



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 grudnia 2015 r.

Poz. 4609

UCHWAŁA NR XVIII/374/2015 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa 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 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199, 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:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 12,7 ha, położony wzdłuż al. W. Witosa w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 0,42 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 3,05 ha, pod zabudowę usługową;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni około 0,16 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UC, o łącznej powierzchni około 7,71 ha, pod zabudowę usługową w tym w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,8 ha, pod ogólnodostępną zieleń urządzonej;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W, o powierzchni około 0,01 ha, pod infrastrukturę techniczną - wodociągi;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,02 ha, pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetyka;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,25 ha, pod drogę publiczną lokalną;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, o łącznej powierzchni około 0,28 ha, pod drogi publiczne dojazdowe.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonymi w nawiasach:

- 1) [KDW] – ulicy wewnętrznej;
- 2) [ZP] – zieleni urządzonej.

3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi mierzonymi na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długość elewacji – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku od strony drogi publicznej w przypadku elewacji liniowych, lub w przypadku elewacji w formie łuków – długość łuku, do długości elewacji nie wlicza się bocznych ścian ryzalitów, wykuszy, szybów wind;
- 2) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 3) intensywności zabudowy – wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji elewacji frontowej budynku w stosunku do dróg publicznych lub innych elementów ustalonych planem,
 - b) obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację elewacji budynku,
 - c) nie dotyczą nadziemnych części budynku takich jak:
 - termoizolacji, schodów zewnętrznych, szybów wind i nie podpartych okapów dachów, portali, tarasów otwartych, balkonów, galerii, gzymsów, ramp i pochylni,
 - dopuszcza się wysunięcie tych elementów poza linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m,
 - d) nie dotyczą parkingów podziemnych w tym ich części takich jak np: wentylacji, wjazdów/wyjazdów;
- 7) obowiązującym prawie miejscowym – należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 z późn. zm.;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem:

1) Ciąg pieszy:

- a) o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu,
- b) dopuszcza się odchylenie przebiegu od linii na odległość - nie większą niż 15,0 m,
- c) zakazuje się łamania od przebiegu wyznaczonego w planie, pod kątem większym niż 30°;

2) Wskaźniki miejsc parkingowych:

a) nie mniejsze niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość
budynek mieszkalny jednorodzinny	1 lokal mieszkalny	2
hotel	100 łóżek	40
usługi gastronomiczne	100 miejsc	22
usługi oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi	1000 m ² powierzchni użytkowej	20
usługi biurowe lub urzędy	1000 m ² powierzchni użytkowej	30
park lub teren zieleni	1000 m ² powierzchni użytkowej	5
usługi pozostałe, w tym usługi handlu	1000 m ² powierzchni użytkowej	30
usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m ²	1000 m ² powierzchni sprzedaży	20

b) w przypadku inwestycji, nieuwzględnionych w tabeli zawartej w pkt 1, należy przyjąć wskaźniki dla typu obiektu najbardziej zbliżonego pod względem funkcji lub przeznaczenia do rzeczony inwestycji,

c) w terenach dróg publicznych, terenach objętych strefą zamieszkania oraz terenach dróg wewnętrznych objętych strefą ruchu, obowiązują stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową,

d) dla terenów objętych strefą zamieszkania stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową, zawarte są we wskaźnikach miejsc parkingowych określonych w tabeli w pkt 1.

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Ustalane w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

4. W zakresie podziałów nieruchomości na działki budowlane obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:

1) parametry działek określone w przepisach szczegółowych, nie dotyczą:

- a) działek pozostałych po wydzieleniu działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- b) działek pozostałych po wydzieleniu działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub dróg publicznych,
- c) działek powstałych w wyniku podziałów, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

2) działki pozostałe w wyniku podziałów nieruchomości na działki budowlane, a nie spełniające parametrów określonych w przepisach szczegółowych i warunków określonych w przepisach ogólnych niniejszej uchwały, a także nie mogące być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie - zagospodarować zielenią lub miejscami parkingowymi;

- 3) dla terenów, dla których ustalenia szczegółowe nie wskazują minimalnej powierzchni działki, nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w obszarze górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1”, utworzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12.03.1998 r;
- 4) tereny położone w obszarze górniczym, nakazuje się zagospodarować stosując nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia, zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a, jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tyś. mieszkańców.

§ 7. 1. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
 - a) z istniejącej magistrali wodociągowej usytuowanej wzdłuż al. W. Witosa,
 - b) z wodociągów usytuowanych poza granicami planu wzdłuż ulic: Panoramicznej oraz S. Wyspiańskiego,
 - c) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 80 mm;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
 - a) do istniejącego kanału zbiorczego usytuowanego poza granicami planu wzdłuż al. W. Witosa,
 - b) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego po północnej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC.2,
 - c) po rozbudowie sieci o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejących głównych kolektorów deszczowych usytuowanych poza granicami planu wzdłuż al. W. Witosa i ul. S. Wyspiańskiego,
 - b) do istniejącego kolektora deszczowego usytuowanego po północnej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu U/UC.2,
 - c) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 250 mm;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, wyprowadzonej z leżącej poza granicami planu stacji redukcyjno-pomiarowej II^o przy ul. Strzelniczej, w tym po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,

- b) sieci średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe należy lokalizować wg potrzeb na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
- a) z istniejącej komunalnej magistrali ciepłej wysokoparametrowej usytuowanej wzdłuż al. W. Witosa,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 8) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
- a) linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
 - b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
 - c) wysokość urządzeń lub instalacji telekomunikacyjnych, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachach budynków - o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m.
2. Dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę sieci z możliwością zmiany średnic i zmiany ich trasy.
3. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych;
 - 2) w ramach terenów przyległych do dróg publicznych w pasach wyznaczonych przez linie rozgraniczające tych dróg a liniami zabudowy;
 - 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
4. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie - Miasto Rzeszów.
5. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzajów prowadzonej działalności.

§ 8. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stosuje się stawkę 30%.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1 i MN.2

- 1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) dla terenu MN.1 – w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) dla terenu MN.2 – w formie wolnostojącej;
 - 2) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1- przeznacza się pod zieleń parkową, w tym dopuszcza się:
 - a) zieleń niską, średnią lub wysoką,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

- c) miejsca parkingowe, zjazdy, chodniki;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 4) linie zabudowy:
 - a) dla terenu MN.1:
 - obowiązująca - wzdłuż linii podziału wewnętrznego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] – zieleni urządzonej,
 - nieprzekraczalna, od strony części drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu MN.2:
 - obowiązująca od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna, od strony części drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części usytuowanych poza liniami zabudowy;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 45%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 25%;
 - 6) zakazuje się reklam.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:
 - a) długość elewacji frontowej - nie większa niż 10,0 m,
 - b) wysokość - nie większa niż 6,0 m,
 - c) dachy - symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 15° - 35° ;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - a) długość elewacji frontowej:
 - dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 7,0 m,
 - dla zabudowy wolnostojącej – nie większa niż 20,0 m,
 - b) wysokość - nie większa niż 10,0 m,
 - c) geometria dachu - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° .
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej - nie mniejsza niż 0,02 ha,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej - nie mniejsza niż 7,0 m,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 17,0 m;

- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90° , z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) tereny MN.1 i MN.2 - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu w granicach działki budowlanej.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U/MN

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) funkcja mieszkaniowa:

- a) dopuszcza się na nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w ramach działki budowlanej,
- b) dopuszcza się nie więcej niż dwa lokale mieszkalne w ramach działki budowlanej;

2) usługi:

- a) dopuszcza się usługi nieuciążliwe,
- b) dopuszcza się usługi oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego, w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,
- c) dopuszcza się usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, w szczególności żłobki, kluby dziecięce;

3) linie zabudowy:

- a) obowiązująca od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 – zgodnie z rysunkiem planu;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 50%,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 25%;

5) reklamy:

- a) reklama na elewacji frontowej budynku – nie większa niż 10% powierzchni tej elewacji,
- b) dla reklam usytuowanych na dachach budynków usługowych - wysokość nie większa niż 2,0 m i konstrukcja reklamy nie jest wliczana do wysokości budynków na których reklama się znajduje.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:

- a) długość elewacji frontowej - nie większa niż 20,0 m,
- b) wysokość - nie większa niż 6,0 m,
- c) dachy - symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 15° - 35° ;

2) budynki usługowe i usługowo-mieszkalne:

- a) długość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 9,0 m.
- b) wysokość - nie większa niż 10,0 m,
- c) geometria dachu - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° .

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90^0 , z tolerancją 10^0 lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu w granicach działki budowlanej.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UC.1 i U/UC.2

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, parkingów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w ramach terenu U/UC.2:
 - a) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem: [ZP] – przeznacza się pod zielenią urządzoną:
 - dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się drogi wewnętrzne,
 - dopuszcza się zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, place,
 - dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) przed głównym wejściem do budynku obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] - zieleni urządzonej obowiązuje plac:
 - o powierzchni nie mniejszej niż 200 m²,
 - z zielenią, chodnikami oraz elementami małej architektury,
 - c) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem: [KDW] – przeznacza się pod ulicę wewnętrzną o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się jezdnie, zjazdy, chodniki, drogowe obiekty inżynierskie a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego,
 - nakazuje się zachowanie ciągłości i dostępności ulicy wewnętrznej,
 - powiązanie ulicy wewnętrznej z drogą położoną poza granicami planu al. W. Witosa - na prawe skrzyż;
- 3) ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie, w tym miejsca dostępne dla ludności pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku,
 - b) przy zagospodarowywaniu terenów nakazuje się uwzględnić w szczególności zakresie nasadzeń drzew i komunikacji kołowej,
 - c) w przypadku przebudowy linii na podziemną – nie obowiązują nakazy zawarte w lit. a i b;

4) budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:

- a) długość elewacji frontowej - nie większa niż 20,0 m,
- b) wysokość - nie większa niż 6,0 m,
- c) dachy - symetryczne nachylenie połaci dachowych do 35°;

5) dopuszcza się zbiorniki nadziemne do przechowywania substancji niezbędnych do funkcjonowania urządzeń i obiektów realizowanych w ramach terenów – o parametrach jak dla zabudowy usługowej;

6) dopuszcza się parking:

- a) podziemny, górna najwyższa warstwa stropodachu parkingu na wysokości - nie większej niż 231 m n.p.m.,
- b) na dachu budynku, górna najwyższa warstwa stropodachu na którym usytuowany będzie parking na wysokości - nie większej niż 231 m n.p.m.;

5) linia zabudowy:

a) dla terenu U/UC.1:

- obowiązująca od strony al. W. Witosa - zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna od strony linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej KDL, ul. S. Wyspiańskiego oraz publicznej drogi osiedlowej o funkcji lokalnej – 3KL, wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu U/UC.2:

- nieprzekraczalna od strony a. W. Witosa - zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna – wzdłuż linii podziału wewnętrznego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] oraz od linii podziału wewnętrznego terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem [KDW]- zgodnie z rysunkiem planu;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy - od 0,3 do 2,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie większa niż: 65%,
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 10%.

3. Zasady kształtowania zabudowy dla zabudowy usługowej.

1) wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20 m;

2) geometria dachów:

- a) stropodachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°,
- b) dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°;

3) długość elewacji od strony al. W. Witosa

- a) nie mniejsza niż 10,0 i nie większa niż 70,0 m,
- b) dopuszcza się nie mniejszą niż 5,0 m, dla zbiorników;

4) reklamy:

- a) na elewacji budynku i na dachach budynku,
- b) na elewacji budynku - nie większa niż 10% powierzchni tej elewacji,
- c) dla reklam usytuowanych na dachach budynków - wysokość nie większa niż 2,0 m i konstrukcja reklamy nie jest wliczana do wysokości budynków na których reklama się znajduje;

5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż: 0,20 ha,

- b) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż: 30,0 m,
- c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna - 90° , z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

4. Zasady kształtowania zabudowy dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:

- 1) wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 20 m;
- 2) geometria dachów:
 - a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15° , osłonięte attyką,
 - b) dopuszcza się parkingi na dachu w przypadku gdy najwyższa warstwa stropodachu budynku na której usytuowany ma być parking, nie przekroczy wysokości 231,0 m n.p.m.,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej na dachu obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², służące obsłudze budynku, przysłonić elementami maskującymi w tym np. attyką:
 - w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej krawędzi dachu,
 - o powierzchni przykrycia dachu nie większej niż 20% jego powierzchni;
- 3) długości elewacji od strony al. W. Witosa - nie mniejsza niż 70,0 i nie większa niż 140,0 m;
- 4) reklamy:
 - a) na elewacji i na dachach budynku,
 - b) w ramach każdego z terenów dopuszcza się jeden pylon o wysokości nie większej niż 25,0 m,
 - c) na elewacji budynku - nie większa niż 10% powierzchni tej elewacji,
 - d) dla reklam usytuowanych na dachach budynków - wysokość reklamy nie większa niż 2,0 m i wysokość konstrukcji reklamy nie jest wliczana do wysokości budynku na którym reklama się znajduje;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane - poszczególne tereny należy zagospodarować jako pojedyncze działki budowlane.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) teren U/UC.1 - bezpośrednio z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz drogi leżącej poza granicą planu – ul. S. Wyspiańskiego,
 - b) teren U/UC.2:
 - bezpośrednio z dróg publicznych lokalnej i dojazdowej oznaczonych kolejno na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.2,
 - pośrednio z drogi leżącej poza granicami planu al. W. Witosa oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2, poprzez teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW] - ulicy wewnętrznej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) w granicach terenu,
 - b) w ramach parkingu naziemnego i/lub wielopoziomowego,
 - c) w ramach parkingu podziemnego,
 - d) dopuszcza się łączenie form pod warunkiem spełnienia ilości miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1 i U.2

- 1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:
 - a) długość elewacji frontowej - nie większa niż 12,0 m,
 - b) wysokość - nie większa niż 6,0 m,
 - c) dachy - symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale do 30°;
- 3) dopuszcza się magazyny i składy jako budynki uzupełniające funkcję usługową o parametrach jak dla zabudowy usługowej;
- 4) linia zabudowy:
 - a) dla terenu U.1:
 - obowiązująca – wzdłuż linii podziału wewnętrznego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] – zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu U.2:
 - obowiązująca – 5,0 m od strony linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2 oraz publicznej drogi osiedlowej o funkcji lokalnej – 1KL, wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym,
 - nieprzekraczalna – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem U/UC.2,
 - nieprzekraczalna od strony drogi publicznej położonej poza granicami planu al. W. Witosa – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna – od strony drogi publicznej położonej poza granicami planu ul. Panoramicznej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna od strony linii rozgraniczającej drogi osiedlowej o funkcji lokalnej – 1KL, wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla terenu U.1 - od 0,3 do 1,0,
 - dla terenu U.2 - od 0,3 do 1,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie większa niż: 65%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej - nie mniejszy niż 10%,
 - dla zabudowy usługowej z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym – nie mniejszy niż 25%;
- 6) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1:
 - a) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] – przeznacza się pod zielenią urządzonej:
 - zielenią niską, średnią lub wysoką,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - miejsca parkingowe, zjazdy, chodniki,
 - b) przed głównym wejściem do budynku lub w ramach terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] - zieleni urządzonej obowiązuje plac:
 - o powierzchni nie mniejszej niż 200 m²,
 - z zielenią i chodnikami oraz elementami małej architektury,

- dopuszcza się miejsca parkingowe,

c) w pasie o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.1 – zieleń wysoka;

7) w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2:

a) w budynkach usługowych dopuszcza się nie więcej niż dwa lokale mieszkalne, na powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) w obszarze zawierającym się w strefie sanitarnej od cmentarza – 50,0m, zakazuje się:

- lokali mieszkalnych,

- usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla terenu U.1 dla budynków usługowych - nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 10,0 m,

b) dla terenu U.2 dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 15,0 m;

2) geometria dachów dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych:

a) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°,

b) dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45°;

3) kształtowanie elewacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych:

a) długość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 10,0 i nie większa niż 35,0 m,

b) na nie mniej niż 30% powierzchni elewacji frontowej, takie materiały jak: szkło, okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące;

4) reklamy:

a) na elewacji budynku i na dachach budynku,

b) na elewacji budynku - nie większa niż 10% powierzchni tej elewacji,

c) dla reklam usytuowanych na dachach budynków - wysokość nie większa niż 2,0 m i konstrukcja reklamy nie jest wliczana do wysokości budynków na których reklama się znajduje.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż: 0,15 ha;

2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż: 25,0 m;

3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90°, z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren U.1 - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;

2) teren U.2 - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2, oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu: ul. Panoramicznej, al. W. Witosa, drogi osiedlowej o funkcji lokalnej o symbolu 1KL, wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym;

3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2;

4) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) w granicach terenu,

b) w ramach parkingu naziemnego i/lub wielopoziomowego,

c) w ramach parkingu podziemnego,

- d) dopuszcza się łączenie form pod warunkiem spełnienia ilości miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2. .

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenu - ogólnodostępna zieleń urządzona wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zieleń niska, średnia lub wysoka;
- 2) obowiązują chodniki, drogi rowerowe;
- 3) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) dopuszcza się parkingi naziemne.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1, z publicznej drogi osiedlowej o funkcji lokalnej – 3KL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego – 2KX/KD, wyznaczonych w obowiązującym prawie miejscowym;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 1 pkt 2;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych w granicach terenu, w ramach parkingu sytuowanego w poziomie terenu.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12,0 m;
- 3) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 4) chodnik – co najmniej jednostronny.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: droga położona pomiędzy drogami publicznymi leżącymi poza granicami planu: al. W. Witosa a publiczną drogą osiedlową o funkcji lokalnej – 3KL, wyznaczoną w obowiązującym prawie miejscowym.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD.1

1. Przeznaczenie terenu – część drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi usytuowany po zachodniej stronie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDD.2

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 4) chodnik – co najmniej jednostronny.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: droga usytuowana pomiędzy drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz leżącą poza granicą planu drogą osiedlową o funkcji lokalnej o symbolu 1KL wyznaczoną w obowiązującym prawie miejscowym.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W

1. Przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna - hydrofornia.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wokół hydroforni wody wybrukować lub zagospodarować zielenią;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację hydroforni.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej położonej poza granicami planu – al. W. Witosa.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E

1. Przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wokół stacji transformatorowej wybrukować lub zagospodarować zielenią;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację stacji transformatorowej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi osiedlowej o funkcji lokalnej o symbolu 3KL wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym;
 - 2) z drogi osiedlowej o funkcji lokalnej o symbolu 1KL wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym;

Rozdział 3.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 19. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia:

1. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 z późn. zm., w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu lub jego zmian symbolami: 1KD, 1ZPm, 1UCgsv/ZP, 2UCgsv/ZP, 1U, 2U, 3U, UP, 1MN/U, 3MN, 1MN/UCgsv, 1KX/KD, 3KX/KD.

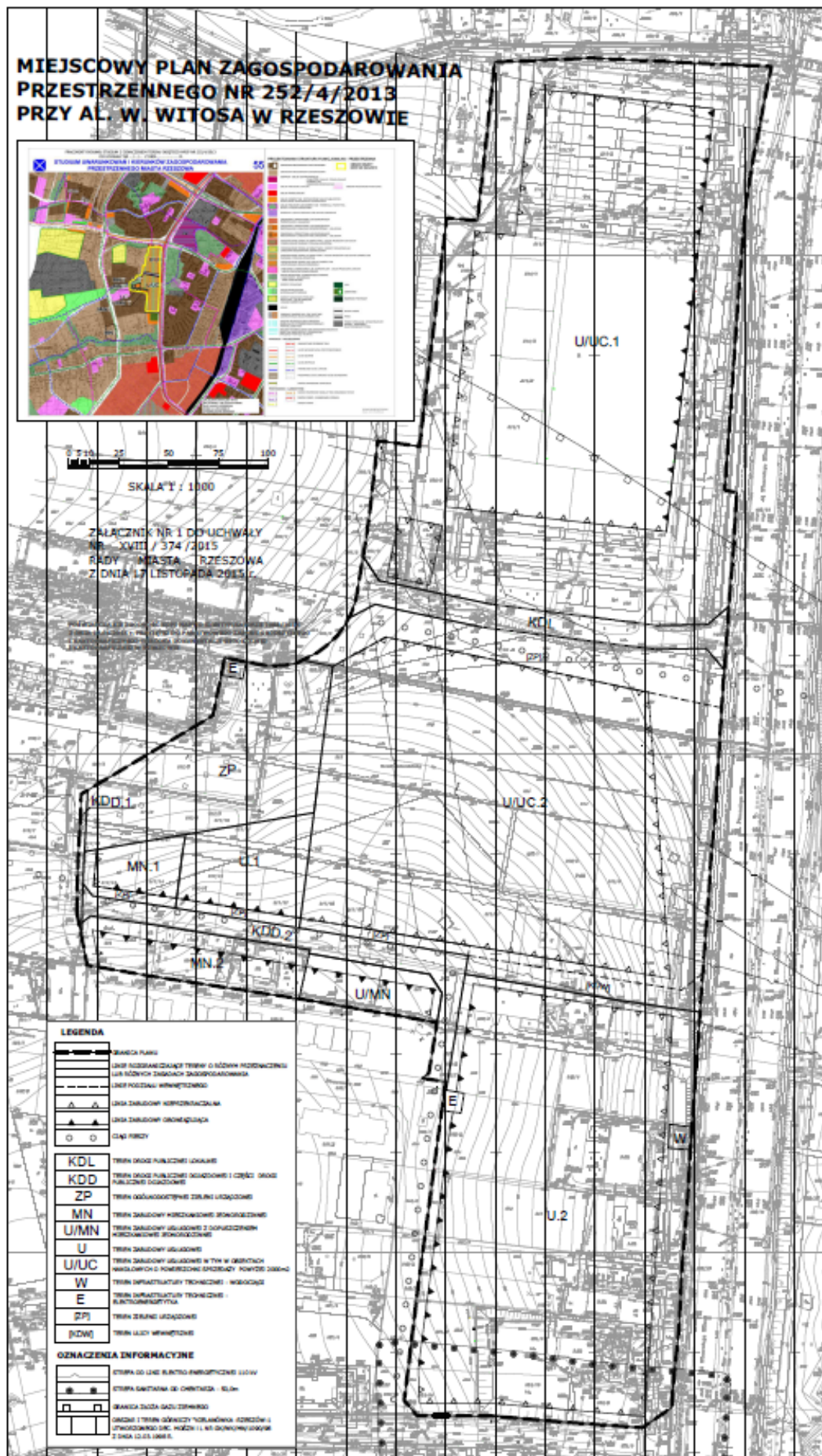
2. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 115/23/2005 w rejonie al. W. Witosa w Rzeszowie, w całości.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/374/2015**RADY MIASTA RZESZOWA****z dnia 17 listopada 2015 r.****ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie, 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 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.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVIII/374/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LVII/1082/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2013 r. Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu zajmuje powierzchnię około 8,3 ha, położoną na zachód od al. W. Witosa. Uchwałą Nr LXIX/1272/2014 z dnia 25 lutego 2014 r. Rada Miasta Rzeszowa dokonała zmiany w uchwale z dnia 27 sierpnia 2013 r., zwiększając obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu do 12,7 ha.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Plan określił zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, głównie w zakresie: linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości budynków, zasad obsługi komunikacyjnej i zasad podziału terenu na działki budowlane.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod usługi centrowe w tym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², zieleni publiczną, usługi i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym z usługami. Z uwagi na położenie w sąsiedztwie Centrum Handlowego REAL oraz możliwość wytworzenia pierzei wzdłuż al. Witosa oraz mając na względzie kierunek określony w Studium, plan miejscowy przeznaczył tereny wzdłuż al. W. Witosa pod zabudowę usługową w tym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz z 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). Planu uwzględnia ponadto przepisy odrębne.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie opracowany został przy uwzględnieniu obecnego stanu prawnego i faktycznego, w postaci obowiązujących przepisów prawa, aktów prawa miejscowego, Studium oraz materiałów planistycznych opracowanych na potrzeby niniejszej uchwały.

W trakcie sporządzania projektu 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, poz. 1227, z późn. zm.).

Projekt planu został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

W oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie codziennej „Nowiny” oraz w BIP na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w dniu 8 kwietnia 2014 r. Na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Rzeszowa, zamieszczono także stosowne obwieszczenia. Termin składania wniosków określono do dnia 9 maja 2014 r. W tym terminie do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęło 14 wniosków. Po ww. terminie wpłynęły kolejne wnioski. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w dniu 10 lutego 2015 r.

Prace projektowe zakończono w pierwszej połowie czerwca 2015 r. Na posiedzeniu w dniu 26 marca 2015 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt planu z uwagami, które wymagały zmiany parametrów, a tym samym skorygowania ustaleń projektu planu. 18 czerwca 2015 r. ponownie Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt planu pozytywnie. Skorygowany projekt planu przekazano następnie od dnia 20 lipca 2015 r. do zaopiniowania i uzgodnienia

pozostałym, wymaganym ustawą, instytucjom i organom, zgodnie z art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po uzyskaniu uzgodnień i opinii, ogłoszono w dniu 1 września 2015 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 9 września do 7 października 2015 r., oraz dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 1 października br., a także o sposobie i terminie składania uwag do projektu planu, tj. do dnia 21 października 2015 r.

W wyznaczonym terminie do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęła jedna uwaga złożona na piśmie w dniu 19 października 2015 r.. Uwaga dotyczyła ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U/UC.2. Składający uwagę stwierdzili brak możliwości korzystania w dotychczasowy sposób z własnej nieruchomości (w szczególności w zakresie funkcji mieszkaniowej) z uwagi na zaproponowanie w projekcie planu miejscowego drogi wewnętrznej do obsługi przyszłej zabudowy, w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC.2 oraz parkingu z nią związanego. Zarzucili brak rozwiązań niwelujących lub eliminujących ewentualne uciążliwości od ww. obiektu i parkingu. Z uwagi na powyższe składający uwagę zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzają, że zaistniały przesłanki do ubiegania się od Gminy Miasta Rzeszów o odszkodowanie za poniesioną szkodę lub wykupienie nieruchomości lub jej części. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 29 października 2015 r. Nr VII/401/2015 rozpatrzono uwagę wniesioną do projektu planu, nie uwzględniając jej w całości.

Projekt planu z uwagi na zakończenie procedury, przedstawia się Radzie Miasta do uchwalenia.