



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 2827

UCHWAŁA NR XXVIII/608/2016 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 12 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan miejscowy Nr 277/14/2015 nie narusza ustaleń 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:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,54 ha, położony po północno – zachodniej stronie ul. Podkarpackiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1– rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie granicę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1, przeznaczonego pod zabudowę usługową.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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.”;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość, mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi elewacji.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ul. Podkarpackiej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Podkarpackiej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Podkarpackiej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – rozwiązane indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej po północno-zachodniej stronie obszaru objętego planem, poprzez jej rozbudowę;
- 6) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny – z miejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej w ul. Podkarpackiej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem rozbudowy o linie średniego lub niskiego napięcia;
- 9) gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz odpadami, powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

2. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu.

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

4. Przy zagospodarowaniu terenu należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczą inwestycji, o których mowa w ust. 5.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.1, o powierzchni około 0,54 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 3% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,45 i nie większa niż 1,0;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 40% i nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 7) przekrycia w formie dachów lub stropodachów płaskich, o nachyleniu połaci nie większym niż 10°.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.1:

- 1) obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi dojazdowej, graniczącej od strony północno - zachodniej z obszarem objętym planem lub z ul. Podkarpackiej, graniczącej od strony południowo - wschodniej z obszarem objętym planem;
- 2) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w formie parkingu na poziomie terenu, przy czym ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 30.

Rozdział 3. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 10. 1. 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) §2 otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,67 ha, położony w południowo – zachodniej części miasta, przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie.”;

- 2) §3 ust. 1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, o powierzchni około 3,04 ha, pod usługi komercyjne.”;

- 3) uchyla się §7;

- 4) w §14, w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Teren o powierzchni około 1,97 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 UH, przeznacza się pod usługi komercyjne oraz pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe, z uwzględnieniem następujących zasad:”;

- 5) w §31, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 UH, do czasu przebudowy istniejącej na nim elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia stacja transformatorowa „Szkoła – Podkarpacka” – stacja transformatorowa „TOS”, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.”;

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 84, poz. 1482 z dnia 18 kwietnia 2001r. z późn. zm., w części objętej niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

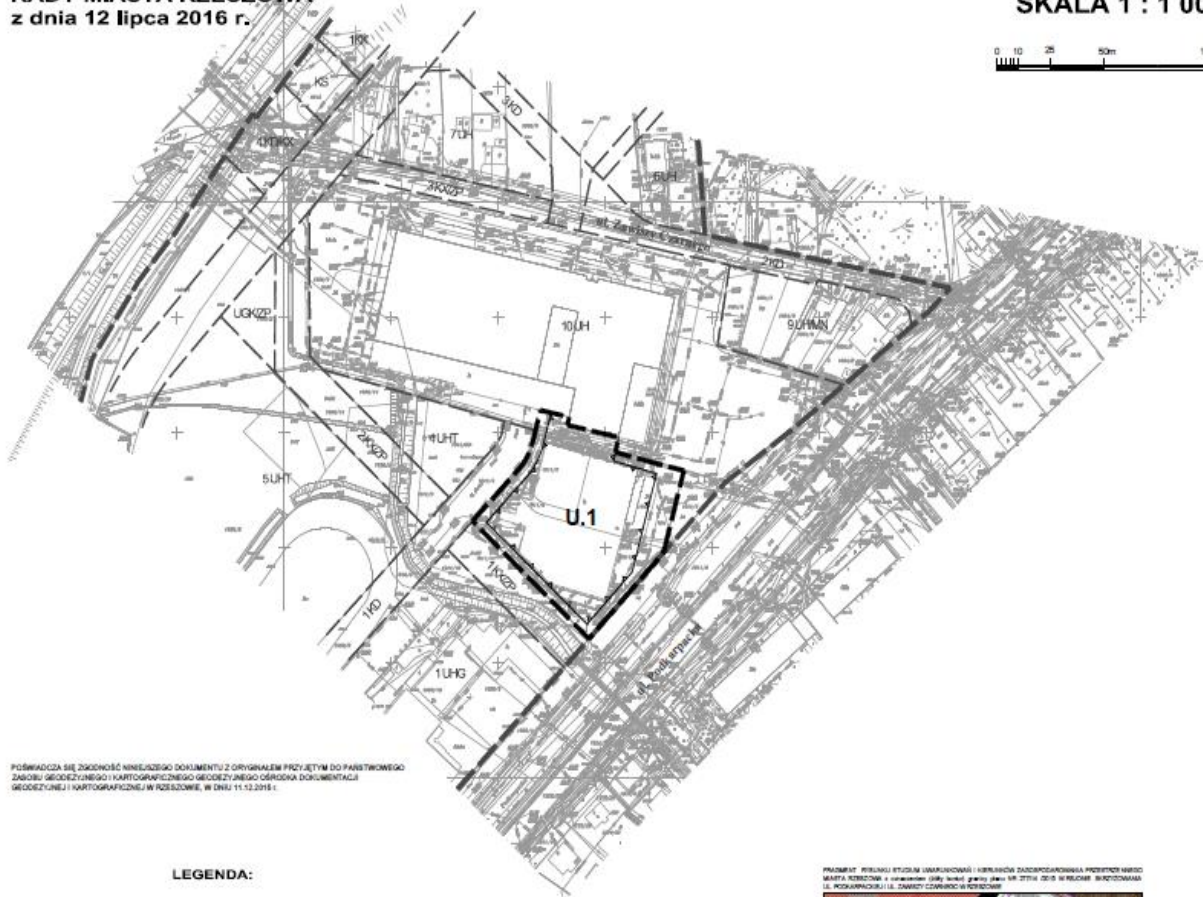
Andrzej Dec

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 277/14/2015
W REJONIE SKRZYŻOWANIA UL. PODKARPACKIEJ I UL. ZAWISZY CZARNEGO
W RZESZOWIE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/608/2016
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 12 lipca 2016 r.**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEGO DOKUMENTU Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO GEODEZYJNEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE, W DNIU 11.12.2015 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NR 26/000
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU W PLANIE NR 26/000
4 Lini	PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANIE NR 26/000
ul. Podkurpaka	NAZWA ULIC

ul. Podkarpacka NAZWA ULIC



Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVIII/608/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XVIII/376/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r.. Przesłanką podjęcia uchwały Nr XVIII/376/2015 Rady Miasta Rzeszowa był zamiar ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania.

Obszar objęty projektem planu położony jest na osiedlu Dąbrowskiego, po północno-zachodniej stronie ul. Podkarpackiej i zajmuje powierzchnię około 0,54 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywał dotychczas Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 26/8/2000 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 84, poz. 1482 z dnia 10 listopada 2001 r., wraz ze zmianą Nr 195/7/2010, przyjętą Uchwałą Nr XI/236/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 93, poz. 1546 z dnia 21 czerwca 2011 r.

W projekcie planu zachowane zostaje dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową. Ustalone zostają natomiast odmienne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami, które zaistniały już po uchwaleniu zmiany Nr 195/7/2010 MPZP Nr 26/8/2000 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie. Związane są one z realizacją zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, polegających na całkowitej lub częściowej zabudowie prześwitu pomiędzy istniejącymi budynkami handlowymi, co zapewni dodatkową powierzchnię użytkową.

Na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miasto Rzeszów w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej.

Projekt planu został opracowany przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na obszarze objętym planem 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 planem, przewiduje się usługi komercyjne i uzupełniające usługi komunikacji.

Projekt 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 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) oraz przepisami 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).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 277/14/2015
W REJONIE SKRZYŻOWANIA UL. PODKARPACKIEJ I UL. ZAWISZY CZARNEGO
W RZESZOWIE

(sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).

▪ Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowaniu jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, oraz w zakresie wynikającym z przepisów 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.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 1 grudnia 2015 r., ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego 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 Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (do dnia 31 grudnia 2015 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu.

W dniu 17 grudnia 2015 r., został złożony przez właściciela terenów objętych planem, wniosek, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 15 stycznia 2016 r., Prezydent Miasta Rzeszowa wydał rozstrzygnięcie, w którym zdecydował o uwzględnieniu złożonego wniosku.

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

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu 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 planu.

Na posiedzeniu w dniu 2 marca 2016 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

W dniu 21 marca 2016 r., Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w dniu 12 maja 2016 r., w Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. Określono zasady składania uwag.

W dniu 9 czerwca 2016 r., w Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, ukazało się sprostowanie oczywistej omyłki, polegającej na podaniu błędnego terminu składania uwag: podano 20 czerwca 2016 r. zamiast 24 czerwca 2016 r.

W dniach: od 20 maja 2016 r. do 10 czerwca 2016 r., projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy

ul. Słowackiego 9. W dniu 7 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 24 czerwca 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, projekt planu został przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Stwierdzono, że ustalenia planu dotyczą terenu, będącego prywatną własnością i nie naruszają w jakikolwiek sposób interesu publicznego.

▪ Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenu objętego projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Teren objęty projektem MPZP Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie był do tej pory częścią większego obszaru, objętego MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 84, poz. 1482 z dnia 10 listopada 2001 r., wraz ze zmianą Nr 195/7/2010, przyjętą Uchwałą Nr XI/236/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 93, poz. 1546 z dnia 21 czerwca 2011 r.

W związku z powyższym, uwzględnienie zagadnień, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, należy rozpatrywać w odniesieniu do ustaleń MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami w MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, utrzymując spójność w zakresie funkcji z terenami sąsiednimi.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zabudowy zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami w MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, utrzymując spójność w zakresie gabarytów i formy obiektów z terenami sąsiednimi. Ustalona linia zabudowy respektuje walory architektoniczne i krajobrazowe.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenu objętego projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Ze względu na fakt, że teren objęty projektem MPZP Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie i tereny sąsiednie są własnością tych samych osób, możliwe było wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem, złożonym do planu. Umożliwi to realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, polegających na całkowitej lub częściowej zabudowie prześwitu pomiędzy istniejącymi budynkami handlowymi.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę z istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Obsługa komunikacyjna terenu, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami w MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, będzie odbywać się z projektowanej drogi dojazdowej, graniczącej od strony północno-zachodniej z obszarem objętym planem. Dopuszczono obsługę komunikacyjną z ul. Podkarpackiej.

art. 1 ust. 4

Projekt MPZP Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, nie dotyczy terenów już zainwestowanych, dlatego nie dotyczą go wymagania określone w art.1 ust.4.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady:

-ochrony powietrza - poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nakazu stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska,

-ochrony środowiska wodnego - poprzez wprowadzenie nakazów: odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wód opadowo-roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenia ścieków przemysłowych powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu,

-ochrony gruntów - poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz odpadami, powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

-ochrony przyrody, - poprzez wprowadzenie nakazu zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który planuje się włączyć do sieci obszarów Natura 2000. Obszar ten położony jest w dużej odległości od terenu, dla którego opracowano projekt planu. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

Na terenie objętym projektem planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Na terenie objętym projektem planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne, objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej, nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z budowy obiektów kubaturowych będzie miała charakter krótkotrwały.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi, w ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pogorszenie warunków akustycznych i stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Na terenie objętym projektem planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych, stosownie do wymogów ustawy. Ustalono konieczność zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz dopuszczenie usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem, pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, polegających na całkowitej lub częściowej zabudowie prześwitu pomiędzy istniejącymi budynkami handlowymi, co zapewni dodatkową powierzchnię użytkową. Stworzone zostaną warunki do wykorzystania w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostanie potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej).

art. 1 ust. 2 pkt 9

Ustalenia planu dotyczą terenu, będącego prywatną własnością i nie naruszają w jakikolwiek sposób interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa, w dniu 18 listopada 2014 r., podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013. We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.”

Zgodnie z „Założeniami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

1) Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).

3) Przygotowania planistycznego terenów:

- jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
- pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,

- pod inwestycje celu publicznego,
- dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- dla obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
- dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.

4) Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.

5) Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.,,

Projekt planu spełnia warunki wymienione w pkt 2 i 3, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miasto Rzeszów, w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej. W związku z uchwaleniem planu, przewidywany jest nieznaczny wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.