

UCHWAŁA NR XI/236/2011
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 31 maja 2011 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 195/7/2010
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00
przy ul. Podkarpackiej 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. z 2003 r. 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:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 195/7/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie (uchwalonego uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2001 r. Nr 84, poz. 1482), zwaną dalej: „**zmianą planu**”.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie w skali 1:500 z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar położony przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, o powierzchni ok. 0,55 ha, oznaczony na rysunku planu Nr 26/8/00 symbolem 3UHK.

§ 3

W Uchwale Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH**, o powierzchni około 3,62 ha, pod usługi komercyjne,

- 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2UHK/MN**, o powierzchni około 0,61 ha, pod usługi handlu, komunikacji i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;

2) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§7.1. Teren o powierzchni około 0,55 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3UH**, przeznacza się pod usługi komercyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia rozgraniczająca ściśle określona – zgodnie z rysunkiem zmiany planu Nr 195/7/2010;
- 2) linia zabudowy usługowej nieprzekraczalna:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KD**,
 - b) zgodnie z rysunkiem zmiany planu Nr 195/7/2010, w zakresie nie objętym ustaleniem zawartym w pkt 2 lit.a;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,45 i nie większa niż 1,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 3% powierzchni terenu,
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 6) ustalenie określone w pkt 5 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 7) przekrycie dachu w formie stropodachu płaskiego o nachyleniu nie większym niż 6%;
- 8) elewacje budynku lub zespołu budynków – kształtowane ze szczególną dbałością o estetykę, detal oraz jakość materiałów, z zastosowaniem w szczególności: tynków elewacyjnych, systemowych okładzin aluminiowych lub stalowych, fasad aluminiowo-szklanych, płytek ceramicznych.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa – od projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD**, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z ul. Podkarpackiej;
- 2) miejsca postojowe zrealizowane na powierzchni terenu lub w formie parkingów podziemnych, przy czym ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 15 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków.

3. Szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) linie podziału na działki należy prowadzić w układzie prostopadłym lub równoległym do drogi publicznej dojazdowej **1KD**, z tolerancją 5°;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m.”.

§ 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**


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

**Do uchwały nr XI/236/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 195/7/2010
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00
przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie.**

Uchwała nr LXXVII/1329/2010 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr195/7/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 22 czerwca 2010 r. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 0,55 ha, położony przy ul. Podkarpackiej.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. W Studium wskazuje się lokalizację usług komercyjnych i uzupełniająco usług komunikacji.

Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, przedmiotowy teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UHK**, przeznaczony jest pod usługi handlu i komunikacji oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Plan uwzględnia, istniejącą na przedmiotowym terenie w momencie opracowywania planu, zabudowę mieszkaniową, wydzielając ją liniami podziału wewnętrznego i ustalając odrębną linię zabudowy oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym zmianą, wynikłymi po uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/2000 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie. Związane są one z realizacją zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działek, określonych we wniosku o sporządzenie zmiany mpzp, wraz z propozycją zmiany ustaleń planu, w zakresie zasad zabudowy i zasad obsługi komunikacyjnej.

W zmianie Nr195/7/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, przedmiotowy teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3UH**, przeznacza się pod usługi komercyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Dla terenu określa się zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej, zasady kształtowania działek budowlanych.

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 2003 r. nr 80., poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Zmiana planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 25 sierpnia 2010 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 195/7/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej: Gazecie Codziennej, „Nowiny”, przez 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 wyznaczono do dnia 21 września 2010 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczony terminie, nie złożono wniosków.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu zmiany planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 30 marca 2011 r. do 28 kwietnia 2011 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy, ukazało się 22 marca 2011 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. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 maja 2011 r. W dniu 12 kwietnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany Nr 195/7/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, w terminie 14 dni wyznaczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12 maja 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

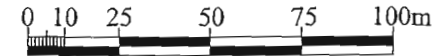
W procedurze sporządzania zmiany planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania projektu zmiany planu, został on przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

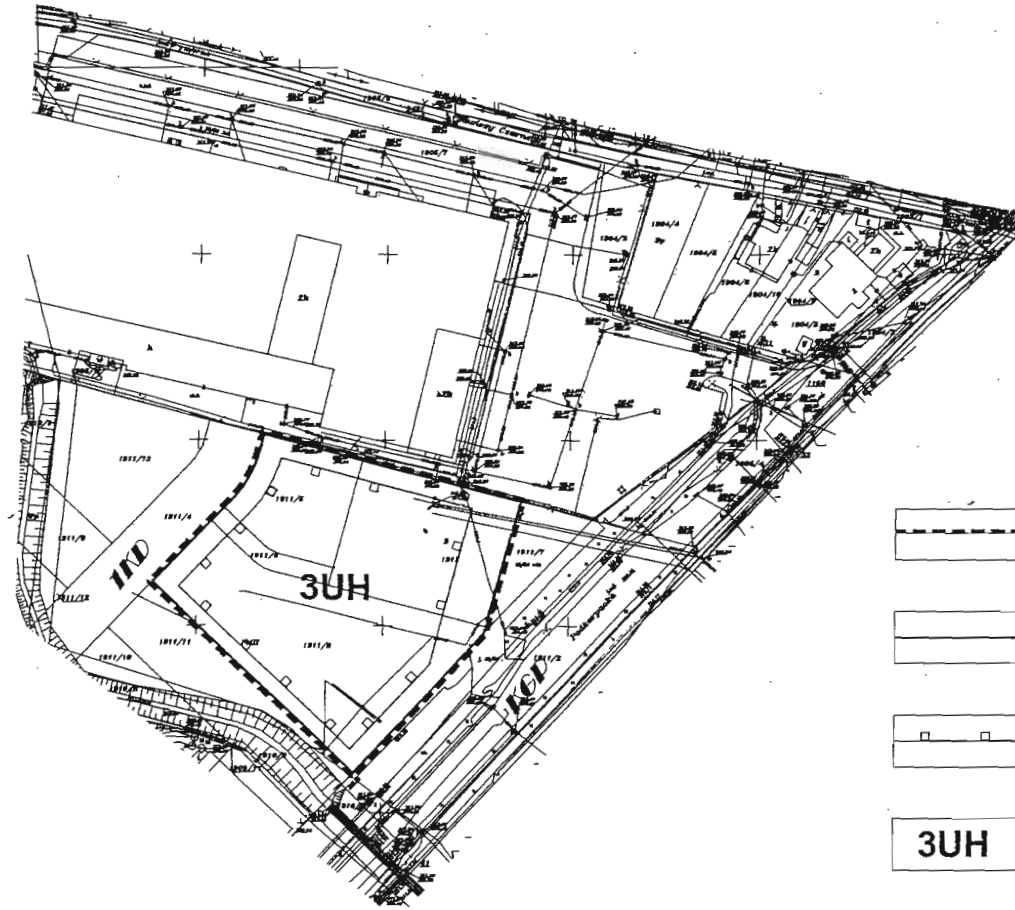
ZMIANA NR 195/7/2010
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 26/8/00
PRZY UL. PODKARPACKIEJ W RZESZOWIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1:1000

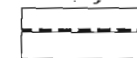


POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIU 07.07.2010 r.



LEGENDA:

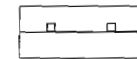
OZNACZENIA ZMIANY PLANU



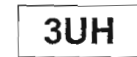
GRANICA ZMIANY PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
NIEPRZEKACZALNA



TEREN PRZEZNACZONY
POD USŁUGI KOMERCYJNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

IKD

PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA
DOJAZDOWA

KGD

ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA
RUCHU PRZYŚPIESZONEGO

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI / 236 / 2011
RADY MIASTA RZESZOWA z 31 maja 2011 r.**

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
NR.....POZ.....z dnia

