° do 35°.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 9;
- 2) front działki – równoległy do ciągu pieszego ogólnodostępnego KX.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej (ul. St. Wyspiańskiego) poprzez drogę wewnętrzną (ul. St. Ziai), znajdującą się poza granicami planu;

- 2) dostępność komunikacyjna piesza — z ciągu pieszego ogólnodostępnego KX;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na terenie działki budowlanej w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1,5 na jedno pomieszczenie do nauczania w szkole,
 - b) nie mniejszej niż 1,5 na jeden oddział w przedszkolu,
 - c) nie większej niż 3 na 100 m² pow. użytkowej administracji.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. Ustalenia dla terenu 2U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni około 0,78 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczona się pod zabudowę usługową:

- 1) usługi oświaty, usługi nauki, w szczególności centrum edukacyjno-sportowe;
- 2) dopuszcza się usługi sportu i rekreacji (kryta pływalnia).

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki – od 0,4 do 1,6;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej zbiorczej KDZ oraz od drogi publicznej dojazdowej 1KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren należy zagospodarować jako jeden zespół zabudowy w rozumieniu § 4 ust 2 pkt 4;
- 6) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 1U, w ramach jednego zespołu zabudowy;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe 15/04 kV;
- 8) dopuszcza się znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe wolno stojące – nie więcej niż 2 znaki.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18 m do głównej kalenicy dachu lub attyki;
- 2) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości, o których mowa w pkt 1, wynikające z technologii obiektu, jednak nie więcej niż o 2,0 m;
- 3) przekrycie budynku dachem o nachyleniu głównych połaci od 5° do 35°;
- 4) dopuszcza się kształtowanie dachu w oparciu o przekroje krzywoliniowe (np. łukowe lub paraboliczne);
- 5) zabudowa powinna stanowić dominantę lub znaczący akcent przestrzenny, tj. stanowić obiekt wyróżniający się w zagospodarowaniu terenu jakością architektury lub zawierać element wyróżniający się w przestrzeni formą;
- 6) zakazuje się lokalizacji odrębnych budynków gospodarczych i garażowych poza obiektami niezbędnymi na czas remontów i budowy.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 i 6;
- 2) front działki – równoległe do pasa drogowego drogi publicznej zbiorczej KDZ lub do pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej 1KDD.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza - z drogi publicznej dojazdowej 1KDD;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z drogi publicznej zbiorczej KDZ;

- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na terenie działki budowlanej oraz na terenie KS/ZP w liczbie nie mniejszej niż 3 na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3, na terenie oznaczonym symbolem KDZ, na warunkach ustalonych w §13 ust. 2 pkt 15 i ust. 3 pkt 3.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

§ 10. Ustalenia dla terenu 3U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, o powierzchni około 0,23 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod zabudowę usługową – plac targowy miejski.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na placu targowym lokalizowanie tymczasowych budynków handlowych, a także innych obiektów budowlanych nie będących budynkami, tj. wiat i straganów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne;
- 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przejścia wewnętrzne piesze o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 5) dopuszcza się znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe;
- 6) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25 % powierzchni terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działki – nie więcej niż 0,25;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni terenu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej lokalnej 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość zabudowy – budynki o jednej kondygnacji nadziemnej, nie wyższe niż 6 m;
- 2) przekrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 5° do 35°;
- 3) dopuszcza się kształtowanie dachów oraz zadaszeń w oparciu o przekroje krzywoliniowe (np. łukowe lub paraboliczne);
- 4) wszystkie budynki powinny odznaczać się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza - z drogi publicznej lokalnej 2KDL bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny 2KD/KX;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - nie mniejszy niż 10 miejsc na 1000 m² powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 na terenie oznaczonym symbolem KDZ, na warunkach ustalonych w §13 ust. 2 pkt 15 i ust. 3 pkt 3.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

§ 11. Ustalenia dla terenu ZP

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,08 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod zieleń urządzoną publiczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować zielenią niską;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

§ 12. Ustalenia dla terenu KS/ZP

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS/ZP, o powierzchni 0,24 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu, przeznacza się pod parking oraz pod zieleń urządzoną publiczną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ilość miejsc postojowych – nie większa niż 70;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią średnią i wysoką zimozieloną, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego 1KD/KX;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40%;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 1KDD;
- 2) dostępność piesza – z ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego 1KD/KX.

§ 13. Ustalenia dla terenu KDZ

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 1,39 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną zbiorczą oraz drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dwie rozdzielone jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7 m każda;
- 3) dopuszcza się jezdnię jednoprzestrzenną o szerokości nie mniejszej jak dla czterech pasów ruchu;
- 4) obustronne chodniki oddzielone od jezdni;
- 5) obustronne ścieżki rowerowe;
- 6) dopuszcza się przystanki autobusowe zlokalizowane w zatokach autobusowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
- 8) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej, wykonanych z jednorodnych materiałów i odznaczających się jednorodną stylistyką;
- 9) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, powodowanego przez drogę;
- 10) dopuszcza się zjazd na prawy skręt na teren 1MN/U i na drogę wewnętrzną przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 1MN/U, pozostającą poza granicami planu;
- 11) skrzyżowanie z drogami: 1KDL i 1KDD – jako pojedyncze skrzyżowanie o przesuniętych wlotach;
- 12) zachowuje się skrzyżowanie z ul. Bohaterów;
- 13) na terenie KDZ/2KDL, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i granicą planu – przejazd drogowy w postaci wiaduktu drogowego lub alternatywnie tunelu drogowego przez drogę publiczną lokalną usytuowaną w poziomie terenu;

- 14) droga publiczna lokalna, o której mowa w pkt 13, o parametrach i ustaleniach określonych w § 15 w ust. 2 i 3 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 15 ust 2 pkt 1 – linie rozgraniczające drogi stanowią: linia podziału wewnętrznego oraz granica planu;
- 15) na terenie KDZ/KS, wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, w poziomie terenu, pod wiaduktem lub alternatywnie nad tunelem drogowym, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w liczbie nie większej niż 60 stanowisk, usytuowanych w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1U, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu KDZ zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z dróg publicznych: 1KDL i 1KDD oraz z ulic Wyspiańskiego i Bohaterów, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej zbiorczej KDZ oraz z ulic Hoffmanowej i Dojazd Staroniwa, poprzez wiadukt albo tunel na przecięciu z linią kolejową Rzeszów – Jasło, znajdujących się poza granicą planu;
- 3) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza do terenu KDZ/KS – w poziomie istniejącego terenu, z drogi publicznej lokalnej, o której mowa w ust 2 pkt 14;
- 4) dostępność komunikacyjna piesza – z drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

§ 14. Ustalenia dla terenu 1KDL

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 0,08 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) chodniki przy jezdni;
- 4) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej zbiorczej KDZ, z drogi publicznej lokalnej 2KDL oraz z drogi publicznej dojazdowej 2KDD, a także z ul. Wita Stwosza znajdujących się poza granicami planu.

§ 15. Ustalenia dla terenów: 2KDL i 2.1KDL

1. Przeznaczenie: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KDL, o powierzchni około 0,26 ha, i 2.1KDL, o powierzchni około 0,13 ha, określone liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) obustronne chodniki przy jezdni;
- 4) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową;
- 5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie terenu: 2KDL i 2.1KDL łącznie z drogą publiczną lokalną terenu KDZ/2KDL jako jedną budowlę drogową.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej 1KDL oraz z ul. Wyspiańskiego, będącej poza granicami planu.

§ 16. Ustalenia dla terenu 1KDD

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,12 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) plac do zawracania samochodów;
- 4) co najmniej jednostronny chodnik przy jezdni;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych usytuowane przy jezdni;
- 6) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej zbiorczej KDZ oraz z ciągu pieszego-jezdnego ogólnodostępnego 1KD/KX;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z ciągu pieszego ogólnodostępnego KX.

§ 17. Ustalenia dla terenu 2KDD

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni około 0,27 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) plac do zawracania samochodów;
- 4) co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych usytuowane przy jezdni.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z drogi publicznej zbiorczej KDZ.

§ 18. Ustalenia dla terenu 1KD/KX

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX, o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na zakończeniu ciągu pieszo-jezdnego plac do zawracania samochodów.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 1KDD.

§ 19. Ustalenia dla terenu 2KD/KX

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX, o powierzchni około 0,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na zakończeniu ciągu pieszo-jezdnego plac do zawracania samochodów.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej 2KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenu KX

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu, przeznaczona się pod ciąg pieszy ogólnodostępny.

2. Zasady zagospodarowania: szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna piesza - z drogi publicznej dojazdowej 1KDD oraz z dróg i ciągów pieszych występujących na osiedlu Sportowa, znajdujących się poza granicami planu.

§ 21. Ustalenia dla terenu E

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,004 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczona się pod urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności stację transformatorową 15 / 0,4 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna piesza i kołowa – z drogi publicznej (ul. St. Wyspiańskiego) poprzez drogę wewnętrzną (ul. St. Ziai), znajdującą się poza granicami planu.

§ 22. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

- 1) z istniejących wodociągów usytuowanych w ulicach Wyspiańskiego oraz Ziai;
- 2) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego komunalną oczyszczalnią ścieków, w tym:

- 1) do istniejącego kolektora sanitarnego usytuowanego w ulicy Wyspiańskiego;
- 2) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm.

3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – z ulic, placów oraz z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym:

- 1) do istniejących kolektorów deszczowych usytuowanych w ulicy Wyspiańskiego oraz w centralnej części obszaru objętego planem;
- 2) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż Ø 300 mm.

4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej, w tym:

- 1) z istniejących gazociągów niskiego ciśnienia usytuowanych: po południowej stronie ulicy Wyspiańskiego (poza obszarem planu) oraz w ulicy Kossaków;
- 2) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 40 mm.

5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową –

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, z istniejących ciepłociągów usytuowanych w ulicach Wyspiańskiego oraz Ziai, poprzez jej rozbudowę oraz budowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi podziemnym. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej.

7. Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne.

8. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg oraz w strefach zieleni urządzonej.

9. Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim. Usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23. Tereny objęte granicami planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

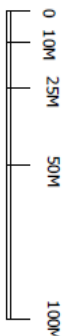
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 176/3/2009 TERENU PRZY UL. WYSPIAŃSKIEGO W RZESZOWIE

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/499/2012 r.
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 stycznia 2012 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 176/3/2009 TERENU
PRZY UL. WYSPIAŃSKIEGO W RZESZOWIE

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR z dnia 2012 r.

LEGENDA: OZNACZENIA OBRAMOWUJĄCE:

- | | | |
|----------------------------|------|----------------------|
| GRANICA PLANU | KODZ | TEREN PROJEKTOWANEGO |
| LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| OZNIACZENIA WZROSTU TERENU | KODZ | WYKONANEJ |
| OZNIACZENIA WZROSTU TERENU | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | ZAPLANOWANEJ |
| LINIE PODZIAŁU WYMIAROWEGO | KODZ | WYKONANEJ |

WYKONANO W MIASTO RZESZOWIE W 2009 R. PRZEZ BIURO PROJEKTOWE "PROJEKT" W WYKONANIU INŻYNIERA ARCHITEKTA DR. SŁAWOJANA WYKONANIEGO. WYKONANO W MIASTO RZESZOWIE W 2009 R. PRZEZ BIURO PROJEKTOWE "PROJEKT" W WYKONANIU INŻYNIERA ARCHITEKTA DR. SŁAWOJANA WYKONANIEGO.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/499/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego 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.
Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo w latach 2013-2030.

UZASADNIENIE**do uchwały Nr XXVI/499/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2012 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/830/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, w związku z wnioskiem Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa o koordynację funkcji i rozstrzygnięcie zadań priorytetowych głównego układu komunikacyjnego i planowanych inwestycji celu publicznego na tym terenie.

Planem został objęty obszar o powierzchni około 6,4 ha obejmujący swym zasięgiem istniejącą ulicę Wyspiańskiego po stronie południowej, tereny zespołu szkół wraz z przedszkolem, targowisko oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W projekcie planu niezainwestowane działki położone obok terenów usług oświaty przeznacza się pod usługi związane ze szkołą, np. krytą pływalnią, która jest potrzebna szkołom znajdującym się w pobliżu obszaru objętego planem. Działki te pozostają obecnie niezainwestowane, i stanowią w większości własność Gminy Miasta Rzeszowa wykupione przez Gminę pod cele publiczne wyznaczone w obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. Miejscowym Planie Ogólnym. Obecnie część tych działek jest odzyskiwanych przez byłych właścicieli prywatnych. Działki znajdujące się po północnej stronie ul. Kossaków przeznacza się pod parking związany z projektowaną pływalnią oraz zielenią, zabezpieczającą tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zapewniającą bezpieczną odległość tej zabudowy od miejsc postojowych.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa pod zabudowę mieszkaniową, usługową, układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Podjęty plan jest kontynuacją uchwalonego planu obejmującego tereny Resovii i przedłuża projektowaną w tym planie drogę zbiorczą po istniejącej ul. Wyspiańskiego i łączy ją z istniejącą ul. Hoffmanowej znajdującą się po drugiej stronie torów linii Jasło-Rzeszów, gdzie również jest opracowywany plan obejmujący tereny przemysłowe zajęte niegdyś przez Zelmer SA. Do projektowanej drogi zbiorczej zostaną włączone: droga dojazdowa 1KDD obsługująca teren pływalni i parkingu oraz droga lokalna 1KDL stanowiąca przedłużenie ul. Wita Stwosza. W ten sposób zostanie utworzone skrzyżowanie o przesuniętych wlotach. Pozostałe tereny przeznacza się w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz tereny usług publicznych i komercyjnych związanych z istniejącą zabudową zespołu szkół.

Dla poszczególnych terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych ogólnodostępnych i ciągów pieszych, parkingu oraz urządzeń infrastruktury technicznej zostały określone szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania. Plan opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym jego granicami, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Określone w Studium funkcje zostały ujęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi. Podstawą podjęcia planu jest kontynuacja przeznaczenia terenów pod cele publiczne, m.in. część układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim, w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXV/33/92 z dnia 23 czerwca 1992 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9, poz. 109 z dnia 17 października 1992 r., obowiązującego do 31 grudnia 2003 r.

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 z 2003 r., 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 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 21 kwietnia 2009 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu.

W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 13 maja 2009 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wnioski do planu 6 osób prywatnych. W dniu 3 czerwca 2009 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył wnioski. Wszystkie wnioski zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu, a także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

Na posiedzeniu w dniu 25 lutego 2010 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

We wrześniu 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 31 października 2011 r. do 25 listopada 2011 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się dnia 20 października 2011 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 9 grudnia 2011 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 15 listopada 2011 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu nie złożono żadnych uwag.

W procedurze sporządzenia planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.