

Uchwała Nr XV/295/2015
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 2.

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana Nr 209/21/2010 nie narusza ustaleń 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. Uchwała się zmianę Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 2, przyjętego uchwałą Nr XXXII/505/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 43, poz. 1198 z dnia 2 czerwca 2008 r. wraz z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu miejscowego, w skali 1:2000, o którym mowa w ust. 1, stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2 - 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, o której mowa w §1, obejmuje obszar o powierzchni około 1,45 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3:
 - a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 5,5 ha, pod zabudowę usługową;”;
 - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPz, o łącznej powierzchni około 3,84 ha, pod publiczną zieleń urządzonej - zieleniec;”;

2) w § 30:

a) w ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U, o powierzchni ok. 0,41 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową związaną z kulturą i kultem religijnym, przez co rozumie się możliwość lokalizacji ośrodka kultury, obiektów sakralnych (kaplica, kościół), plebanii, budynku administracji kościelnej;”;

b) w ust.2:

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;”;

– po pkt 3 wprowadza się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,8;”;

– pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) wysokość zabudowy:

a) obiekty sakralne – wysokość nie większa niż 25,0 m z dopuszczeniem dominanty w formie wieży lub dzwonnicy, o wysokości nie przekraczającej 46,0 m,

b) pozostałe budynki – wysokość nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 12,0 m;

5) przekrycie budynków:

a) obiekty sakralne – nie wprowadza się ograniczeń co do formy dachu,

b) pozostałe budynki – przekrycie w formie stropodachu płaskiego o nachyleniu nie większym niż 5°;”;

– w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dopuszcza się połączenie budynków o różnych funkcjach w jeden obiekt wielofunkcyjny, w szczególności: kościół z plebanią, kościół z ośrodkiem kultury.”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.”;

d) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie parkingu na poziomie terenu, przy czym liczba miejsc postojowych nie mniejsza niż:

a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie w plebanii,

b) 15 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków.”;

3) w § 47 w ust.1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPz, o powierzchni ok. 0,96 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZPz, o powierzchni ok. 1,07 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZPz, o powierzchni ok. 1,08 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZPz, o powierzchni ok. 0,1 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZPz, o powierzchni ok. 0,15 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZPz, o powierzchni ok. 0,25 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZPz, o powierzchni ok. 0,26 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZPz, o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznacza się pod publiczną zieleń urządzonej – zieleniec;”.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

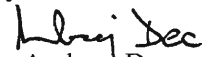
§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XV/295/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2015 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 209/21/2010
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006
w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 2.

Uchwała Nr LXXXII/1451/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 26 października 2010 r.

Obszar objęty zmianą Nr 209/21/2010, o powierzchni około 52,97 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na osiedlu Dąbrowskiego, pomiędzy terenami produkcyjno-składowo-usługowymi przy ul. Przemysłowej a linią kolejową relacji Rzeszów - Jasło.

Przesłanką podjęcia uchwały Nr LXXXII/1451/2010 Rady Miasta Rzeszowa była konieczność dostosowania ustaleń planu do przepisów wynikających z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w szczególności usunięcia ograniczeń i zakazów dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wraz z upływem czasu pojawiły się wyjaśnienia Urzędu Komunikacji Elektronicznej, interpretacje prawne oraz kolejne zmiany przepisów, w wyniku których wprowadzenie zmian o charakterze ogólnym w MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie okazało się zbyt ciężkie. W związku z powyższym zaistniała możliwość procedowania planu etapami, stosownie do złożonych wniosków. Pierwszy etap, oznaczony jako zmiana Nr 209/21/2010 MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1, obejmował obszar o powierzchni około 18,67 ha i został uchwalony w trzech częściach: uchwałą Nr XXX/573/2012 z dnia 27 marca 2012 r., uchwałą Nr XXXIV/664/2010 z dnia 19 czerwca 2012 r., oraz uchwałą Nr XLVI/883/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r.

Zmiana Nr 209/21/2010 MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego -1 w Rzeszowie – 2 jest kontynuacją ww. procedury, wynikającą z uwzględnienia złożonych wniosków.

Zmiana obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 1,45 ha, przeznaczone w MPZP Nr 137/8/2006 pod zabudowę usługową - żłobek oraz publiczną zielenią urządzoną. Istotą zmiany planu jest powiększenie terenu zabudowy usługowej i ustalenie nowego przeznaczenia – pod obiekty związane z kulturą i kultem religijnym, przez co rozumie się możliwość lokalizacji ośrodka kultury, obiektów sakralnych, plebanii, budynku administracji kościelnej. Ustalone zostają szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania.

Zmiana planu opracowana została przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań i zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 w dniu 4 lipca 2000 r., z późn. zm. W Studium, w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na obszarze objętym zmianą planu, przewiduje się zielenią urządzoną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędnymi usługami.

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 2015 r., poz. 199, 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, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.).

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 25 stycznia 2011 r., ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie, w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „NOWINY” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu zmiany planu (termin składania wniosków: do dnia 16 lutego 2011 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 wniosków. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 2 sierpnia 2011 r. Zmianę Nr 209/21/2010 MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego -1 w Rzeszowie – 2 opracowano biorąc pod uwagę wnioski złożone po terminie.

Projekt zmiany planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Projekt zmiany Nr 209/21/2010 MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego -1 w Rzeszowie – 2, został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu zmiany planu.

Na posiedzeniu w dniu 18 czerwca 2015 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu.

30 czerwca 2015 r., Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Projekt zmiany Nr 209/21/2010 MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego -1 w Rzeszowie – 2 został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w dniu 23 lipca 2015 r., w Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag.

W dniach: od 31 lipca 2015 r. do 28 sierpnia 2015 r., projekt zmiany planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9.

W dniu 19 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 11 września 2015 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania zmiany planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu zmiany planu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie

RYSUNEK PLANU skala 1:2000

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- PROPONOWANA LINIA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ LUB MAGAZYNOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
- PUBLICZNY TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ - ZIELENCA
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- CIĄG PIESZY
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- PUBLICZNY CIĄG PIESZO - JEZDNI
- DROGA WEWNĘTRZNA
- DOJAZD WEWNĘTRZNY
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN SPORTU
- DOPUSZCZENIE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ WYSOKIEJ
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY W ZIELENI URZĄDZONEJ
- OBRĘSY NIEPRZEKRACZALNYCH LINII ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEBIEG POTOKU - PODZIEMNY
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- KRAWĘDZIE JEZDNI
- LOKALIZACJA STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV LUB ŚRĘDNEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ODLEGIŁOŚĆ OD CMENTARZA - 50 M

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/295/2015 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2015 r. WYKONANY NA KOPII ZALĄCZNIKA NR 1 (RYSUNEK PLANU) DO UCHWAŁY NR XXXII/505/2008 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2008 r.

ZMIANA NR 209/21/2010 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 137/8/2006 W REJONIE ULICY ZAWISZY CZARNEGO-1 W RZESZOWIE - 2

RYSUNEK ZMIANY PLANU skala 1:2000



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/505/2008 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 KWIEŹNIA 2008 r. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR 43 POZ. 1198 Z DNIA 2 CZERWCA 2008 R.

FORMACZKA 3:8 ZŁOTOCYFRA NINEJZIEGO DOKUMENTU Z DRYGHELM PRZYJĘTYM DO PAŃSTWOWEGO ZABUDU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO GEODEZYJNEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIE 25.06.2008 r.

LEGENDA:

- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - OZNACZENIA ZLIKWIDOWANE**
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ZLIKWIDOWANA
 - CIĄG PIESZO-ROWEROWY W ZIELENI URZĄDZONEJ - ZLIKWIDOWANY
 - OZNACZENIA WPROWADZONE (wyróżnione kolorem niebieskim)**
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - WPROWADZONA
 - LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA - WPROWADZONA
 - CIĄG PIESZO-ROWEROWY W ZIELENI URZĄDZONEJ - WPROWADZONY

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/295/ 2015
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie Nr 209/21/2010
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006
w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 2,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz
o 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. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.