



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 lipca 2016 r.

Poz. 2583

UCHWAŁA NR XXVII/588/2016 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa placu Instytutu Muzyki 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego 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 232/18/2011 Oprawa placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 i 1:500, 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. Teren objęty planem stanowi obszar, o powierzchni około 2,45 ha, położony pomiędzy ulicą Dąbrowskiego, a ulicą Żwirki i Wigury, określony granicami oznaczonymi na załączniku graficznym.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX/ZP/W, o łącznej powierzchni około 0,25 ha, pod publiczny plac pieszy i ciągi piesze, z udziałem zieleni urządzonej i urządzeń wodnych;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZP, o powierzchni około 0,07 ha, pod publiczny plac pieszy z przystankiem autobusowym i zielenią urządzoną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/KX, o łącznej powierzchni około 1,3 ha, pod zieleń urządzoną, place i ciągi piesze;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni około 0,07 ha, pod zieleń urządzoną;

- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni około 0,72 ha, pod publiczne drogi dojazdowe;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX, o powierzchni około 0,07 ha, pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

§ 4. Ilekroć 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 podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 4) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;
- 5) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi w poziomie terenu oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury niezbędnych dla obsługi terenów budownictwa mieszkaniowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenów, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.

2. Na terenach objętych granicami planu, położonych w obrębie terenu górniczego: „KIELANÓWKA – RZESZÓW-1” utw. Decyzją MÓŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 1998-03-12, obowiązują ustalenia przyjęte w niniejszej uchwale.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejących wodociągów usytuowanych w granicach planu (w ul. Dąbrowskiego – po jej północnej stronie, ul. Żwirki i Wigury i w ulicach wewnętrznych osiedlowych) oraz z istniejących wodociągów usytuowanych w ul. Dąbrowskiego- po jej południowej stronie, ul. M. Curie –Skłodowskiej i w ul. Bohaterów Westerplatte, poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm oraz przyłącza wodociągowe;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2,
 - b) poprzez przyłącza kanalizacji sanitarnej;

- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych w granicach obszaru planu oraz do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Dąbrowskiego, ul. M. Curie – Skłodowskiej i ul. Bohaterów Westerplatte, poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż Ø 300 mm oraz przyłącza kanalizacji deszczowej;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych w zieleni lub na terenach zieleni;
- 6) ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, z dopuszczeniem ich przebudowy lub zmiany trasy w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 7) zaopatrzenie w gaz-z sieci miejskiej, z istniejących gazociągów o średnicy Ø 50/100 mm;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) sieci średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne;
- 9) świadczenie usług telekomunikacyjnych – linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne;
- 10) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych wbudowanych lub wolnostojących.

4. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZP/W.1, o powierzchni około 0,07 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod publiczny plac pieszy z udziałem zieleni urządzonej i urządzeń wodnych.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15 % powierzchni terenu;
 - 3) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z wyraźnie wyodrębnionych segmentów o wymiarach 4 m x 4 m z kamienia naturalnego albo z betonu architektonicznego, w układzie jak na rysunku planu;
 - 4) w wyznaczonych na rysunku planu miejscach dla nasadzeń, należy zastąpić płyty posadzkowe kratami ochronnymi na rzucie kwadratu;
 - 5) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni placu, w układzie jak na rysunku planu;

- 6) nakazuje się lokalizację fontann sytuowanych w poziomie nawierzchni placu, na głównej osi widokowej, w układzie jak na rysunku planu;
- 7) nakazuje się akcent architektoniczno – rzeźbiarski na zamknięciu osi kompozycyjnej, w postaci rzeźby Jerzego Nowakowskiego o nazwie „Zdobywcom Przestrzeni” z 1976 roku, w układzie jak na rysunku planu;
- 8) nakazuje się sytuowanie oświetlenia placu w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 9) na placu nakazuje się lokalizować zieleń urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem gatunków *Prunuscerasus "Umbraculifera"*, w geometrycznym układzie i jednakowych odległościach nasadzeń, w układzie jak na rysunku planu;
- 10) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z ul. Dąbrowskiego, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie południowej;
- 2) z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZP/W.2, o powierzchni około 0,18 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX/ZP/W.2, przeznacza się pod publiczne ciągi piesze z udziałem zieleni urządzonej i urządzeń wodnych;
- 2) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolami [KX], przeznacza się pod place i ciągi piesze;
- 3) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolami [KX/W], przeznacza się pod ciągi piesze z udziałem urządzeń wodnych.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 35% powierzchni terenu;
- 4) kształtowanie nawierzchni:
 - a) nawierzchnię ciągów pieszych, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, zlokalizowanych na głównej osi kompozycyjnej, oznaczonych symbolami: [KX/W.1], [KX/W.2] i [KX.1], nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych z kamienia naturalnego albo betonu architektonicznego,
 - b) nawierzchnię wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem [KX.2], nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych w jednakowym kolorze i odcieniu z zastosowaniem kostki brukowej lub płyt betonowych;
- 5) mała architektura:
 - a) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu,
 - b) w obrębie terenów: [KX/W.1] i [KX/W.2], wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, nakazuje się lokalizację fontann sytuowanych w poziomie nawierzchni ciągów pieszych, na głównej osi widokowej, w układzie jak na rysunku planu;
- 6) nakazuje się zachowanie części istniejącego drzewostanu i uzupełnienie go o nowe nasadzenia, zbliżone do istniejących skalą i pokrojem, wzdłuż ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu;

- 7) nakazuje się sytuowanie oświetlenia w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
- 2) z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/ZP, o powierzchni około 0,07 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod publiczny plac pieszy z przystankiem autobusowym i zielenią urządzoną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych, z wyjątkiem kiosku zintegrowanego z wiatą przystankową, przy czym powierzchnia użytkowa tego kiosku – nie większa niż 15 m²;
- 6) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu;
- 7) nakazuje się sytuować oświetlenie w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury i na wiacie przystankowej, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z ul. Dąbrowskiego, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie południowej;
- 2) bezpośrednio z ul. Bohaterów Westerplatte, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie zachodniej;
- 3) z publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.1, o powierzchni około 0,15 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zielenią urządzoną i komunikację pieszą;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KX], przeznaczony pod ogólnodostępne ciągi piesze.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna- nie mniejsza niż 45% powierzchni terenu;
- 4) nakazuje się przeniesienie istniejącej rzeźby Jerzego Nowakowskiego, o nazwie „Zdobywcom Przestrzeni”, na teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX/W.1;

- 5) nawierzchnię ciągów pieszych nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych, w jednakowym kolorze i odcieniu, z zastosowaniem kostki brukowej lub płyt betonowych;
- 6) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni ciągów pieszych;
- 7) nakazuje się sytuować oświetlenie w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z ulicy Dąbrowskiego, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie południowej;
- 2) bezpośrednio w ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie wschodniej.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.2, ZP/KX.3, ZP/KX.4, ZP/KX.6, ZP/KX.7, ZP/KX.9, i ZP/KX.10, o łącznej powierzchni około 0,7 ha, określonych granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznacza się pod zieleń urządzoną oraz komunikację pieszą;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [U], przeznacza się pod tymczasową zabudowę usługową;
- 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KX], przeznacza się pod ogólnodostępne ciągi piesze i dojścia do budynków;
- 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KDX], przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne;
- 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [E], przeznacza się pod istniejącą stację transformatorową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zabudowę na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [U], należy kształtować w formie obiektu jednokondygnacyjnego, o wysokości nie większej niż 4,5 m i powierzchni użytkowej nie większej niż 25 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.2 i ZP/KX.3, – nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.4 i ZP/KX.6, – nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.7 i ZP/KX.9, – nie mniejsza niż 60 % powierzchni terenu,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.10 – nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;
- 5) nawierzchnię wydzielonych ciągów pieszych nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych, w jednakowym kolorze i odcieniu, z zastosowaniem kostki brukowej lub płyt betonowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.2, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym się wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.3, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.4, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.6, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.7, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.9, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową, oznaczoną na rysunku planu symbolem [E] oraz pod ciągi pieszo-jezdne;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.10, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki pod ciąg pieszo-jezdny.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.2 i ZP/KX.3, bezpośrednio z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, położonej poza granicą obszaru planu, po wschodniej stronie;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.4 i ZP/KX.6, bezpośrednio z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.1 i KDD.2 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Bohaterów Westerplatte, położonych poza granicami obszaru planu, po wschodniej i zachodniej stronie;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.7 i ZP/KX.9, bezpośrednio z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDD.3 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Bohaterów Westerplatte, położonych poza granicami obszaru planu, po wschodniej i zachodniej stronie;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.10 – bezpośrednio z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.3 i KDD.4 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Bohaterów Westerplatte, położonych poza granicami obszaru planu, po wschodniej i zachodniej stronie.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/KX.5 i ZP/KX.8, o łącznej powierzchni około 0,18 ha, określonych granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP/KX.5 i ZP/KX.8, przeznacza się pod zielenią urządzone, place piesze i komunikację pieszą;
- 2) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolami [KX], przeznacza się pod place i ciągi piesze;
- 3) teren [KX.1], wydzielony liniami podziału wewnętrznego w granicach terenu ZP/KX.8, w części o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przeznacza się pod plac zabaw dla dzieci;
- 4) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KDX], przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.5 – nie mniejsza niż 70 % powierzchni terenu,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.8 – nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu;
- 4) kształtowanie nawierzchni:
- a) nawierzchnię ciągów i placów pieszych, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, zlokalizowanych na głównej osi kompozycyjnej, oznaczonych symbolami [KX], nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych z kamienia naturalnego albo betonu architektonicznego,
 - c) nawierzchnię terenu [KX.1], wydzielonego liniami podziału wewnętrznego w granicach terenu ZP/KX.8, w części o szerokości nie mniejszej niż 5 m, nakazuje się wykonać z elementów w dwóch kolorach – jasnozielonym i szarym,
 - d) nawierzchnię wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami [KX], usytuowanych poza główną osią kompozycyjną, nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych w jednakowym kolorze i odcieniu, z zastosowaniem kostki brukowej lub płyt betonowych,
 - e) nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem [KDX], należy wykonać jako asfaltową;
- 5) mała architektura:
- a) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu,
 - b) w obrębie terenu [KX.1], wydzielonego liniami podziału wewnętrznego w granicach terenu ZP/KX.8, nakazuje się lokalizację urządzeń związanych z placem zabaw, które nie wymagają zmiany nawierzchni placu, przy czym zakazuje się lokalizacji tych urządzeń na głównej osi kompozycyjnej, wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) nakazuje się zachowanie części istniejącego drzewostanu i uzupełnienie go o nowe nasadzenia, zbliżone do istniejących skalą i pokrojem, wzdłuż ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu;
- 6) nakazuje się sytuowanie oświetlenia w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 7) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.5, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.8, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.5 – bezpośrednio z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.8 – bezpośrednio z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDD.3.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX.11, o powierzchni około 0,27 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX.11, przeznacza się pod publiczne ciągi i place piesze z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolami [KX], przeznacza się pod plac pieszy i komunikację pieszą;

- 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolami [KDX], przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne;
- 4) teren wydzielony oznaczony na rysunku planu symbolem [E], przeznacza się pod istniejącą stację transformatorową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu;
- 4) kształtowanie nawierzchni:
 - a) nawierzchnię wydzielonego placu pieszego oznaczonego symbolem [KX.1], nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego,
 - b) nawierzchnię wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: [KX.2], [KX.3] i [KX.4], nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych w jednakowym kolorze i odcieniu z zastosowaniem kostki brukowej lub płyt betonowych,
 - c) nawierzchnię ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem [KDX], należy wykonać jako asfaltową;
- 5) nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury – miejsc do siedzenia, wykonanych z kamienia naturalnego lub betonu architektonicznego oraz drewna, w naturalnym kolorze lub w kolorystyce nawierzchni ciągów pieszych, w układzie jak na rysunku planu;
- 6) w obrębie terenu wydzielonego [KX.1], nakazuje się umieszczenie na zamknięciu osi kompozycyjnej akcentu przestrzennego, w układzie jak na rysunku planu, w formie:
 - a) rzeźby „Wyzwolenie Przestrzeni” przeniesionej z terenu zielonego przy ul. Dąbrowskiego w Rzeszowie,
 - b) rzeźby lub instalacji przestrzennej o tematyce lotniczej;
- 7) nakazuje się sytuować oświetlenie w poziomie nawierzchni oraz na elementach małej architektury, przy czym nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 8) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się wydzielanie działki pod stację transformatorową, oznaczoną na rysunku planu symbolem [E] oraz pod ciągi pieszo-jezdne.

4. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Bohaterów Westerplatte, położonych poza granicami obszaru planu, po wschodniej i zachodniej stronie.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.1 i ZP.2, o łącznej powierzchni około 0,07 ha, określonych granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznacza się pod zieleni urządzoną;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KX], przeznacza się pod dojście do budynku.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 4) nawierzchnię wydzielonego dojazdu do budynku nakazuje się wykonać z elementów drobnowymiarowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.1, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.2, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Dostępność komunikacyjna bezpośrednio z publicznej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie i ulicy Bohaterów Westerplatte, położonych poza granicami obszaru planu, po wschodniej i zachodniej stronie.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.4, o łącznej powierzchni około 0,34 ha, określonych granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Tereny przeznacza się pod publiczne ulice dojazdowe.
2. Zasady i parametry zagospodarowania:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m;
 - 3) jezdnia – dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - 4) chodniki – jedno lub obustronne, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m;
 - 5) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przy czym:
 - a) na terenie KDD.1 należy zlokalizować miejsca postojowe po obu stronach jezdni,
 - b) na terenie KDD.4 należy lokalizować miejsca postojowe po północno-zachodniej stronie jezdni, równoległe do jej krawędzi,
 - c) nawierzchnie miejsc postojowych należy kształtować z ażurowych płyt betonowych, kraterek lub płyt trawnikowych z udziałem zieleni;
 - 6) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDD.3, o łącznej powierzchni około 0,4 ha, określonych granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Tereny przeznacza się pod publiczne ulice dojazdowe.
2. Zasady i parametry zagospodarowania:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - nie mniejsza niż 12,5 m;
 - 3) jezdnia – dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
 - 4) chodniki – jedno lub obustronne, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 5) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów, lokalizowane prostopadle do krawędzi jezdni, przy czym:
 - a) na terenie KDD.2 należy lokalizować miejsca postojowe po północno-zachodniej stronie jezdni,
 - b) na terenie KDD. 3 należy lokalizować miejsca postojowe po południowo-wschodniej stronie jezdni,
 - c) nawierzchnię miejsc postojowych należy kształtować z ażurowych płyt betonowych, kraterek lub płyt trawnikowych z udziałem zieleni;
 - 6) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX, o powierzchni około 0,05 ha, określonego granicą obszaru planu i liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów, zakończona placem manewrowym do zawracania samochodów;
- 3) chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2 metry, przy istniejącej zabudowie, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 4) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

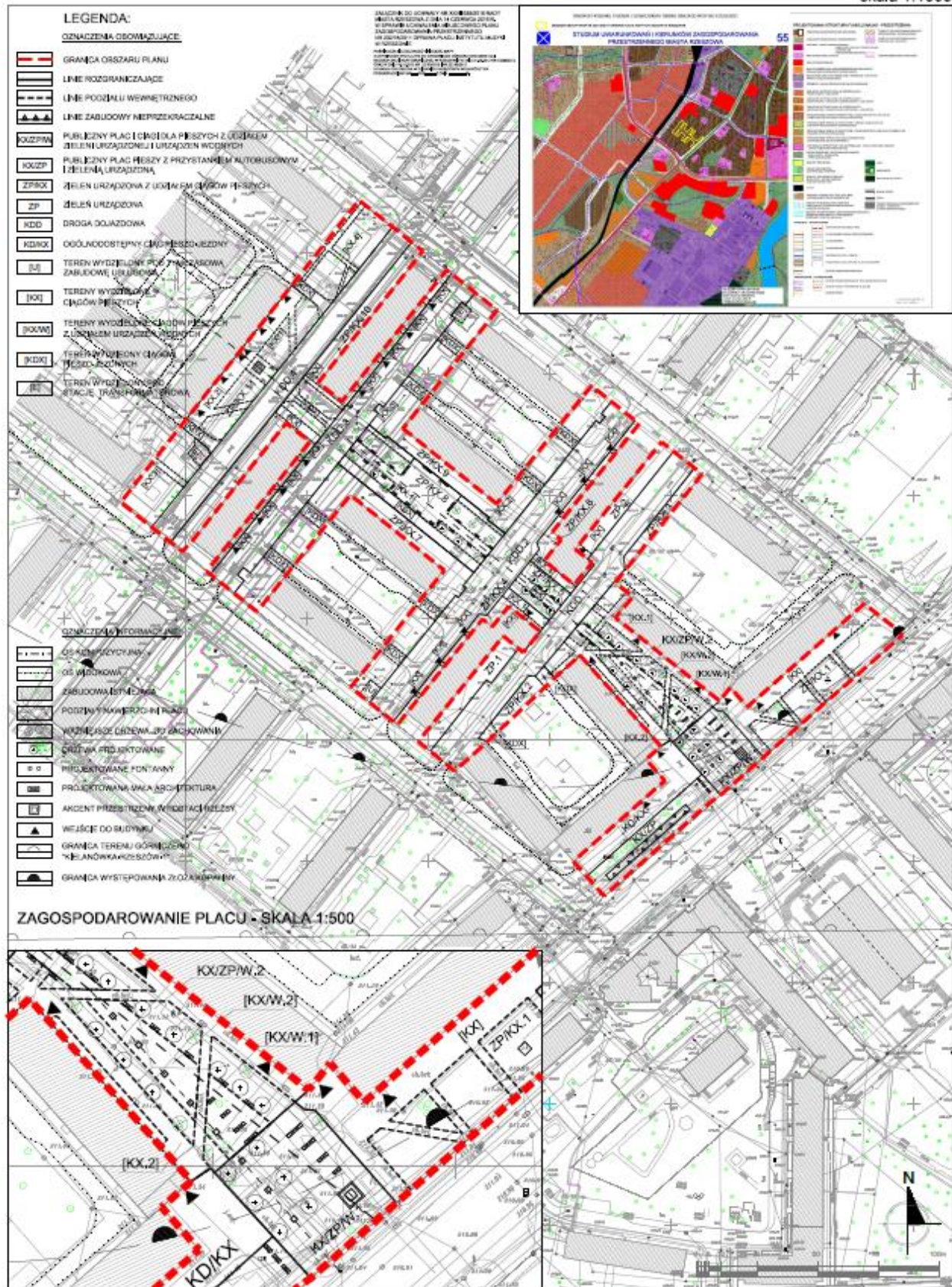
§ 19. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicą obszaru planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 232 /18/ 2011 OPRAWA PLACU INSTYTUTU MUZYKI W RZESZOWIE
skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/588/2016**RADY MIASTA RZESZOWA****z dnia 14 czerwca 2016 r.****ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki 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.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVII/588/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie

Projekt planu Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIII/483/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2011 r., która dotyczyła obszaru o powierzchni około 0,55 ha, obejmującego tereny zielone pomiędzy zabudową przy ul. Dąbrowskiego w Rzeszowie w części naprzeciw placu wejściowego budynku Instytutu Muzyki Uniwersytetu Rzeszowskiego.

W trakcie procedury sporządzania planu, na wniosek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej granice planu Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie zostały zmienione. Poszerzenie granic ww. planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LI/971/2013 r. Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 kwietnia 2013 r. – obszar opracowania został powiększony do 2,36 ha, obejmując swoim zasięgiem obszar pomiędzy ulicami Dąbrowskiego oraz Żwirki i Wigury.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie, obejmuje teren o powierzchni około 2,36 ha.

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: publiczne place piesze i ciągi piesze, zieleń urządzoną oraz publiczne drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (brutto) oraz publiczną ulicę zbiorczą (ulica Dąbrowskiego).

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. z 2016 r., poz. 778) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie. *sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r., poz. 778)*

▪ Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

- Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dnia 26 kwietnia 2012 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na

tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 30 maja 2012 r.). W wyżej wymienionym terminie nie zostały złożone wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

W marcu 2013 r. wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o zaopiniowanie projektu planu. Na posiedzeniu w dniu 19 marca 2013 r., Komisja zawnioskowała o powiększenie granic obszaru objętego planem.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 19 grudnia 2013 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie, w zakresie wynikającym z uchwały Nr LI/971/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 kwietnia 2013 r. – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 30 stycznia 2014 r.). W wyżej wymienionym terminie nie zostały złożone wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

W styczniu 2016 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w wersji przedłożonej do uzgodnień. Wyłożenie odbyło się w dniach od 4 marca 2016 r. do 8 kwietnia 2016 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 25 lutego 2016 r. w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. W dniu 10 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 232/18/2011 Oprawa Placu Instytutu Muzyki w Rzeszowie oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, tj. do dnia 22 kwietnia 2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

art. 1 ust. 3

- W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy.

▪ Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Teren objęty opracowaniem, obejmuje środkową część osiedla przy ul. Dąbrowskiego, tj. podłużny skwer z zielenią, położony pomiędzy zabudową mieszkaniową, która określa jego wnętrze. Od południa otwiera się na ulicę Dąbrowskiego i na plac przed budynkiem Instytutu Muzyki Uniwersytetu Rzeszowskiego.

Teren zielony w głębi osiedla, w pierwotnym założeniu miał podkreślać osiowość kompozycji urbanistycznej. Załamanie przebiegu głównej osi, poprzez układ zabudowy wielorodzinnej, kieruje widok na najważniejszy obiekt założenia – dawny dom kultury WSK, obecnie Instytut Muzyki Uniwersytetu Rzeszowskiego. Celowe „odchylenie” z osi jednego z zespołów zabudowy tworzy wrażenie głębi.

Układ wszystkich okolicznych budynków z najważniejszym – budynkiem Instytutu Muzyki, zostały zaprojektowane w latach 50-tych XX wieku przez architekta Józefa Zbigniewa Polaka, jako całościowy układ architektoniczno-urbanistyczny – osiedle mieszkaniowe dla pracowników Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego PZL, wykonany w stylu socrealistycznym. Architektura i urbanistyka placu stanowi jeden z najbardziej wartościowych fragmentów zabudowy miasta, mający dziś walory już zabytkowe. Teren objęty opracowaniem podlega ochronie konserwatorskiej w oparciu o wojewódzką i gminną ewidencję zabytków architektury i budownictwa miasta Rzeszowa, a budynek Instytutu Muzyki (znajdujący się poza granicami opracowania) podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie indywidualnej decyzji o wpisie do rejestru zabytków A- 1249 z dnia 28.01.1992.

Obecne zagospodarowanie terenu stanowi zieleń oraz drobne obiekty handlowe – kiosk, sklep spożywczy oraz przystanek autobusowy. We wschodniej części obszaru objętego planem, bezpośrednio przy ulicy Dąbrowskiego znajduje się rzeźba Jerzego Nowakowskiego „Zdobycwcom Przestrzeni” z 1976 r., przeniesiona z placu przed dawnym Domem Kultury WSK. Osie: kompozycyjna i widokowa, na przestrzeni czasu zostały zupełnie zatarte przez zieleń oraz instalację przestrzenną znajdującą się przy ulicy Dąbrowskiego.

Z przeprowadzonych na potrzeby planu analiz wynika, że istniejące zagospodarowanie wymaga uporządkowania w oparciu o plan miejscowy.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

- W projekcie planu przeznacza się tereny pod publiczne place piesze i ciągi piesze, zieleń urządzoną oraz publiczne drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne.

Tereny zielone zostały zaprojektowane w miejscu istniejących zielenców, w sposób porządkujący nasadzenia oraz wyznaczający nowe ciągi piesze i place. Główna aleja spacerowa, biegnąca przez środek założenia, podkreśla oś kompozycyjną. Zagospodarowanie placu i układ posadzki, urządzeń wodnych i małej architektury wydobywa z przestrzeni oś widokową, ukierunkowaną na budynek Instytutu Muzyki Uniwersytetu Rzeszowskiego.

W granicach planu wyznaczono niewielki obiekt usługowy – istniejący budynek handlowo-usługowy.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, rodzaju posadzki, oświetlenia, małej architektury oraz lokalizacji nowych nasadzeń. Ustalono również parametry tymczasowej zabudowy usługowej w granicach terenu ZP/KX.7 - wysokość nie większa niż 4,5 m i powierzchnia użytkowa nie większa niż 25 m².

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględni walory istniejącego krajobrazu poprzez zachowanie wiodącej funkcji na tym terenie oraz zagospodarowanie podkreślające zarówno oś widokową, jak i kompozycyjną.

art. 1 ust. 2 pkt 7

- Na terenie objętym planem przeważa własność Gminy Miasta Rzeszów, co ułatwi realizację założeń planu.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

- Obecnie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca do funkcjonowania tego terenu i sąsiadujących z nim obiektów. Dopuszcza się przebudowę lub zmianę trasy istniejących sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Odprowadzanie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących w prowadzonej działalności w projekcie planu przewiduje się poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne.

- Układ komunikacyjny terenu objętego planem tworzą publiczne drogi dojazdowe oraz ogólnodostępne ciągi piesze i pieszo-jezdne, powiązane z drogami lokalnymi i dojazdowymi znajdującymi się poza granicami obszaru planu.

art. 1 ust. 2 pkt 3

- Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony:

> ochrony powietrza – w omawianym rejonie miasta zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna ogrzewana ciepłem z miejskiej elektrociepłowni, dlatego nie występuje tu zjawisko emisji niskiej. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ulica Dąbrowskiego, o znacznym natężeniu ruchu. W ustaleniach projektu planu nie przewiduje się wprowadzenia obiektów i ciągów drogowych, które miałyby niekorzystny wpływ na stan powietrza. Na terenie objętym projektem planu przeważa zieleń urządzonej z ciągami pieszymi, co stanowi element korzystnie wpływający na jakość powietrza. W związku z realizacją projektowanych ciągów pieszych może nastąpić krótkotrwałe pogorszenie jakości powietrza – zwiększone zapylenie,

> ochrony środowiska wodnego – odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków oraz odprowadzenie wód opadowo-roztopowych, zapewni brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,

> ochrony gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

> ochrony surowców mineralnych – teren objęty planem położony jest w terenie i obszarze górniczym „Kielanówka-Rzeszów-I”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r., dla złoża gazu ziemnego. W omawianym terenie nie został zlokalizowany żaden otwór eksploatacyjny gazu,

> ochrony przed hałasem – w ustaleniach projektu planu nie dopuszczono lokalizacji obiektów, które mogłyby być źródłem hałasu. W tym terenie źródłem hałasu jest ulica Dąbrowskiego,

> ochrony przyrody – poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu, oraz określenie zasad uzupełnienia nasadzeń drzew,

> ochrony klimatu lokalnego - nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. Projekt planu nie zmienia właściwie przeznaczenia i użytkowania terenu, ale w sposób szczegółowy ustala jego zagospodarowanie.

Realizacja założeń zawartych w projekcie planu nie będzie miała żadnego wpływu na stan i walory przyrodnicze terenów objętych ochroną.

- Projekt planu zlokalizowany jest w jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW 200019226739 pnz. „Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka”. Teren objęty projektem planu znajduje się w granicach jednolitej części wód podziemnych oznaczonych kodem PLGW 2200127, dla której stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

- W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Teren objęty opracowaniem podlega ochronie konserwatorskiej w oparciu o wojewódzką i gminną ewidencję zabytków architektury i budownictwa miasta Rzeszowa.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium analizowany teren pozostaje poza zasięgiem obszaru prawdopodobnego występowania obiektów archeologicznych lub skupisk obiektów archeologicznych pradziejowych i historycznych.

art. 1 ust. 2 pkt 5

- Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z kładzeniem nowych i wymianą starych nawierzchni ciągów pieszych skutkująca podwyższonym poziomem zapylenia powietrza.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczone usługi drobne oraz usługi nieuciążliwe nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Projekt nie wprowadza żadnych zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

- W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Plan został podjęty na wniosek Rady Miasta Rzeszowa, w celu ochrony kompozycji założenia osiedla, wykluczając tym samym wprowadzanie nowej zabudowy na tym terenie. Analiza ekonomiczna dla projektu planu nie jest korzystna dla Gminy, jednakże ustalenia planu zapewnią ład przestrzenny i poprawią rozwiązania komunikacyjne.

art. 1 ust. 2 pkt 8

- W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej.

art. 1 ust. 2 pkt 9

- W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod zieleń ogólnodostępną i komunikację.

art. 1 ust. 4 pkt 4

- Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z analizy jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów osiedla przy ulicy Dąbrowskiego, co uzasadniono powyżej.

- Tereny objęte projektem planu znajdują się w centralnej części osiedla, nie są zabudowane w sposób trwały. Dominującą funkcją na terenach w granicach opracowania jest zieleń. Teren objęty planem zajmuje szczególną część osiedla – przez jego centralną część biegnie oś kompozycyjna założenia, w południowej części przełamana osią widokową na budynek Instytutu Muzyki Uniwersytetu Rzeszowskiego. Na

przestrzeni lat obie osie zostały zatarte przez tymczasową zabudowę wzdłuż ulicy Dąbrowskiego. W kontekście renowacji dawnego Domu Kultury WSK i jego sąsiedztwa, właściwym jest rewitalizacja przestrzeni będącej bezpośrednim powiązaniem kompozycyjnym i widokowym.

Uchwalenie planu miejscowego zablokuje możliwość chaotycznej zabudowy wzdłuż ulicy Dąbrowskiego oraz umożliwi zagospodarowanie centralnej części wartościowego układu urbanistycznego o walorach historycznych, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „*stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.*”

Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

1) *Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

2) *Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).*

3) *Przygotowania planistycznego terenów:*

- jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,*
- pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,*
- pod inwestycje celu publicznego,*
- dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,*
- dla obszarów przestrzeni publicznej,*
- obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,*
- dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.*

4) *Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.*

5) *Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.* „

Projekt planu spełnia warunki pkt 3 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Z powyższej prognozy wynika, że bilans finansowy dla Gminy będzie ujemny. Obciążeniem gminnego budżetu będzie urządzenie zieleni oraz infrastruktura towarzysząca, tj. ciągi pieszo-jezdne, place i ciągi pieszkie, plac zabaw dla dzieci, obiekty małej architektury, oświetlenie i fontanny.

W odniesieniu do terenów objętych planem nie zachodzą okoliczności uzasadniające naliczanie opłaty planistycznej, ponieważ planowane przeznaczenie terenu stanowi kontynuację faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed uchwaleniem planu i w związku z tym nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości jako skutek ustalenia przeznaczenia terenów w planie. Prawie cały obszar objęty planem (98% powierzchni) stanowi własność Gminy, zatem ustawowo jest zwolniony od podatku od

nieruchomości. W odniesieniu do pozostałego terenu (istniejące stacje transformatorowe, chodnik), po uchwaleniu planu nie nastąpi zmiana stawki podatkowej, a więc i zmiana wpływów podatkowych. Nie przewiduje się wydatków na wykup gruntów. Prognozuje się, że koszty przebudowy dróg publicznych gminnych oraz wydatki na zagospodarowanie zieleni urządzonej z infrastrukturą towarzyszącą wyniosą 2 429 tys. zł.