

**Uchwała Nr LXII/ 211 /2006
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 5 września 2006 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego 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 Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący jej integralną częścią, który obowiązuje w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,31 ha, położony w centrum miasta, w rejonie al. Ciepłińskiego i al. Piłsudskiego w Rzeszowie.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
 - 1) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/MZ-K, o powierzchni ok. 2,81 ha, pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, administracji oraz obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m², a także parkingi wielopoziomowe powyżej I piętra, z dopuszczeniem parkingów podziemnych;
 - 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni ok. 0,14 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem mieszkań;

- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**, o łącznej powierzchni 0,62 ha, pod parking w poziomie terenu oraz obiekt usług komercyjnych;
 - 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/KS**, o powierzchni ok. 0,18 ha, pod zieleni urządzoną, z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ**, o łącznej powierzchni ok. 2,69 ha, pod publiczne drogi zbiorcze;
 - 6) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolami **KDL**, o łącznej powierzchni ok. 1,68 ha, pod publiczne drogi lokalne;
 - 7) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, o powierzchni ok. 0,13 ha, pod publiczną drogę dojazdową;
 - 8) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX/D**, o powierzchni ok. 0,06 ha, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi i ustaleniami Polskich Norm.

§ 5

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, tj. sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy na poziomie I piętra** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy na poziomie I-ego piętra i wyższych kondygnacji;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy na poziomie I piętra** – należy przez to rozumieć granicę obowiązującej zabudowy na poziomie I piętra,
- 6) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, należące do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest wymagany obligatoryjnie, z dopuszczeniem przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu może być wymagane, w rozumieniu obowiązujących przepisów;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilorazem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI
KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 6

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, o powierzchni ok. 2,81 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczona się pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, administracji oraz obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m², a także parkingi wielopoziomowe powyżej I piętra, z dopuszczeniem parkingów podziemnych oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poziomie parteru - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poziomie I piętra - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się obowiązującą linię zabudowy na poziomie I piętra wzdłuż dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy na poziomie parteru nie mniejszą niż 18.000m²;
- 5) ustala się powierzchnię sprzedaży w każdym ze sklepów do 2.000m², z dopuszczeniem jednego sklepu o powierzchni sprzedaży do 3.000m²;
- 6) ustala się nieprzekraczalną powierzchnię przeznaczoną pod funkcje handlowe stanowiącą 60% powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji, łącznie z podziemnymi, z wyłączeniem powierzchni przeznaczonych pod parkingi wraz z dojazdami w obrysie wewnętrznym;
- 7) ustala się wielkość przestrzeni publicznej ogólnodostępnej dla pieszych (łącznie z powierzchnią zieleni urządzonej) o powierzchni nie mniejszej niż 2.700m², na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami A-B, zawartą pomiędzy liniami zabudowy, a krawężnikiem jezdni drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 8) ustala się obowiązek przeznaczenia 15% powierzchni określonej w §6 ust. 2 pkt 7, pod zielenią urządzonej, wzdłuż drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami A-B;
- 9) ustala się intensywność zabudowy nie większą niż 3,2, licząc w stosunku do powierzchni w liniach rozgraniczających dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, z wyłączeniem powierzchni przeznaczonych pod parkingi wraz z dojazdami w obrysie wewnętrznym;
- 10) dopuszcza się zbliżenie linii zabudowy budynku w kierunku linii rozgraniczającej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie parteru, oznaczonej jak na rysunku planu, z zakazem grodzenia terenu od strony drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 11) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 12) ustala się zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- 13) ustala się obowiązek lokalizacji, w drodze przeniesienia istniejącego kamienia poświęconego M. Borelowskiemu lub pomnika, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, położonym pomiędzy projektowaną zabudową, a linią

rozgraniczającą ten teren od strony publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) ustala się wysokość zabudowy nie mniejszą niż 2 kondygnacje, o wysokości łącznie nie mniej niż 12m, licząc od poziomu posadzki parteru od strony publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 2) ustala się wysokość zabudowy jako nieprzekraczalną 45m, licząc od poziomu parteru budynku, od strony skrzyżowania publicznych dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**;
- 3) ustala się wielkość powierzchni nadwieszonyj I piętra nie mniejszą niż 1.400m², zawartej pomiędzy obowiązującą linią zabudowy I piętra, a linią nieprzekraczalną zabudowy parteru, od strony publicznych dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się obowiązek stosowania określonych materiałów na fasadach budynków według wskaźników:
 - a) w poziomie parteru i I piętra wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **4KDL**:
 - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego z połyskiem lub matowe o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 85% całości fasady,
 - b) na pozostałych kondygnacjach powyżej I piętra:
 - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego z połyskiem lub matowe o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 65% całości fasady, z wyłączeniem elewacji parkingów,
 - c) na poziomie parteru i I piętra wzdłuż drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**:
 - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego z połyskiem lub matowe o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 15% całości fasady,
- 5) ustala się wymóg nasadzeń zieleni na pierwszym poziomie parkingu powyżej I piętra, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m i wysokości nie mniejszej niż 1m, od strony publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, z dopuszczeniem wykonania wspornika o szerokości 1,5m, od strony publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** poza obowiązującą linią zabudowy dla I piętra;
- 6) ustala się wymóg wykonania naświetli dachowych, doświetlających bezpośrednio poziom parteru, o powierzchni nie mniejszej niż 500m².

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej

1) dostępność:

- a) dla komunikacji kołowej dojazdów do parkingów - z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** w poziomie I piętra rampami, z wjazdem i wyjazdem na rampy poza odcinkiem oznaczonym na rysunku planu literami B i C oraz w poziomie terenu z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**,
- b) dopuszcza się podjazd do hotelu, z przekroczeniem ciągu pieszego wzdłuż południowej linii zabudowy, w rejonie skrzyżowania publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**,
- c) dla komunikacji kołowej i dostawy towarów - od strony publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, rozładunek towarów i place manewrowe dla samochodów ciężarowych wewnątrz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**,

- d) dla komunikacji pieszej - głównym ciągiem pieszym zlokalizowanym od strony przejść pieszych w rejonie skrzyżowania dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** oraz wzdłuż drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, po stronie północnej, a także przejściem podziemnym pod drogą zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ**, w miejscu określonym na rysunku planu,
- e) ustala się obowiązek dostępności obiektu od strony zachodniej ciągiem pieszym, o szerokości nie mniejszej niż 3m, z chodnika zlokalizowanego po północnej stronie wiaduktu,
- 2) określa się ilość miejsc postojowych według wskaźnika nie przekraczającego 20 miejsc postojowych na 1.000m² powierzchni użytkowej.

§ 7

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN** o powierzchni ok. 0,14 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem mieszkań, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów, z możliwością adaptacji poddaszy na cele użytkowe;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) podział na działki budowlane - zgodnie z istniejącym stanem własności;
- 5) dostępność komunikacyjna kołowa - z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD**;
- 6) dostępność komunikacyjna piesza - z chodników, zlokalizowanych wzdłuż drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** oraz z dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**, a także z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**;
- 7) miejsca postojowe w granicach własnej posesji, nie więcej niż 2 stanowiska na każdej z nieruchomości.

§ 8

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KS**, o powierzchni ok. 0,18 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod zieleni urządzonej, z dopuszczeniem miejsc postojowych dla samochodów osobowych, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) liczba miejsc postojowych nie więcej niż 60 stanowisk;
- 2) należy uzupełnić ubytki istniejącego drzewostanu powstałe na skutek realizacji miejsc postojowych;
- 3) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
- 4) dostępność komunikacyjna kołowa - z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 5) dostępność komunikacyjna piesza - z chodników, zlokalizowanych wzdłuż drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** oraz z ulicy ks. Jałowego.

§ 9

I. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, o łącznej powierzchni ok. 0,62 ha, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod parking w poziomie terenu oraz

obiekt usług komercyjnych, a także infrastrukturę techniczną, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod obiekt usług komercyjnych, z ograniczeniem powierzchni jego zabudowy do 120m²;
- 2) parking może obejmować nie więcej niż 150 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z obowiązkiem nasadzenia drzew ozdobnych w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) określa się wysokość zabudowy parterowego obiektu usług komercyjnych nie większą niż 4m, licząc od poziomu terenu do okapu, z dopuszczeniem antresoli o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni parteru;
- 2) dopuszcza się dach wielospadowy o nachyleniu do 25^o, o wysokości kalenicy do 6,5m;
- 3) określa się obowiązek przeszklenia 60% elewacji obiektu oraz stosowania okładzin ceramicznych.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność dla komunikacji kołowej:
 - a) z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, za pośrednictwem publicznych dróg jednokierunkowych, stanowiących zjazd i wjazd na drogę zbiorczą,
 - b) z publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**,
- 2) dostępność dla komunikacji pieszej - z chodników ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**;
- 3) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie więcej niż 150 miejsc.

§ 10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, o powierzchni ok. 2,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod publiczną drogę zbiorczą, zlokalizowaną w części na wiadukcie, a także pod publiczne drogi jednokierunkowe usytuowane obustronnie, stanowiące zjazd i wjazd na drogę zbiorczą oraz publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **3KDL** i **4KDL**, zlokalizowane pod wiaduktem, usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, administracji oraz obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój podstawowy: 2 jezdnie po 2 pasy ruchu z pasem dzielącym, na części drogi przed wiaduktem oraz na wiadukcie - 1 jezdnia o 4 pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu, wynikające z potrzeb organizacji ruchu drogowego;
- 4) dla komunikacji kołowej dojazdów do parkingów - z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** w poziomie I piętra rampami, z wjazdem i wyjazdem na rampy poza odcinkiem oznaczonym na rysunku planu literami B i C;
- 5) dopuszcza się zjazd publiczny z jezdni południowej do obiektów użyteczności publicznej, zlokalizowanych po południowej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 6) dopuszcza się podjazd do hotelu, usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, z przekroczeniem ciągu pieszego wzdłuż południowej linii zabudowy, z jednokierunkowego zjazdu z drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu

- symbolem **1KDZ** w rejonie skrzyżowania publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**.
- 7) szerokość chodników nie mniejsza niż 3m, a w obrębie przystanku autobusowego przy jezdni północnej, nie mniejsza niż 6m;
 - 8) przy jezdni północnej zatoka autobusowa o długości krawędzi zatrzymania co najmniej 40m;
 - 9) szerokość jezdni dróg stanowiących zjazd i wjazd na drogę zbiorczą - nie mniejsza niż 5m;
 - 10) ustala się obowiązek dostępności obiektu na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, od strony zachodniej, ciągiem pieszym o szerokości nie mniejszej niż 3m, z chodnika zlokalizowanego po północnej stronie wiaduktu;
 - 11) ścieżka rowerowa w ciągu publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**, w części przebiegającej pod wiaduktem;
 - 12) w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami i chodnikami, należy zlokalizować zieleni;
 - 13) ustala się, w liniach rozgraniczających drogi, realizację obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, w tym zagospodarowanie określone w § 6 pkt 1, § 9 pkt 1 i § 25 niniejszej uchwały, zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 14) ustala się obowiązującą linię zabudowy na poziomie I piętra i dla pozostałych kondygnacji powyżej I piętra – jak na rysunku planu;
 - 15) funkcje usługowe należy realizować, jako nadwieszoną nad publiczną drogą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDZ**, część obiektu usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, na poziomie I piętra i pozostałych kondygnacji powyżej I piętra, z zachowaniem skrajni publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - 16) obszar zawarty pomiędzy linią rozgraniczającą teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, a krawężnikiem jezdni drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** oraz pomiędzy punktami A i B należy zagospodarować, jako przestrzeń publiczną ogólnodostępną dla pieszych, z uwzględnieniem zieleni urządzonej, w nawiązaniu do ustaleń zawartych § 6 ust. 2 pkt 7 i 8;
 - 17) dostępność komunikacyjna - ze skrzyżowania dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** i z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem **4KDL**.

§ 11

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, o powierzchni ok. 0,64 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony jest pod publiczną drogę zbiorczą, a także pod publiczną drogę lokalną wraz z ścieżką rowerową i przejściem pieszym oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**, zlokalizowaną pod wiaduktem, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: hotelowych, kultury, administracji oraz obiektów handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój podstawowy: 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, na części drogi przed wiaduktem oraz na wiadukcie - 1 jezdnie o 4 pasach ruchu;
- 3) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu wynikające z potrzeb organizacji ruchu drogowego;
- 4) obustronne chodniki o szerokości nie mniejszej niż 3m;

- 5) ścieżka rowerowa po wschodniej stronie jezdni drogi;
- 6) ścieżka rowerowa i przejście piesze pod wiaduktem;
- 7) należy zapewnić zejścia piesze z wiaduktu na ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDX/D** i na drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 8) dostępność komunikacyjna – ze skrzyżowania dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**;
- 9) wiadukt drogowy nad ulicą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 10) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi, realizację przejścia pieszego o szerokości nie mniejszej niż 6m, jako dojście do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K**, w miejscu określonym jak na rysunku planu;
- 11) ustala się obowiązek lokalizacji publicznego ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, we wschodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDZ**, poza chodnikiem i ścieżką rowerową biegnącymi wzdłuż jezdni, z wykonaniem schodów pomiędzy chodnikiem, a tym ciągiem pieszym;
- 12) w liniach rozgraniczających drogi, poza jezdniami i chodnikami, należy zlokalizować zieleń.

§ 12

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3KDL**, o powierzchni ok. 1,51 ha, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7m;
- 3) dopuszcza się dodatkowe pasy ruchu wynikające z potrzeb organizacji ruchu;
- 4) szerokość chodników nie mniejsza niż 2 m;
- 5) ścieżka rowerowa, po północnej stronie drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, na odcinku od drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**, o szerokości 2m;
- 6) zejście piesze z wiaduktu, w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**, na drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 7) pod wiaduktem w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**, dwukierunkowa ścieżka rowerowa i przejście piesze;
- 8) dostępność komunikacyjna - z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDL**, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD**, z przejazdu przez tory kolejowe na przedłużeniu ul. Kr. Augusta, a także z ulicy Grottgera;
- 9) nad drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3KDL**, wiadukt w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** oraz wiadukt w ciągu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ**;
- 10) określa się obowiązek zlokalizowania publicznego ciągu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m, z zielenią towarzyszącą urządzoną, po południowej stronie jezdni drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, w części wschodniej, tj. za drogą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDZ**.

§ 13

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDL**, o powierzchni ok. 0,17 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - 7m;
- 3) szerokość chodników nie mniejsza niż 2m; ścieżka rowerowa o szerokości 2m;
- 4) dostępność komunikacyjna - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL**, **5KDD** i **1KDZ** oraz od ul. ks. Jałowego.

§ 14

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5KDD**, o powierzchni ok. 0,13 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - 7m;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) dostępność komunikacyjna - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDL** i **4KDL**.

§ 15

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDX/D**, o powierzchni ok. 0,06 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - 5m;
- 3) plac nawrotowy dla samochodów osobowych;
- 4) jednostronny chodnik przy budynkach - o szerokości nie mniejszej niż 2m;
- 5) dostępność komunikacyjna - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: **3KDL**.

III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie.

§ 17

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie.

§ 18

Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie.

§ 19

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 20

Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej. Stację redukcyjno – pomiarową II stopnia przy ul. Podwale należy dostosować do potrzeb inwestycji objętych MPZP. Należy zachować minimalne odległości bezpieczne od sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta. Gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22

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

§ 23

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych w wykonaniu podziemnym.

§ 24

1. Przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.
3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy sieci te i urządzenia przystosować do nowych warunków pracy.

IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 9 niniejszej uchwały, przeznaczają się pod podmiejski dworzec autobusowy. Sposoby urządzenia i użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**, wg ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 i 4.

2. Pozostałe tereny objęte granicami planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem tymczasowej zabudowy kubaturowej.

§ 26

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

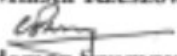
- 30% - dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UC/MZ-K, U/MN, i ZP/KS,
- 0% - dla pozostałych terenów.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 28

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr LXII/ 211 /2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Cieplińskiego w Rzeszowie**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Cieplińskiego w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 kwietnia 2004 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w centrum śródmiejskim Rzeszowa, w rejonie uznanym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jako strategiczny, mający zasadnicze znaczenie dla rozwoju i wizerunku miasta, podkreślenia jego tożsamości i podniesienia rangi, tworzenia sprzyjających warunków dla inwestorów, poprawy funkcjonowania systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wniesienie wniosku właściciela i zarządcy terenu z zabudowaniami hotelu „Rzeszów”, o umożliwienie realizacji zespołu centrum usługowo-handlowo-hotelowego z salami konferencyjnym, usługami gastronomicznymi, kultury i rozrywki, spowodowało konieczność zmiany Studium w zakresie wyznaczenia terenu dla rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² w tym rejonie.

Uchwalenie przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 14 lutego 2006 r. zmiany Nr 1/1/2004 Studium (...) w rejonie Hotelu „Rzeszów” umożliwiło zapisanie ustaleń planu miejscowego zgodnie z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa XXXVII/113/2000 w dniu 4 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Rzeszowa Nr XLIX/335/2005 i Nr XLIX/334/2005 w dniu 29 grudnia 2005 r.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2, oraz ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia planu miejscowego zostały opracowane po przeanalizowaniu istniejącego układu komunikacyjnego, możliwości jego rozbudowy oraz powiązań z otoczeniem i koniecznymi do realizacji elementami układu obwodnicowego poza centrum miasta, przy uwzględnieniu chłonności terenu i wnioskowanych gabarytów obiektu.

W związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwag, wniesionych do ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem UC/MZ-K, dotyczących wprowadzenia lokalizacji parkingu wielopoziomowego i związanych z tym rozwiązań dostępności komunikacyjnej do obiektu, dokonano stosownych zmian w zapisie ustaleń i rysunku projektu planu oraz ponowiono w niezbędnym zakresie procedurę toku formalno-prawnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu.