

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.

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 2023 r., poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r, z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 13,01 ha, położony na południe od ulicy Spacerowej, na osiedlu Zalesie w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§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 utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 3.1. Wyznaczają się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 11,46 ha;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 1,55 ha.

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

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mpzp nr 251/3/2013 - część 1 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 251/3/2013 - część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/375/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2016 r., poz. 39;

- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu;
 - 3) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu;
 - 4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”.
2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Obszar objęty planem jest położony w granicach złoża gazu ziemnego „Zalesie” (nr w rejestrze PIG-PIB GZ4647) oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Zalesie” (decyzja Ministra Środowiska znak: DGK-IV.4771.1.2018.AT z dnia 24 maja 2018 r.).

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji 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;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych), zmianę trasy lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm;
- 7) rozbudowa kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych \varnothing 200 mm;
- 9) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów komunikacji – poprzez retencję w miejscu i gospodarcze wykorzystanie, lub z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów zieleni – powierzchniowo po terenie, lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, a w szczególności: z instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii.

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

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

- 1) ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Sikorskiego, poprzez drogi publiczne KDL.1 i KDD.1, ustalone w mpzp nr 251/3/2013;
- 2) ustala się miejsce włączenia drogi pieszej i drogi rowerowej do zewnętrznego układu komunikacyjnego – ul. Spacerowej.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

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

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 11.1. Przeznaczenie i symbol terenów: tereny zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 i ZP.3.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3 należy zagospodarować jako publicznie dostępne;
- 2) ustala się możliwość realizacji wszelkich form zieleni urządzonej związanych ze spędzaniem czasu wolnego na świeżym powietrzu, w szczególności:
 - a) publicznie dostępnego samorządowego parku,
 - b) otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - c) dróg dla pieszych,
 - d) dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów,
 - e) ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych,
 - f) ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych,
 - g) platform widokowych,
 - h) oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych itp.,
 - i) placów zabaw;

- 3) dopuszcza się lokalizację ustępu publicznego w formie budynku:
 - a) o jednej kondygnacji podziemnej, zagłębionej w całości poniżej naturalnego poziomu przylegającego do niej terenu,
 - b) przekrytego dachem zielonym,
 - c) o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 150 m²;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) każdy z terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3 należy zagospodarować jako jedną działkę, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe lub pompownie wody, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam obiektów i urządzeń.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1;
 - 2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa – z ulicy Spacerowej, położonej poza obszarem objętym planem;
 - 3) liczba miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m² terenów zieleni;
 - 4) miejsca do parkowania – dostępne z drogi dojazdowej KDD.1, w zespołach nie większych niż 6 stanowisk, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
 - 5) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m² terenów zieleni.

§ 12.1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi dojazdowej KDD.1.

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

- 1) zagospodarowanie stanowiące kontynuację drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1 w mpzp nr 251/3/2013;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) droga dla pieszych i rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 4) zieleń przydrożna – urządzona w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa
Andrzej Dec