



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 marca 2013 r.

Poz. 1208

UCHWAŁA NR XLVI/882/2013 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 29 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 231/17/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto 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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana Nr 231/17/2011 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 zmianę Nr 231/17/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/122/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 44, poz. 528, wraz ze zmianą Nr 178/5/2009 uchwaloną przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą NR LXXXIII/1492/2010 z dnia 9 listopada 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 124, poz. 2447, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rysunek planu miejscowego zmienianego w ust. 1, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0.48 ha, położony na osiedlu „Nowe Miasto”, przy ulicach: Kozienia i Popiełuszki w Rzeszowie, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały granicą zmiany planu, oraz zaznaczony konturem na załączniku Nr 2 do tej uchwały.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. W uchwalonym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) Przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KL, KD i KD/KX – pod komunikację kołową lub pieszą.”;
- b) po punkcie 2 dodaje się punkt 2a w brzmieniu: „2a) Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, pod publiczną ulicę dojazdową.”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie: „§ 11 Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3, o powierzchni około 0.46 ha, określonego granicą obszaru zmiany planu oraz liniami rozgraniczającymi 1. Przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod usługi komercyjne z infrastrukturą techniczną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 1.2;
- 3) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m ponad średni poziom terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10 % ogółu powierzchni terenu;
- 5) nachylenie połaci dachowych – w przedziale od 0° do 10°;
- 6) nakazuje się ukształtować geometrię dachów pod kątem optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 7) kształtowanie elewacji od strony przylegających do terenu dróg publicznych – przy użyciu takich materiałów jak: szkło, tynki mineralne, drewno, kamień, ceramika lub panele elewacyjne przy czym na danej elewacji nakazuje się zastosowanie nie mniej niż trzech i nie więcej niż czterech spośród ww. materiałów;
- 8) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji – nie więcej niż 10% ogółu powierzchni tej elewacji;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej górnej krawędzi elewacji;
- 10) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących;
- 11) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 12) dopuszcza się wliczenie do bilansu niezbędnych miejsc postojowych 13 miejsc postojowych usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD i KDD.

3. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy czym:

- 1) powierzchnia działki powstałej z podziału – nie mniej niż 0.06 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniej niż 50 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojście i dojazd:

- 1) z istniejącej ulicy Popiełuszki, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
 - 2) z istniejącej ulicy Kozienia, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL;
 - 3) dodatkowo – dojście z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.”;
- 3) po § 11 dodaje się § 11a w brzmieniu: „§ 11a Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni około 0.02 ha, określonego liniami rozgraniczającymi
1. Przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod część publicznej ulicy dojazdowej, w tym ciąg pieszy.
 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) chodnik – o szerokości nie mniej niż 2 m, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD oraz U.3 ;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej.”;

4) § 15 otrzymuje brzmienie: „§ 15

1. Ustala się jednorazowo opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH – w wysokości 10%;
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KL, 3KL, 4KD i 5KD/KX – w wysokości 0%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.1, U.2, U.3, U/C, KDW, KDD i KX, ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.”.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Postanowienia zawarte w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały mają zastosowanie do terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: U.3 i KDD.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

ZMIANA NR 231 / 17 / 2011 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 10 / 7 / 96 ZESPOŁU USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH NA OSIEDLU NOWE MIASTO W RZESZOWIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/1862 / 2013 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 STYCZNIA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY
NR 231 / 17 / 2011 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 10 / 7 / 96 ZESPOŁU USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
NA OSIEDLU NOWE MIASTO W RZESZOWIE
SKALA 1:1000



Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI / 882 / 2013
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Nr 231/17/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

- 1) Finansowanie zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
- 2) Ponadto źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa wyżej, będą przede wszystkim:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) ew. środki prywatne w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 3) Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Uzasadnienie

Do uchwały nr XLVI/882/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 231/17/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na Osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie.

Do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynął wniosek firmy Elgar o sporządzenie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego na tym terenie zespołu zabudowy.

Wobec wniosku o zmianę ustaleń fragmentu obowiązującego MPZP Nr 10/7/96 [...] podjęto analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, która wykazała że istnieje możliwość uwzględnienia postulowanych we wniosku zmian.

Uchwała nr XXII/457/2011 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 231/17/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 14 grudnia 2011 r.

Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 0.48 ha, położony na osiedlu „Nowe Miasto”, przy ulicach Kozienia i Popiełuszki w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym zmianą, wynikłymi po uchwaleniu MPZP Nr 10/7/96 [...].

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 44, poz. 528 z dnia 1 sierpnia 2000r., teren objęty zmianą planu oznaczony jest symbolem 6KS/U – przeznaczony pod parking samochodów osobowych z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w postaci zabudowy pawilonowej o wysokości do 6 m, lokalizowanej w pasach o szerokości ok. 10 m wzdłuż ulic: Kozienia i Popiełuszki, przylegających do tego terenu.

Projekt zmiany 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 2012 r., poz. 647, z późn. 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227, z późn. zm.). Zmiana planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur, wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie zmiany planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez te organy, następnie wyłożony do publicznego wglądu.

Do projektu zmiany planu nie złożono żadnych uwag odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie tej zmiany planu.

W związku z powyższym zmiana planu może być przedłożona Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.