UCHWAŁA NR XIV/257/2015

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 257/9/2013
przy ul. Kasprowicza 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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 257/9/2013 przy ul. Kasprowicza 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) rozstrzygniecie 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 0,14 ha, położony przy ul. Kasprowicza w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny zabudowy usługowej, o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) 1U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,06 ha;
   2) 2U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,03 ha;
   3) 3U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,05 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na rysunku planu, odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
   2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną linią lub liniami rozgraniczającymi i granicą planu, oznaczoną symbolem;
   3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
   4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku, wiaty lub altany od granicy obszaru planu, linii rozgraniczających drogi lub innego terenu, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku, jak: niepodparte okapy dachów, wykuszy, gzymsów, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
   5) szerokość elewacji – należy przez to rozumieć linię prostą łączącą dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki;
   6) stropodachu – należy przez to rozumieć dach płaski, o kącie nachylenia od 0^0 do 12^0;
   7) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie, w tym tablice oraz urządzenia reklamowe;
   8) usługach drobnych – należy przez to rozumieć usługi jak m.in.: usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, ślusarskie, usługi napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
   9) usługach w zakresie zdrowia – należy przez to rozumieć usługi jak m.in.: apteki, sklepy zielarskie oraz zaopatrzenia medycznego, punkty rehabilitacyjne, gabinety lekarskie;
   10) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji lub obiektu, w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały:

funkcja	wskaźnik stanowisk postojowych
	dla użytkowników (nie mniej niż)
handel, gastronomia	1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej
biura	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej
usługi kultury	1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m^2powierzchni użytkowej
usługi urzędowe, usługi drobne usługi w zakresie zdrowia	1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m^2powierzchni użytkowej
usługi zakwaterowania turystycznego	nie mniej niż 4 miejsca na 10 łóżek
funkcja mieszkalna	1 miejsce na 1 mieszkanie;

3. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5

1. Na terenie objętym planem ustanawia się obszar zabudowy śródmiejskiej.

2. Dopuszcza się remont, zmianę sposobu użytkowania budynków wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków urbanistyki, architektury, budownictwa i archeologii miasta Rzeszowa, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 6

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. 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 z projektowanymi obiektami dopuszcza się ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenów.

§ 7

Na obszarze objętym planem zakazuje się:
1) lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
2) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na balustradach balkonów i tarasów;
3) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
4) elewacji budynku wykonanych z materiału typu siding.

§ 8

1. Miejsca parkingowe na terenach wyznaczonych w planie, w ilości określonej w przepisach szczegółowych uchwały, obejmują również miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.

2. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynków, w liczbie nie mniejszej niż wskazano w przepisach odrębnych.

§ 9

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
      a) z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej w ul. Kasprowicza, poza granicami planu,
      b) poprzez budowę przyłączy wodociągowych;
   2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
      a) do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ul. Kasprowicza, ul. Towarnickiego oraz ul. Borelowskiego, poza granicami planu,

b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm oraz budowę przyłączy kanalizacyjnych;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
   a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Kasprowicza oraz ul. Borelowskiego, poza granicami planu,
   b) poprzez budowę przyłączy kanalizacyjnych;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
   a) z istniejącej sieci niskiego ciśnienia usytuowanej w ul. Towarnickiego oraz ul. Borelowskiego, poza granicami planu;
   b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;

6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:
   a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego na terenie obiektów oświaty, poza granicami planu,
   b) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej,
   c) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: gaz, olej opałowy, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę;

8) zapewnienie telekomunikacji – poprzez sieci telekomunikacyjne przewodowe lub bezprzewodowe.

§ 10

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej - w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

3. Pojemniki i kontenery na odpady stałe należy lokalizować w osłonach zadaszonych, osłoniętych zielenią.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 12

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 13

Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową:
   1) teren przeznacza się pod usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi kultury, usługi drobne, w zakresie zdrowia, handel, biura, gastronomia, funkcja niemieszkalna zakwaterowania turystycznego;
   2) dopuszcza się funkcję mieszkalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1U:
   1) powierzchnia użytkowa dla funkcji mieszkaniowej – nie większa niż 45% powierzchni użytkowej budynku;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,65 i nie większa niż 1,0;
   4) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 31% i nie większa niż 36% powierzchni działki;
   5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, przy czym nakazuje się urządzenie ogrodu o powierzchni nie mniejszej niż 100 m^2;
   6) dopuszcza się lokalizowanie budynku w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 1U:
   1) gabaryty budynku (od strony ul. Kasprowicza) – długość nie mniejsza niż 15,0 m, szerokość nie mniejsza niż 15,0 m;
   2) wysokość budynku – mierzona do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 11,0 m i nie większa niż 14,0 m;
   3) geometria dachu na głównej bryle budynku – dach dwuspadowy, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od 30^0 do 40^0;
   4) główna bryła budynku o kalenicy prostopadłej do elewacji południowej budynku;
   5) pokrycie dachu budynku dachówką, blachodachówką w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
   6) nakazuje się zachowanie charakterystycznych cech stylowych na elewacjach budynku, m.in. historycznych podziałów i detali elewacji;
   7) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni każdej z elewacji, z wyjątkiem elewacji usytuowanej od strony terenu 2U, na której zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

4. Zagospodarowanie terenu 1U jako jednej działki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U:
   1) dostępność komunikacyjna – z ul. Kasprowicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
   2) wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 10,
      b) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach terenu objętego planem.

§ 15

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni około 0,03 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową:

1) teren przeznacza się pod usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi kultury, usługi drobne, w zakresie zdrowia, handel, biura, gastronomia, funkcja niemieszkalna zakwaterowania turystycznego;
2) dopuszcza się funkcję mieszkalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 2U:
1) powierzchnia użytkowa dla funkcji mieszkaniowej nie większa niż 45% powierzchni użytkowej budynku;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,3;
4) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 52% i nie większa niż 63% powierzchni działki;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
6) dopuszcza się lokalizowanie budynku w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki, zgodnie z nieprzekraczalną linia zabudowy.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 2U:
1) gabaryty budynku (od strony ul. Kasprowicza) – długość nie mniejsza niż 13,0 m, szerokość nie mniejsza niż 13,0 m;
2) wysokość budynku – mierzona do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 11,0 m;
3) geometria dachu na głównej bryle budynku – dach dwuspadowy, naczółkowy, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od 40^0 do 45^0;
4) główna bryła budynku o kalenicy prostopadłej do elewacji południowej budynku;
5) pokrycie dachu budynku dachówką, blachodachówką w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
6) nakazuje się zachowanie charakterystycznych cech stylowych na elewacjach budynku, m.in. historycznych podziałów i detali elewacji;
7) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni każdej z elewacji, z wyjątkiem elewacji usytuowanej od strony ul. Kasprowicza, na której zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.

4. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2U:
1) dostępność komunikacyjna – bezpośrednio z ul. Kasprowicza, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
2) wskaźnik miejsc parkingowych:
a) zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 10,
b) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach terenu objętego planem.

§ 16

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, o powierzchni około 0,05 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową:
1) teren przeznacza się pod usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi kultury, w zakresie zdrowia, usługi drobne, handel, biura, gastronomia;
2) dopuszcza się funkcję mieszkalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 3U:
1) powierzchnia użytkowa dla funkcji mieszkalnej nie większa niż 30% powierzchni wewnętrznej budynku;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa 3,0;
4) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 20% i nie większa niż 90% powierzchni działki;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
6) dopuszcza się lokalizowanie budynku:
   a) w linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami: 2U, KS i 5KDD,
   b) bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
   c) w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 2U,
   d) w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 5KDD;
7) zakazuje się grodzenia wzdłuż linii rozgraniczającej na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami ABCD.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 3U:
   1) gabaryty budynku (od strony ul. Kasprowicza) – długość nie mniejsza niż 6,0 m, szerokość nie mniejsza niż 6,0 m;
   2) wysokość budynku – mierzona do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 10,8 m;
   3) geometria dachu na głównej bryle budynku – dach dwuspadowy, naczółkowy, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od 30^0 do 40^0;
   4) główna bryła budynku o kalenicy równoległej do kalenicy głównej bryły budynku usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
   5) pokrycie dachu budynku: dachówka, blachodachówka w kolorze naturalnej ceramiki (odcienie czerwieni);
   6) nakazuje się zastosowanie na elewacjach budynku ceglanych dekoracji, ryzalitów, z możliwością zastosowania gzymsów pośrednich i koronujących, kolorystyka tynku elewacji w gamie bieli, jasnego brązu;
   7) nakazuje się zastosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych;
   8) zakazuje się lokalizacji wieżyczek;
   9) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni każdej z elewacji;
   10) dopuszcza się lokalizację jednego budynku na terenie 3U, o następujących parametrach:
      a) gabaryty budynku (od strony ul. Kasprowicza) – długość nie mniejsza niż 7,0 m, szerokość nie mniejsza niż 18,0 m,
      b) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 180 m^2 i nie większa niż 450 m^2,
      c) wysokość budynku – nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 6,5 m,
      d) geometria dachu budynku – stropodach,
      e) nakazuje się wykonanie elewacji budynku wyłącznie z następujących materiałów: aluminium, szkło, stal tytanowa, laminat, płyty ceramiczne,
      f) nakazuje się zastosowanie wysokiej jakości materiałów elewacyjnych i pokrycia dachowego o wysokich walorach estetycznych i jakościowych;
      g) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynku o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni każdej z elewacji.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 3U jako jednej działki.

5. Zasady podziału na działki budowlane:
   1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,01 ha;
   2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12,0 m;
   3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę 5KDD – 90^0, zlokalizowanej poza granicami planu lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3U:
   1) dostępność komunikacyjna – z przyległych dróg publicznych;
   2) wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 10,

b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w parterze oraz w kondygnacjach podziemnych budynku,
c) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach terenu objętego planem.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr LXII/211/2006 z dnia 5 września 2006 r. w zakresie dotyczącym Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Cieplińskiego w Rzeszowie, w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa
Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIV/257/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 257/9/2013 przy ul. Kasprowicza w Rzeszowie

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 257/9/2013 przy ul. Kasprowicza w Rzeszowie, został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXV/1191/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2013 r. Opracowaniem objęto teren o powierzchni około 0,14 ha, położony w centralnej części miasta, przy ulicach publicznych: od południa - ul. Kasprowicza, od zachodu - ul. Borelowskiego, od strony wschodniej - ul. Towarnickiego, od strony północnej przy Wiadukcie Śląskim oraz przy terenie dworca autobusowego podmiejskiego.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Cieplińskiego w Rzeszowie, uchwalony w dniu 5.09.2006 r. przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXII/211/2006, o powierzchni terenu planu około 8,31 ha. Plan ten ustala przeznaczenie terenu jako teren U/MN - usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkań. Zapisy obowiązującego planu przewidują jedynie możliwość przebudowy istniejących budynków, z możliwością adaptacji poddaszy na cele użytkowe, zakazuje się również lokalizacji obiektów tymczasowych. W chwili obecnej, odnosząc się do ustaleń ww. planu, niemożliwa jest realizacja zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie nowego obiektu budowlanego (budynku usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej).
Przesłanką podjęcia uchwały Nr LXV/1191/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2013 r. było umożliwienie wykorzystania terenu z uwzględnieniem przesłanek społeczno-ekonomicznych, nowych potrzeb inwestycyjnych.

W projekcie planu Nr 257/9/2013 przeznaczenie obszaru nie ulega zasadniczym zmianom. Jest to teren zabudowy usługowej. Ustala się natomiast nowe zasady zabudowy i zagospodarowania (w zakresie m.in. linii zabudowy, wysokości, szerokości i długości budynków, wskaźników zabudowy oraz intensywności terenu).

Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, tj. usytuowanie w sąsiedztwie głównych ciągów i węzłów komunikacyjnych (wiadukt, teren dworca podmiejskiego oraz przy skrzyżowaniach ulic publicznych), porządkują istniejącą chaotyczną zabudowę w zachodniej części terenu objętego planem, aktywizują teren jako obsługujący pasażerów dworca podmiejskiego oraz użytkowników sąsiedniej zabudowy szkolnictwa średniego i wyższego, zachowują charakter dzielnicy willowej końca XIX w. oraz początku wieku XX.

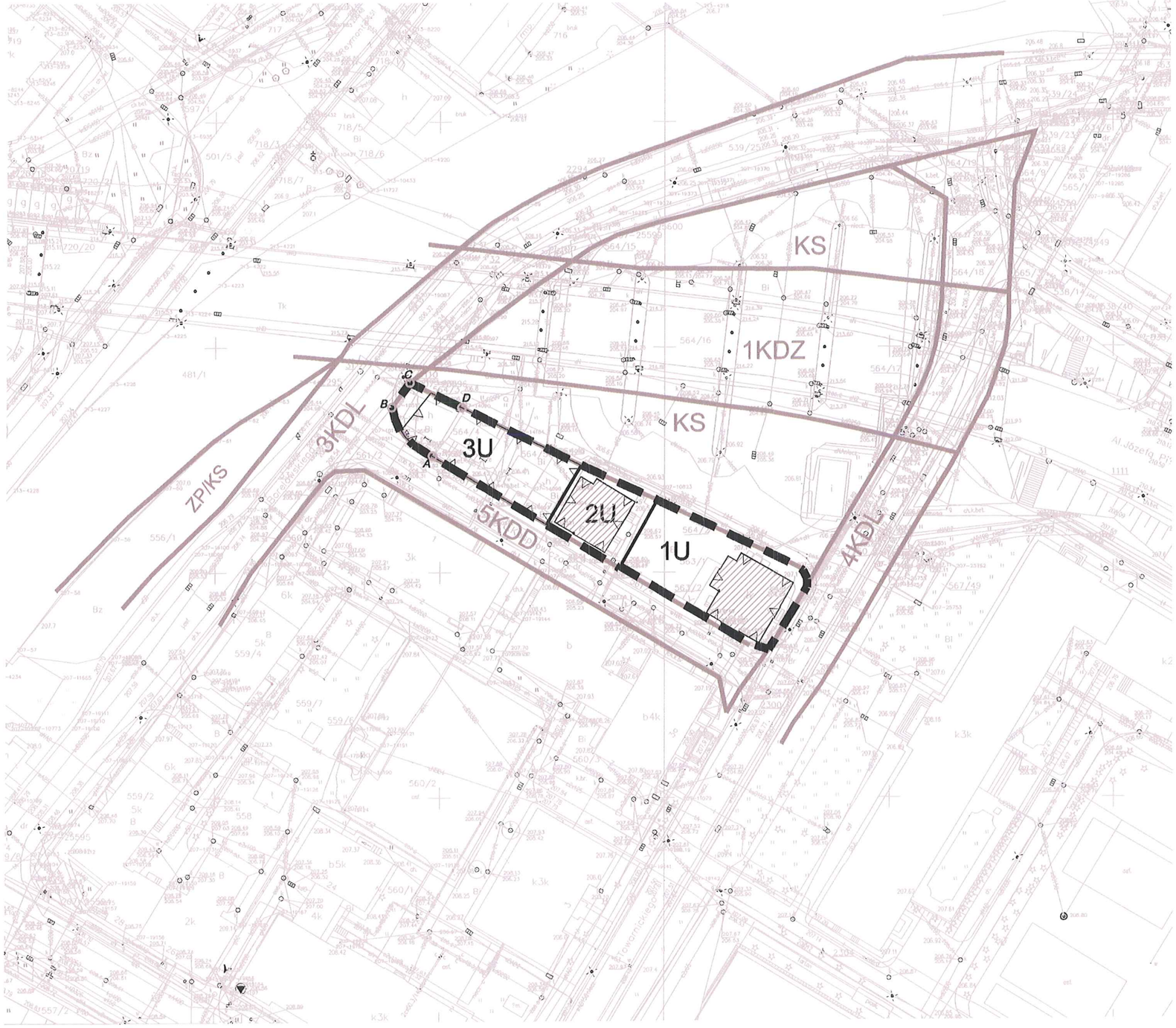
Ustalenia projektu planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/200 z dnia 4 lipca 2000 r. wraz z późn. zm. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w Studium, na przedmiotowym terenie przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z zobowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cechach oddziaływania na środowisko.

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów. W dniu 5 sierpnia 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia MPZP Nr 257/9/2013, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazeta Codzienna „Nowiny", przez obwieszczenie na tablicach w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miasta. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie określonym w ogłoszeniu, tj. od dnia 5 sierpnia 2014 r. do dnia 5 września 2014 r., złożono dwa wnioski przez wnioskodawców. Wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.
Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany, w tym przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w dniu 19 lutego 2015 r. i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 25 czerwca 2015 r. do 23 lipca 2015 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się w dniu 17 czerwca 2015 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny", na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. W dniu 16 lipca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie wyznaczonym do ich składania, tj. do dnia 6 sierpnia 2015 r., nie złożono żadnych uwag. Zatem wyczerpana została procedura niezbędna do uchwalenia planu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 257/9/2013
PRZY UL. KASPROWICZA W RZESZOWIE



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIU 11 SIERPNIA 2014 r. Nr 13928 / 2014 r

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/257/2015
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 25 SIERPNIA 2015

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 257/9/2013
PRZY UL. KASPROWICZA W RZESZOWIE

10 5 0 10 20 30 40 50 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW URBANISTYKI, ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I ARCHEOLOGII MIASTA RZESZOWA
- *ABCD* — ZAKAZ GRODZENIA WZDŁUŻ LINII ROZGRANICZAJĄCEJ NA ODCINKU OZNACZONYM LITERAMI *ABCD*

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KS — PARKING WYZNACZONY W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE
- 1KDZ — DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA WYZNACZONA W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE
- 3KDL — DROGA PUBLICZNA LOKALNA WYZNACZONA W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE
- 4KDL — DROGA PUBLICZNA LOKALNA WYZNACZONA W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE
- 5KDD — DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA WYZNACZONA W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE
- ZP/KS — ZIELEŃ URZĄDZONA Z DOPUSZCZENIEM MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WYZNACZONA W MPZP NR 75/5/2004 W REJONIE HOTELU RZESZÓW PRZY AL. CIEPLIŃSKIEGO W RZESZOWIE

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/257/2015
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 sierpnia 2015 r.

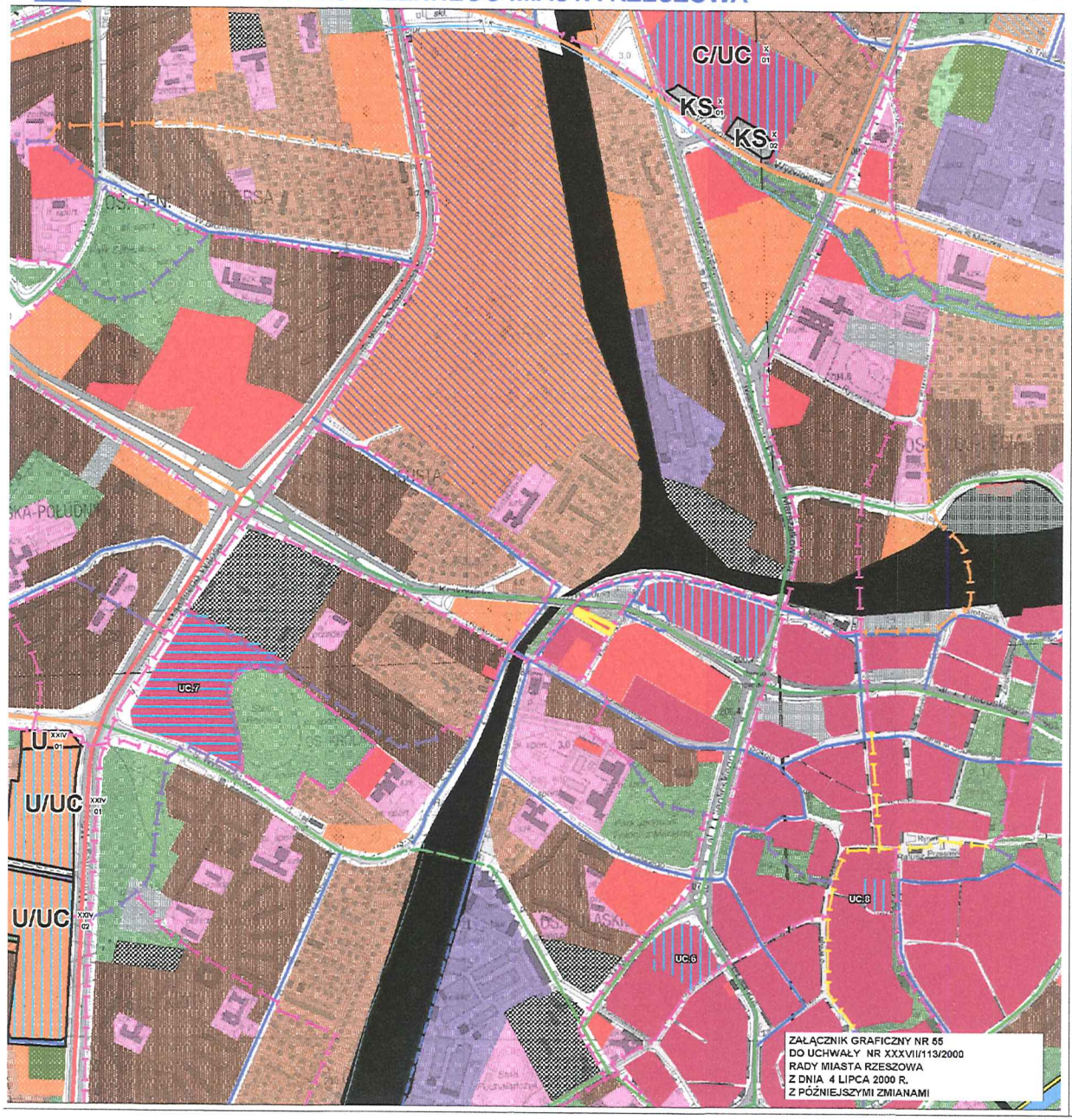
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 257/9/2013
przy ul. Kasprowicza w Rzeszowie,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach 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.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO MPZP NR 257/9/2013
DO UCHWAŁY NR XIV/257/2015 Z DNIA 25 SIERPNIA 2015 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- CENTRUM - USŁUGI CENTROTWÓRCZE:
  - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
  - KOMERCYJNE
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PONADLOKALNE
- USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA POZAROLNICZA
- USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE : REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIELENI URZĄDZONEJ
- PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE,USŁUGI KOMUNALNE
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCO: MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : OGRODY DZIAŁKOWE LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- PRZEZNACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE
- ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI : - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE - PARKI DZIELNICOWE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI
- OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE - DOCELOWO : ZIELEŃ PARKOWA I USŁUGI KOMERCYJNE
- KOLEJ
- PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW.

- OBSZAR OBJĘTY MPZP NR 257/9/2013
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- LASY
- CMENTARZE
- REZERWAT PRZYRODY
- KŁADKI PIESZE
- PROM
- TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY WODNO - SANITARNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ

ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

- WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE ZBIORCZE
- WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
- POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE

PROPONOWANE / ALTERNATYWNE

- ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
- ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIELENI
- ŚCIEŻKI PIESZE

GŁÓWNY PROJEKTANT STUDIUM
mgr inż. arch. Artur Pałczyński