

**UCHWAŁA NR XI / 235 / 2011
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 31 maja 2011 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 1990r. 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
uchwala co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala 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, 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

Ileokroć 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) nakazuje się wyposażyć wolnostojące wiaty śmietnikowe w kontenery do segregacji odpadów;
 - 3) hałas powstający na skutek działalności usługowej lub handlowej prowadzonej na obszarze objętym planem nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy DN 160 lub DN 90 z pierwszej strefy ciśnienia, lub DN 110 lub DN 90 z drugiej strefy ciśnienia, biegnących częściowo w obszarze planu – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kolektora miejskiej kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 200 biegnącego w obszarze planu – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – do kolektora miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy DN 300 lub do kolektora DN 400 biegnącego w obszarze planu – poprzez wykonanie przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;

- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej o średnicy DN 2x300 lub 2x600 biegnącej w obszarze planu, – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej średniego ciśnienia o średnicy DN 150 znajdującej się na terenie objętym planem, z zachowaniem minimalnych odległości bezpiecznych od przewodów i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi – poprzez wykonanie przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowywanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 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 stałych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2;
 - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
5. Zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
 - 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;
 - 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania terenów z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci lub urządzenia przystosować do nowych warunków;
 - 4) należy zachować co najmniej minimalne odległości bezpieczne od sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

II. 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 zieleni urządzonej, z uwzględnieniem pkt 2 – 5;
 - 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -MW/ZP-, przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną i zieleni urządzonej;
 - 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -KDW/KS-, przeznaczony pod drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem -KX/ZP-, przeznaczony pod komunikację pieszą i zieleni urządzonej;
 - 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -E-, przeznaczony w szczególności pod stację transformatorową SN/nn.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 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;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,1;
- 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 kondygnacji nadziemnych;
- 5) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy obok zabudowy istniejącej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 zieleni urządzonej, z uwzględnieniem pkt 2 – 6;
 - 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -MW/ZP- przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną i zieleni urządzonej;
 - 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -KDW/KS-, przeznaczony pod drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem -KX/ZP-, przeznaczony pod komunikację pieszą i zieleni urządzonej;
 - 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -E-, przeznaczony pod stację transformatorową 15/0,4 kV;
 - 6) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -C-, przeznaczony pod węzeł ciepłny.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) 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 – nie więcej niż 1,2;
- 6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych;
- 7) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy obok zabudowy istniejącej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) 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 azurowych 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, w szczególności usługi zdrowia lub oświaty, z parkingiem podziemnym, z infrastrukturą techniczną, a także ciągi piesze, miejsca postojowe, dojazdy i zieleni urządzoną, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
 - 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 zieleni 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 – nie więcej niż 2,1;
 - 7) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
 - 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 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) nawierzchnie miejsc postojowych w poziomie terenu należy kształtować z azurowych 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 przeznaczony pod usługi komercyjne, z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem pkt 2;
 - 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem -KX/KS-, przeznaczony 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) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15 % ogółu powierzchni terenu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 5) nachylenie połaci dachowych w przypadku nadbudowy – w przedziale od 0° do 6°;
 - 6) w przypadku nadbudowy obiektu nakazuje się wykonanie elewacji północnej i wschodniej z wykorzystaniem takich materiałów jak szkło i drewno, kamień, panele elewacyjne;
 - 7) dopuszcza się wykonanie wszystkich elewacji wg ustaleń z pkt 6;
 - 8) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy obok zabudowy istniejącej, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej;
 - 9) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
 - 10) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej krawędzi elewacji;
 - 11) 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) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % ogółu powierzchni terenu;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 0,8;
 - 4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 5) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
 - 6) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
 - 7) 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 ażurowych 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.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

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

§ 15

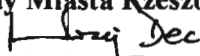
Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 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

UZASADNIENIE

Do uchwały nr XI / 235 / 2011 z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 171/10/2008 przy ulicy Sportowej w Rzeszowie.

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 nowy plan pozwoli na określenie lokalnego układu komunikacyjnego.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi publiczne, komunikację oraz zieleń urządzoną, 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 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 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 zieleń – 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 zobowiązuje się do wystąpienia o aneks do 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 przedstawia się wraz z załącznikami Radzie Miasta Rzeszowa do 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
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
-  TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ I USŁUGI
-  TERENY PRZEZNACZONE POD USŁUGI
-  TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNĄ ULICĘ LOKALNĄ
-  TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNĄ ULICĘ DOJAZDOWĄ
-  TEREN PRZEZNACZONY POD PUBLICZNY PLAC PIESZY Z PRZYSTANKIEM AUTOBUSOWYM
-  TERENY WYDZIELONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ I ZIELEŃ URZĄDZONA
-  TERENY WYDZIELONE POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ I ZIELEŃ URZĄDZONA
-  TERENY WYDZIELONE POD DRÓGI WEWNĘTRZNE I MIEJSCA POSTOJOWE
-  TEREN WYDZIELONY POD PLAC PIESZY I MIEJSCA POSTOJOWE
-  TEREN WYDZIELONY POD MIEJSCA POSTOJOWE
-  TERENY WYDZIELONE POD STACJĘ TRANSFORMATOROWĄ
-  TEREN WYDZIELONY POD WĘZEL CIĘPLNY

LEGENDA - OZNACZENIA INFORMACYJNE

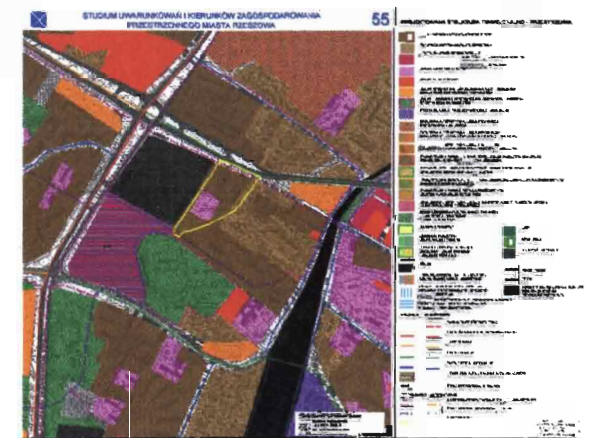
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  LINIE OKREŚLAJĄCE ISTNIEJĄCY LUB POTENCJALNY UKŁAD KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I CIĄGÓW MIEJSC POSTOJOWYCH
-  POTENCJALNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W DANYM CIĄGU
-  POTENCJALNA LOKALIZACJA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH



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

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI / 235 / 2011 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 31 MAJA 2011 r. W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 171/10/2008 PRZY ULICY SPORTOWEJ W RZESZOWIE

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR ..., POZ ...,
Z DNIA



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI / 235 / 2011
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 31 maja 2011 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 2012-2021.