

PROJEKT

Uchwała Nr/.../.....
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze ” w Rzeszowie

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 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,28 ha, położony pomiędzy ulicami: Daleką, Borową, Lubelską i Krogulskiego w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych, o łącznej powierzchni ok. 0,89 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 2,39 ha.

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

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu miejscowego;
- 3) mpzp nr 141/12/2006 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalony

PROJEKT

uchwałą nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 99, Poz. 2436 z dnia 15 grudnia 2008 r.;

- 4) miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ) w granicach których zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie,
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

§ 6.1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego oraz kolektora sanitarnego w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z terenu zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

PROJEKT

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

1. Ustala się w granicach planu:

- 1) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem - z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) od strony południowej obszaru planu z ul. Borowa;
- 2) od strony północnej obszaru planu z ul. Krogulskiego.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD – publiczne drogi dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) na terenie 1KDD – droga dla pieszych i rowerów po zachodniej stronie jezdni;
- 4) na terenie 2KDD – droga dla pieszych po północnej stronie jezdni.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP – zieleni urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi dla pieszych,
 - d) place zabaw,
 - e) wybieg dla psów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa:
 - a) z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD lub 2KDD,
 - b) z ul. Krogulskiego, znajdującej się poza granicą planu;
- 2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa - z publicznej drogi głównej, oznaczonej symbolem (KDG.1), ustalonej w mpzp nr 141/12/2006, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 3) liczba miejsc do parkowania - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m² terenów zieleni.

PROJEKT

Rozdział III
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny