

UCHWAŁA NR XIX/312/2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 134/5/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką 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:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 134/5/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie, zwaną dalej zmianą planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) kopia rysunku MPZP Nr 27/9/2000, stanowiąca jej integralną część, stanowiąca załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 3,6 ha, położony w rejonie ulicy Wetlińskiej, oznaczony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały (oznaczony na rysunku MPZP Nr 27/9/2000 symbolem 2UH/P/B).

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„ 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UH/P/B, pod usługi komercyjne, parkingi, dojazdy oraz zieleń urządzoną wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej lub magazynowo – składowej.”;

2. w § 4 po pkt 1) dodaje się pkt 1a) w brzmieniu:
„1a) **granicy zmiany planu** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające obszar objęty zmianą planu;”;
3. w § 4 po pkt 4) dodaje się pkt 4a) w brzmieniu:
„4a) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym sposobie użytkowania;”
4. w § 4 po pkt 12) dodaje się pkt 13) w brzmieniu:
„13) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi nastawione na zysk, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;”;
5. § 6 otrzymuje brzmienie:
„ § 6 **Ustalenia dla terenu UH/P/B**
 1. **Przeznaczenie terenu:**
Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UH/P/B**, przeznaczają się pod usługi komercyjne; z dopuszczeniem obiektów handlowych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, a także pod parkingi i dojazdy, zieleni urządzonej, oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
 2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie podziału wewnętrznego: o przebiegu jak na rysunku zmiany planu;
 - 2) linie zabudowy zgodnie z liniami podziału wewnętrznego;
 - 3) wysokość zabudowy: do 20,0 m;
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy w formie jednoprzestrzennych zwartych wielkopowierzchniowych obiektów, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², pod warunkiem zróżnicowania przestrzennego i plastycznego brył, sylwet i elewacji, a także zapewnienia odpowiednich warunków obsługi komunikacyjnej;
 - 5) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych;
 - 6) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **U/KS/ZU** dopuszcza się:
 - a) usługi w istniejącej zabudowie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę tej zabudowy,
 - b) ogólnodostępne miejsca dla samochodów osobowych,
 - c) zieleni urządzonej, a w szczególności uporządkowaną zieleni wysoką (szpalery drzew i krzewów);
 - 7) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **KS/ZU**, dopuszcza się:
 - a) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) zieleni urządzonej, w szczególności uporządkowaną zieleni wysoką (szpalery drzew),
 - 8) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZU**, należy zagospodarować zielenią urządzonej odpowiednich gatunków roślin, w sposób gwarantujący zdrowotność środowiska zamieszkania, tereny od strony południowej należy zadrzewić, z pozostawieniem dogodnych przejść pieszych i rowerowych od strony południowej z planowanego ciągu pieszo – rowerowego o przebiegu wzdłuż ulicy głównej na terenach położonych przy południowej granicy administracyjnej miasta.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna:

od ulicy Wetlińskiej przylegającej do północno – wschodniej granicy zmiany planu, z dopuszczeniem dojazdu za pośrednictwem przejazdów o charakterze bramowym, o szerokości co najmniej 6,0 m i wysokości nie mniejszej niż 4,5 m;

2) dopuszcza się dojścia piesze i rowerowe od strony południowej;

3) komunikacja na terenie: za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych, ze szczególnym uwzględnieniem wydzielonych i odpowiednio oznakowanych dróg pożarowych, użytkowanych według zasad określonych w odrębnych przepisach;

4) miejsca postojowe:

a) dla samochodów osobowych – nie mniej niż:

- 20 stanowisk na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
- 5 stanowisk na każde 1000m² powierzchni składowej - dla obiektów magazynowych,
- 20 stanowisk na każde 100 zatrudnionych – dla obiektów produkcyjnych.

b) dla samochodów ciężarowych – nie mniej niż 1 stanowisko na każde 1000m² łącznej powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych.

5) miejsca postojowe lokalizowane:

a) dla samochodów ciężarowych - na wydzielonych parkingach w poziomie terenu,

b) dla samochodów osobowych - na wydzielonych parkingach w poziomie terenu, w parkingach podziemnych lub wielopoziomowych,

c) na wydzielonych terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami U/KS/ZU i KS/ZU, należy lokalizować w szczególności miejsca postojowe dla samochodów osobowych, dostępne z ulicy Wetlińskiej.”.

§ 4

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w zakresie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UH/P/B – w wysokości 30%.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa


Marta Niewczas

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XIX / 312 / 2007
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 października 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 134/5/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie

Uchwała Nr LIV/61/2006 Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 134/5/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie, została podjęta w dniu 28 lutego 2006 r.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zmiany zasad zabudowy i zagospodarowania, w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym zmianą.

Wniosek o zmianę MPZP Nr 27/9/2000 złożył właściciel działki Piotr Kudela, Prezes Zarządu Fabryki Opakowań Foliowych „PAK-HURT”, z prośbą o zmianę linii zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UH/P/B, w zawiązku z planowaną rozbudową hali, a w dalszej kolejności budowy nowych obiektów.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia 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 proponowana przez wnioskodawcę.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustawowym terminie składania uwag złożono 2 uwagi do projektu zmiany planu. Uwagi te zostały rozpatrzone negatywnie Zarządzeniem Nr V/340/2007 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2007 r. Wobec powyższego negatywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi przedkłada się Radzie Miasta.

ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POMIĘDZY ULICAMI: WETLIŃSKA I BIESZCZADZKA W RZESZOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LXII/79/2002 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 21 MAJA 2002 R.

PROJEKT PLANU BYŁ WYKONANY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W BIURZE ROZWOJU MIASTA RZESZOWA W DNIACH OD 31 GRUDNIA 2001R. DO 29 STYCZNIA 2002R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR 42 - PDZ 847 Z DNIA 24 LIPCA 2002R.

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SCISLE OKREŚLONA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ORIENTACYJNA
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY - NIENAPRZEKRACZALNA
- 1UN TEREN USŁUG NAUKI
- 2UH/P/B TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
- U/KS/ZU WYDZIELONY TEREN USŁUG, PARKINGÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS/ZU WYDZIELONY TEREN PARKINGÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZU WYDZIELONY TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- 3MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIĄZLIWYCH, Z NIEZBEDNYMI DOJAZDAMI
- 4KD ULICA DOJAZDOWA
- 5ZU/KS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z ELEMENTAMI KOMUNIKACJI
- 6ZN/KS TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ Z ELEMENTAMI KOMUNIKACJI
- 7EE TEREN ISTNIEJĄCEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ



MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH
m. RZESZÓW
skala 1:1000
ark. mapy 30-48(23c, 23d)
25-48(3a, 3b)

układ państwowy 1945
układ wysokościowy: Krakow 19
Mapa powstała z przekształcenia oryginalnej mapy
navadacyjnej w Urzędzie Gminy i Miejskiej
Geodezji i Kartografii
Mapa aktualizowana w odniesieniu do danych z dnia 09.09.2000
Lp. reb. 2/09/2000 Wynikami: N. Płoty

PRZEWODNICZĄCY RZESZOWA
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU MIASTA
dr inż. Andrzej SZLACHTA

PRZEWODNICZĄCY RZESZOWA
PRZEWODNICZĄCY RZESZOWA
dr inż. Andrzej RYLSKI

ZMIANA NR 134/5/2006 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 27/9/2000 ZESPOŁU USŁUG NAUKI, USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ POMIĘDZY ULICAMI WETLIŃSKA I BIESZCZADZKA W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 2

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY		BUREAU ROZWOJU MIASTA RZESZOWA	
mgr inż. arch.	Anna FRĄCZUK ul. Uł. 125/30	OPRACOWANIE	
mgr inż. arch.	Lucjan PODKOWA ul. ul. 47/08	GEOMETRYJNY PROJEKTANT	
mgr inż. arch.	Grzegorz PÓC	PROJEKTANT	
mgr	Hanna GAWROŃSKA ul. ul. 140/104	TYTUŁ FORMALNO-PRAWNY	
mgr	Janina NOWAK	OCENA ŚRODOWISKA	
mgr	Sławomir PORCZEK	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
mgr inż.	Stanisława GÓRBAKA	KOMUNIKACJA	
mgr inż.	Leszek WÓD	ELEKTRYKA	
tech. bud.	Beata GÓRBAKA	OPRACOWANIE GRAFICZNE	

ZMIANA NR 134/5/2006 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 27/9/2000
ZESPOŁU USŁUG NAUKI, USŁUG KOMERCYJNYCH ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
POMIĘDZY ULICAMI: WETLIŃSKĄ I BIESZCZADZKĄ W RZESZOWIE

ZALĄCZNIK NR 1 – RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000






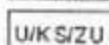
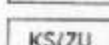
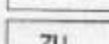
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIX.134/1 2007 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 22. października 2007 R.

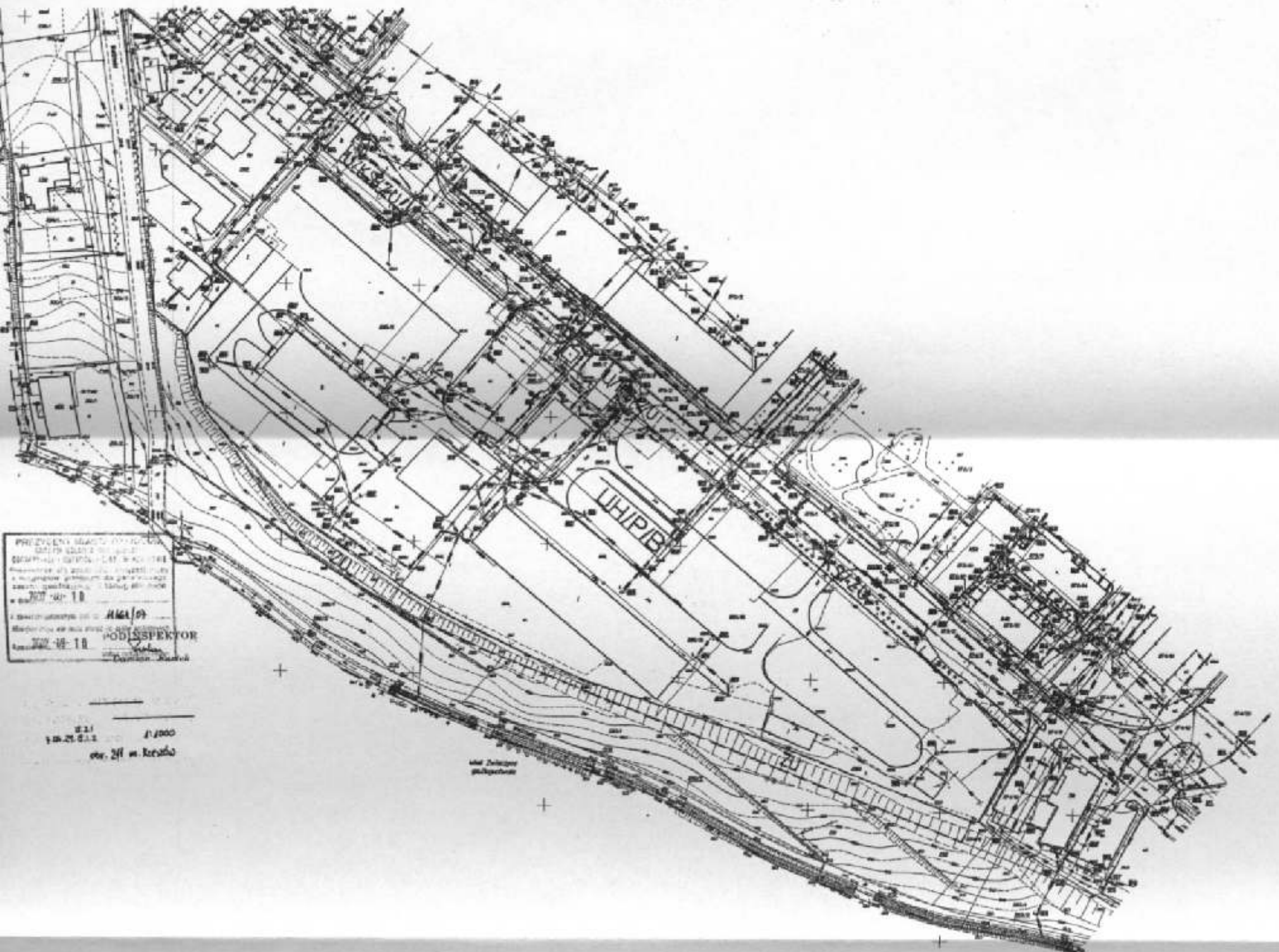
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
PODKARPACKIEGO NR POZ.
Z DNIA 2007 R.

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA RZESZOWA

KONRAD FIJOLEK

LEGENDA:

-  GRANICA ZMIANY PLANU
-  LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
-  WYDZIELONY TEREN USŁUG, PARKINGÓW
I ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WYDZIELONY TEREN PARKINGÓW I ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WYDZIELONY TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



PRZEWODNICZĄCY RADY
MIASTA RZESZOWA
KONRAD FIJOLEK
PODINSPEKTOR

1:1000
10.10.2007
mgr inż. Konrad Fijolek