

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 uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała 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 1KDz;
 - 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 1KDz,
 - 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 1KDd;
 - 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

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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA - KANTORÓWKA" - 1
PRZY ULICY USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE
RYSUNEK PLANU - skala 1:1000**

LEGENDA:

ODMOWIENIA ODMOWIENIA:

- GRANICA OBSZARU PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA ORIENTACYJNA POZIOMI WIDOKI WYKUTYCH
 - LINIA ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI
 - ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOCZYNNEJ
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOCELOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PUBLICZNY TEREN ZIELENI URZĄDZENIOWEJ - PARKOWEJ
 - TEREN STALOWYCH OGRODÓW SZKOLNYCH
 - TEREN ZIELENI URZĄDZENIOWEJ TOWARZYSZĄCY ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ
 - PUBLICZNY TEREN ZIELENI (ZOLACYJNEJ)
 - TEREN WÓD POWERSZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ 10kV/1kV
 - TEREN POMPOWNI WODY
 - MIEJSCE WIAZDU
 - PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA
 - PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA
 - PUBLICZNA DROGA LOKALNA
 - PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
 - PUBLICZNY CIĄD PIESZO - JEZNY
 - DROGA WNIĘTA
 - DOJAZD WNIĘTY
 - PUBLICZNY CIĄD PIESZO
 - CIĄD PIESZO - ROWERY W ZIELENI PARKOWEJ
 - TEREN KOMUNIKACJI - PĘTLA AUTOBUSOWA
 - PARKING
 - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY - ORIENTACYJNE
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOWEGO KULTURALNEGO
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU OCHRONY ARCHIWOLOGICZNEJ
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO URZĄDU KRAJOWEGO
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTU HISTORYCZNEGO ZBIORNIKA WOJENNEGO
- ODMOWIENIA INFORMACYJNE:**
- OZNAK ODŁĄCZYWA NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - PRZEBIEG POTOKU - PODZIEMNY
 - STREFA ZALANNA WOGAMI STULETNI
 - ORIENTACYJNE KRAJOWE JEZNO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR L3321/2006 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2006 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 73/3/2004 "Przybyszówka - Kantorówka" - 1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie

PROJEKTANT: **BIURO PROJEKTOWE "KONSTRUKTOR"**
 AUTOR: **mgr inż. Andrzej Krawczyk**
 WYKONAWCA: **mgr inż. Andrzej Krawczyk**

SCHEMAT OGÓLNOŚCINA W SŁOWNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR 120 POZ. 1828 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2004 R.

PÓWIADZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEGO DOKUMENTU Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO GEODEZYJNEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIO 25.05.2004 R.

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XIII/1247/2010
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 30 MARCA 2010 R.**

GRANICA ZMIANY NR 1086/2008 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA - KANTORÓWKA" - 1 PRZY UL. USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE

