

Załącznik nr 2
do Uchwały nr 28/2010
Rady Miejskiej w Przemyśle
z dnia 24 marca 2010 r.

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Akademia Wschodnioeuropejska” Rada Miejska w Przemyśle stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. modernizacja i rozbudowa odcinka ulicy Nestora (2KDZ),
2. budowa nowych ciągów pieszo-jezdných: 1KRX – 5KRX,
3. budowa odcinków nowych dróg dojazdowych 3KDD i 4KDD

4. budowa sieci wodociągowej dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę,

5. budowa sieci kanalizacyjnej: sanitarnej, deszczowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej kanalizacyjnej (przepust przy skrzyżowaniu dróg 2KDZ i 3KDZ) oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy, centralnych oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miejskiej Przemyśl.

656

UCHWAŁA NR LXXIII/1247/2010 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ul. Ustrzyckiej 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 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXII/210/2006 z dnia 5 września 2006r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 120, poz.1629, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,68 ha, położony w rejonie ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3. W uchwalonym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka -1” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany: § 48 otrzymuje brzmienie: „§ 48 1.

Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni ok. 0,68 ha przeznacza się pod usługi, przy czym 30% powierzchni wewnętrznej budynków pod funkcję sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem, że nie

wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDd,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KX,
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDz;
- 2) stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględniania balkonów, loggi i tarasów do powierzchni odpowiednio terenu, na którym usytuowane są te budynki – nie więcej niż 2,0;
- 3) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie mniej niż 6 m, oraz jedna kondygnacja podziemna;
- 4) na wydzielonej działce budowlanej pozostawia się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 5) przekrycie budynków:
 - a) dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci do 25 °,
 - b) stropodachami o nachyleniu połaci do 5 °,
 - c) dopuszcza się zastosowanie świetlików dachowych;
- 6) elewacja – z zastosowaniem tynków mineralnych, fasad szklanych, z dopuszczeniem elementów aluminiowych, płytek ceramicznych, płyt włókno-cementowych, piaskowca;
- 7) przeszklenie elewacji południowej – nie mniej niż 40% powierzchni tej elewacji;
- 8) dopuszcza się znaki informacji wizualnej i znaki reklamowe: sytuowane na elewacjach budynków, a także wolnostojące, o parametrach:

- a) wysokość nie większa niż 7,0 m – dla znaków usytuowanych wzdłuż publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDz
- b) wysokość nie większa niż 3,0 m, a powierzchnia nie większa niż 3,0 m² – dla znaków usytuowanych wzdłuż drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDd;
- 9) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, a także radiolinii o mocy powyżej 25 W.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniej niż 0,10 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniej niż 20 m;
- 3) granice nowo wydzielonych działek – prostopadle do publicznych ciągów komunikacyjnych, z tolerancją do 10 °.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna poprzez teren parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS, od publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDz lub publicznej drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDg, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do obydwu tych dróg;
- 2) miejsca postojowe na parkingach w poziomie terenu lub w podziemnych garażach lub parkingach w ilościach nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe przypadające na każde 10 stanowisk pracy związanych z wykonywaniem usług."

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Rzeszowa

Konrad Fijołek

Załącznik nr A
do Uchwały nr LXXIII/1247/2010
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 marca 2010 r.

Uzasadnienie

do uchwały Nr LXXIII/1247/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie.

Informacje ogólne

Teren objęty zmianą planu znajduje się w zachodniej części miasta Rzeszowa w rejonie ulicy Bł. Karoliny Kózki i dotyczy terenu oznaczonego w planie Nr 73/3/2004 symbolem 2U.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/613/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 sierpnia 2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie.

Na terenie objętym zmianą obowiązuje obecnie MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie – uchwalony w dniu 5 września 2006 r. uchwałą Rady Miasta Rzeszowa i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 120, poz. 1629 z dnia 29 września 2006 r.

W obowiązującym planie teren 2U o pow. ok. 0,68 ha, został przeznaczony pod usługi, przy czym 80% powierzchni wewnętrznej budynku pod funkcję sportu i rekreacji.

Z wnioskiem o zmianę miejscowego planu wystąpiła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant”, pismo z dnia 21 maja 2008 r., prosząc o zmianę ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, pod - usługi, przy czym 30% powierzchni wewnętrznej budynku pod funkcję sportu i rekreacji.

Przeprowadzona analiza zasadności do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa wykazała, że na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja inwestycji proponowanej przez wnioskodawcę z uwzględnieniem ustaleń planu oraz uwzględnieniem dotychczasowego zagospodarowania i struktury własności.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z p. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227).

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem obowiązujących procedur.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 30 października 2008 r., w prasie lokalnej „Nowiny” ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 169/8/2008 MPZP Nr 73/3/2004 oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu zmiany planu do 21 listopada 2008 r. Nie wpłynęły żadne wnioski do projektu zmiany planu w wyznaczonym terminie.

Po ww. terminie do składania wniosków, wpłynął do Urzędu Miasta wniosek ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” w dniu 30 grudnia 2008r. Również w późniejszych pismach SM, ponawiała swój wniosek o zmianę ustaleń w uchwale miejscowego planu w odniesieniu do terenu 2U.

Po przeprowadzonej analizie urbanistycznej, uwzględniając wniosek inwestora, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej, przy czym 30% powierzchni wewnętrznej budynków pod funkcje sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W dniu 2 kwietnia 2009 r. projekt zmiany planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, który został zaopiniowany pozytywnie z uwagami.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m. in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz proponowane rozwiązania odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji zmiany planu.

W wyznaczonym ustawowo terminie, Prezydent wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych organów i instytucji, w okresie od 8 do 30 czerwca 2009 r.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez wymagane przepisami organy.

W dniu 30 lipca 2009 r. w prasie lokalnej Nowiny ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 sierpnia 2009 r. do 27 sierpnia 2009 r. Na dzień 27 sierpnia 2009 r., zwołano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Uwagi do projektu zmiany planu można było składać do 10 września 2009 r.

W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu do publicznego wglądu, zgłosiło się 8 zainteresowanych osób. Nikt z zainteresowanych osób nie wniósł uwag.

W procedurze sporządzania zmiany planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym

obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania projektu zmiany planu miejscowego, został on przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

Na sesji Rady Miasta Rzeszowa w dniu 29 września 2009 r. została podjęta uchwała Nr LX/1025/2009 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka – 1” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, a następnie przekazano ją wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Podkarpackiemu, w celu oceny zgodności z prawem.

Rozstrzygnięciem nadzorczym Idz. P.II.0911-44/09 z dnia 4 listopada 2009 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność uchwały Nr LX/1025/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka - 1” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie stwierdzając naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”.

W projekcie zmiany planu Nr 169/8/2008, dokonano stosownych korekt wynikających z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podkarpackiego. Przedmiotowy projekt zmiany planu przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

