

**UCHWAŁA Nr XII/169/2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 24 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr129/37/2005 w rejonie ul. Szopena w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 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 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 129/37/2005 w rejonie ul. Szopena w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały oraz jej integralną część;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,5 ha, określony granicą obszaru planu.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 2) **usługach komercyjnych**– należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, których działalność nastawiona jest na osiągnięcie zysku.

§ 4

Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/U, o powierzchni około 0,5 ha, pod parking wielopoziomowy, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz infrastrukturę techniczną.

§ 5

Ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

1. PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 6

Ustalenia dla terenu KS/U

1. Przeznaczenie terenu:

parking wielopoziomowy, z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe, z uwzględnieniem zasad w ust. 2 do 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej 0,25 ha, z linią podziału prostopadłą do ulicy Szpitalnej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki pod usługi komercyjne w części przylegającej do ulicy Szopena na całej szerokości terenu o wielkości do 0,3 ha;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych w oddzielnych budynkach;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowy dla usług komercyjnych nie więcej niż 1000 m²;
- 6) ustala się strukturę dopuszczalnych usług komercyjnych:
 - a) hotel,
 - b) gastronomia,
 - c) handel,
 - d) powierzchnie biurowe;
- 7) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy liczony w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla usług komercyjnych od 1 do 2,
 - b) dla parkingu wielopoziomowego od 1,5 do 2,5;
- 8) ustala się obowiązek pozostawienia terenu biologicznie czynnego :
 - a) dla usług komercyjnych nie mniej niż 15%,
 - b) dla parkingu wielopoziomowego nie mniej niż 20% w formie ciągów zieleni izolacyjnej po południowo –zachodniej i południowo wschodniej stronie terenu, z nasadzeniami drzew o wysokości nie mniejszej niż wysokość obiektu parkingu.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) parking wielopoziomowy należy realizować w formie obiektu zamkniętego z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami;
- 2) po południowo-zachodniej i południowo-wschodniej stronie terenu ściany parkingu wielopoziomowego należy realizować jako ściany pełne bez otworów;
- 3) nakazuje się wprowadzić na elewacji parkingu wielopoziomowego podziały architektoniczne w formie gzymsów, ryzalitów lub pilastrów oraz zróżnicować elewację pod względem kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych;

- 4) ustala się wysokość zabudowy :
 - a) dla obiektów komercyjnych od 4 do 6 kondygnacji naziemnych nie więcej jednak niż 25 m;
 - b) dla obiektu parkingu wielopoziomowego od 3 do 4 kondygnacji naziemnych nie więcej jednak niż 12m ;
- 5) dopuszcza się kondygnacje podziemne budynku;
- 6) określa się formę zadaszania :
 - a) dla obiektów komercyjnych dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 40, stopni kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - b) dla parkingu wielopoziomowego dach płaski o spadku do 10%;
- 7) określa się materiały wykończeniowe na elewacjach:
 - a) budynków komercyjnych:
 - tynk w kolorze jasnym pastelowym (jasny beżowy, jasny żółty),
 - cegła elewacyjna koloru czerwonego,
 - kamień naturalny lub sztuczny koloru piaskowca,
 - b) budynku parkingu wielopoziomowego:
 - tynk w kolorze jasnym pastelowym,
 - cegła elewacyjna koloru czerwonego lub beżowego;
- 8) określa się stopień przeszklenia elewacji parteru dla obiektów komercyjnych – nie więcej niż 60% ściany zewnętrznej parteru;
- 9) ustanawia się nakaz stosowania stolarki okiennej w kolorze białym o podziale dwu lub czteropolowym;
- 10) dopuszcza się sytuowanie na elewacjach budynków logo użytkowników .

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej

- 1) ustala się dostępność komunikacji kołowej:
 - a) do budynków komercyjnych z ulicy Szpitalnej,
 - b) do budynku parkingu wielopoziomowego - z ulicy Szpitalnej;
- 2) ustala się dostępność komunikacji pieszej:
 - a) do budynków komercyjnych:
 - z ulicy Szopena,
 - z ulicy Szpitalnej,
 - b) do budynku parkingu wielopoziomowego - z ulicy Szpitalnej;
- 3) ustala się ilość miejsc postojowych:
 - a) dla funkcji komercyjnych według wskaźników:
 - hotel – nie mniej niż 2, oraz nie więcej niż 3 miejsca postojowe na 10 łózek ,
 - gastronomia – nie mniej niż 12, oraz nie więcej niż 15 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - handel – nie mniej niż 12, oraz nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - powierzchnie biurowe – nie mniej niż 12, oraz nie więcej niż 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla parkingu wielopoziomowego od 150 do 300 miejsc postojowych;
- 4) dla parkingu wielopoziomowego ustala się nie mniej niż 150 miejsc postojowych publicznych ogólnodostępnych.

2. ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Szopena lub sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż lewego brzegu rzeki Wisłok, po rozbudowie w obrębie planu.

§ 8

Odprowadzanie ścieków sanitarnych, – poprzez miejski system, do kanałów sanitarnych istniejących w ul Szopena oraz kanału biegnącego wzdłuż lewego brzegu rzeki Wisłok.

§ 9

Odprowadzanie wód opadowych – kolektorami deszczowymi do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej wzdłuż ul. Szopena.

§ 10

Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej po jej rozbudowie.

§ 11

1. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie.
2. Dopuszcza się indywidualne źródła ogrzewania oparte o zasilanie gazem ziemnym, energią elektryczną lub energią słoneczną.

§ 12

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi podziemnymi.

§ 13

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – liniami telekomunikacyjnymi podziemnymi.

§ 14

W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej sieci te należy przystosować do nowych warunków pracy.

§ 15

Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie, w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu i terenom sąsiednim.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 16

Teren, objęty granicą planu, może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17

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

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XII/169/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 kwietnia 2007r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 129/37/2005 w rejonie ul. Szopena w Rzeszowie**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 1.01.2004r. stracił ważność Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

W związku z tym, w dniu 13 grudnia 2005 r została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni około 0,5 ha położony w rejonie ulicy Szopena.

Teren objęty MPZP jest wskazany w ofertach inwestycyjnych Rzeszowa jako miejsce lokalizacji parkingu wielokondygnacyjnego z możliwością realizacji usług komercyjnych.

Zgodnie z intencją zawartą w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, obszar ten został przeznaczony pod parking wielopoziomowy z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Do ustaleń projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Plan jest uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla tego obszaru.

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