# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 listopada 2012 r.

Poz. 2291

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2012-11-12 14:18:41

**UCHWAŁA NR XLI/790/2012**
**RADY MIASTA RZESZOWA**

z dnia 23 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/14/2000 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW**

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 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), 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. Uchwala się zmianę Nr 192/4/2010 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, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, przyjętego uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 102, poz. 1706, z późn. zm., zwaną dalej „zmianą planu".

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest kopia rysunku 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 oznaczonymi granicami zmiany planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik Nr 1.

**§ 2.** Zmiana planu obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 3,74 ha, położone w rejonie ul. Panoramicznej i Krajobrazowej w Rzeszowie, określone na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXIV/1269/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 kwietnia 2010 r., z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie, z późn. zm.

**Rozdział 2.**
**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 3.** W uchwale Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., w sprawie uchwalenia 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., o której mowa w § 1 ust 1, wprowadza się następujące zmiany:

**1) w § 6:**

a) w ust. 1 pkt 1 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w lit. e, obowiązuje dla nadziemnych części budynków wielorodzinnych, stanowiących funkcje mieszkaniową lub usługową;”,

b) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,5;”,

c) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu – w formie zieleni urządzonej;

2b) szerokość elewacji – nie większa niż 50,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m;”,

d) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 20,0 m,

b) dopuszcza się dodatkową kondygnację - garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, zagłębione z wszystkich stron co najmniej do 2/3 ich wysokości, poniżej poziomu przylegającego do nich terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, za wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garażu o szerokości wjazdu nie większej niż 15,0 m,

c) na poddaszu zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się wyłącznie pomieszczenia techniczne,

d) na piątej kondygnacji zakazuje się mieszkań dwupoziomowych oraz antresoli;”,

e) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w nie mniej niż 25% pod zieleń urządzoną niską i wysoką, przy czym dopuszcza się obniżenie tej wartości do 20% pod warunkiem zachowania wskaźnika, o którym mowa w pkt 2a;”,

f) w ust. 1 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) od strony dróg publicznych na elewacjach - tynki cienkowarstwowe, dodatkowo nakazuje się stosować takie materiały jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu;

9) reklamy - wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła, dopuszcza się na jednej elewacji budynku usytuowanej od strony dróg publicznych, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni tej elewacji;”,

g) w ust.1 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 15 kV i 30 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.”,

h) w ust. 2 w pkt 2 część zdania do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) ilość miejsc postojowych – nie mniejsza niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:”,

i) w ust. 2 uchyla się pkt 3,

j) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 22,0 m ;

2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,13 ha;

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.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”;

**2) § 7:**

a) w ust. 1 pkt 1 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w lit. e, obowiązuje dla nadziemnych części budynków wielorodzinnych, stanowiących funkcje mieszkaniową;”,

b) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,5;”,

c) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu – w formie zieleni urządzonej;

2b) szerokość elewacji – nie większa niż 50,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m;”,

d) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 20,0 m,

b) dopuszcza się dodatkową kondygnację: garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, zagłębione z wszystkich stron co najmniej do 2/3 ich wysokości, poniżej poziomu przylegającego do nich terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, za wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garażu o szerokości wjazdu nie większej niż 15,0 m,

c) na poddaszu zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się wyłącznie pomieszczenia techniczne,

d) na piątej kondygnacji zakazuje się mieszkań dwupoziomowych oraz antresoli;”,

e) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w nie mniej niż 25% pod zieleń urządzoną niską i wysoką, przy czym dopuszcza się obniżenie tej wartości do 20% pod warunkiem zachowania wskaźnika, o którym mowa w pkt 2a;”,

f) w ust. 1 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) od strony dróg publicznych na elewacjach - tynki cienkowarstwowe, dodatkowo nakazuje się stosować takie materiały jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu;

9) reklamy - wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła, dopuszcza się na jednej elewacji budynku usytuowanej od strony dróg publicznych, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni tej elewacji;”,

g) w ust. 1 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 30 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.”,

h) w ust. 2 w pkt 2 część zdania do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) ilość miejsc postojowych – nie mniejsza niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:”,

i) w ust. 2 uchyla się pkt 3,

j) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 22,0 m;

2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,13 ha;

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.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.";

**3) w § 8:**

a) w ust. 1 pkt 1 po lit. e dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w lit. e, obowiązuje dla nadziemnych części budynków wielorodzinnych, stanowiących funkcje mieszkaniową;",

b) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,5;",

c) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu –w formie zieleni urządzonej;

2b) szerokość elewacji – nie większa niż 120,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m;",

d) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 20,0 m,

b) dopuszcza się dodatkową kondygnację: garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, zagłębione z wszystkich stron co najmniej do 2/3 ich wysokości, poniżej poziomu przylegającego do nich terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, za wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garażu o szerokości wjazdu nie większej niż 15,0 m,

c) na poddaszu, zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze,

d) na piątej kondygnacji zakazuje się mieszkań dwupoziomowych oraz antresoli;",

e) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w nie mniej niż 25% pod zieleń urządzoną niską i wysoką, przy czym dopuszcza się obniżenie tej wartości do 20% pod warunkiem zachowania wskaźnika, o którym mowa w pkt 2a;",

f) w ust. 1 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) od strony dróg publicznych na elewacjach - tynki cienkowarstwowe, dodatkowo nakazuje się stosować takie materiały jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu;

9) reklamy - wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła, dopuszcza się na jednej elewacji budynku usytuowanej od strony dróg publicznych, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni tej elewacji;",

g) w ust.1 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 30 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.",

h) w ust. 2 w pkt 2 część zdania do wyliczenia otrzymuje brzmienie :

„2) ilość miejsc postojowych – nie mniejsza niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:",

i) w ust. 2 uchyla się pkt 3,

j) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 30,0 m;

2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,13 ha;

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.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”;

**4) w § 9:**

a) w ust. 1 pkt 1 po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) nieprzekraczalna linia zabudowy, o której mowa w lit. d, obowiązuje dla nadziemnych części budynków wielorodzinnych, stanowiących funkcje mieszkaniową;”,

b) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,8 do 2,5;”,

c) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu – w formie zieleni urządzonej;

2b) szerokość elewacji – nie większa niż 120,0 m i nie mniejsza niż 10,0 m;”,

d) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy:

a) od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 20,0 m,

b) dopuszcza się dodatkową kondygnację: garaże, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, zagłębione z wszystkich stron co najmniej do 2/3 ich wysokości, poniżej poziomu przylegającego do nich terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, za wyjątkiem wjazdów/wyjazdów do garażu o szerokości wjazdu nie większej niż 15,0 m,

c) na poddaszu, zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze,

d) na piątej kondygnacji zakazuje się mieszkań dwupoziomowych oraz antresoli;”,

e) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zabudowa skupiona wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich przeznaczonych w nie mniej niż 25% pod zieleń urządzoną niską i wysoką, przy czym dopuszcza się obniżenie tej wartości do 20% pod warunkiem zachowania wskaźnika, o którym mowa w pkt 2a;”,

f) w ust. 1 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) od strony dróg publicznych na elewacjach - tynki cienkowarstwowe, dodatkowo nakazuje się stosować takie materiały jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu;

9) reklamy - wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła, dopuszcza się na jednej elewacji budynku usytuowanej od strony dróg publicznych, na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni tej elewacji;”,

g) w ust. 1 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 30 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.”,

h) w ust. 2 w pkt 2 część zdania do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„2) ilość miejsc postojowych – nie mniejsza niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:”,

i) w ust. 2 uchyla się pkt 3,

j) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 25,0 m;

2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,13 ha;

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.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”;

**5) w § 70 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

„4. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, w wysokości 30%..”,

## Rozdział 3.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa**

**Andrzej Dec**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI/790/2012**
**RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 23 października 2012 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**NR 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE"**
**PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE**
**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**



## Uzasadnienie

**do uchwały Nr XLI/790/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 192/4/2010 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, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW**

Uchwała Nr LXXIV/1269/2010 w sprawie przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2010 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 kwietnia 2010 r.

Opracowaniem objęto 8 terenów o łącznej powierzchni około 7,28 ha, położonych przy Al. W. Witosa, ul. Wyspiańskiego, ul. Panoramicznej i Krajobrazowej w Rzeszowie. Plan uchwalono etapami, pierwszą część obejmującą trzy tereny tj. zmiana Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2010 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, dla terenów 15MN, 1MN/U, 2MN/U, uchwalona została uchwałą Nr XXX/570/2012 przez Radę Miasta Rzeszowa, dnia 27 marca 2012 r. Ze względu na opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, odstąpiono uchwałą Nr XXX/568/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r., od opracowania planu dla jednego z terenów. Zmiana Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2010 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW jest kolejnym etapem, realizującym uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu z 27 kwietnia 2010 r. Przedmiotem opracowania niniejszej zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenach objętych zmianą, wynikłymi po uchwaleniu MPZP 32/14/2010.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2010 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, tereny objęte zmianą planu oznaczone są na rysunku planu symbolami: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

Zmiana planu dotyczy:

- zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy,
- uzupełnienia zapisów planu o wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- sprecyzowania parametrów wysokości zabudowy,
- uzupełnienie zapisów dotyczących podziału terenu na działki.

Priorytetowym celem opracowywanej zmiany planu jest umożliwienie zrealizowania idei pierwotnego planu tj. kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wokół wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich.

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 2012 r. poz. 647) 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 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. z 2008 r., Nr 199 poz. 1227). Projekt zmiany 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 9 czerwca 2010 r. Na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Rzeszowa zmieszczono także stosowne obwieszczenia. Termin składania wniosków do tej zmiany planu określono do dnia 2 lipca 2010 r. W tym terminie do Prezydenta Miasta Rzeszowa nie wpłynęły żadne wnioski do zmiany planu.

Prace projektowe zakończono w pierwszej połowie czerwca 2011 r.

W dniach: 22 czerwca 2011 r. oraz 22 lipca 2011 r. projekt zmiany planu został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolami: 15MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 3MW, 4,MW, 5MW i 4U. W zakresie terenu oznaczonego symbolem 4U (powstałego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 20MN) projekt nie uzyskał pozytywnej opinii Komisji. Komisja wniosła, że zasięg terenu usługowego nie pozwala na prawidłowe rozwiązanie obsługi komunikacyjnej tego terenu. Komisja zaproponowała wyłączenie go z opracowania i objęcie nowym przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu w szerszym zakresie, obejmującym tereny sąsiedniego publicznego ciągu pieszo-jezdnego (10KX/KD) oraz terenu publicznej zieleni parkowej niskiej i wysokiej (4ZPm). Skutkiem czego było podjęcie uchwały Nr XXX/568/2012 z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXXIV/1269/2010 Rady Miasta Rzeszowa, z dnia 27 kwietnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie, tj. wyłączenia tego terenu ze zmiany planu.

Projekt dalej procedowany jest dla terenów: 15MN, 1MN/U, 2MN/U, 2MW, 3MW, 4,MW i 5MW. Projekt zmiany planu przedstawiono do zaopiniowania i uzgodnienia pozostałym wymaganym ustawą instytucjom i organom, zgodnie z art. 17 ust. 6.

Po uzyskaniu wymaganych ustawą uzgodnień i opinii, ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r., oraz dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu w dniu 12 stycznia 2012 r., a także o sposobie i terminie składania uwag do projektu zmiany planu, tj. do dnia 2 lutego 2012 r. W tym terminie do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęła jedna uwaga dotycząca przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Złożona została pismem w dniu 27 stycznia 2012 r. wraz z uzupełnieniem uwagi złożonym po terminie składania uwag, tj. w dniu 14.02.2012 r. zarządzeniem Prezydent Miasta Rzeszowa Nr VI/456/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. rozpatrzył pozytywnie w części uwagi wniesione do projektu zmiany planu.

Uwzględnienie uwagi, wymusza ponowienie procedury dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 3MW, 4MW i 5MW. Z uwagi na to, że pozostałe tereny nie współzależną od ustaleń dla terenów zabudowy wielorodzinnej o których mowa powyżej, możliwe jest uchwalenie zmiany planu w części, tj. dla terenów: 15MN, 1MN/U i 2MN/U.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania zmiany Nr 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2010 „Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, dla terenów 15MN, 1MN/U, 2MN/U, projekt zmiany planu został przyjęty uchwała Nr XXX/570/2012 z dnia 27 marca 2012 r.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla których złożono uwagę, procedurę formalno-prawną cofnięto do etapu projektowego. Uwzględniający uwagę projekt zmiany planu zaprezentowano na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2012 r. Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt zmiany Nr 192/4/2010 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, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW uzyskał opinie pozytywną z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił 21 maja 2012 r. o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych instytucji i organów. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 20 sierpnia 2012 r. do 14 września 2012 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i „Prognozy" ukazało się w dniu 7 sierpnia 2012 r. w gazecie codziennej „Nowiny", na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) – na stronie

internetowej Urzędu. W dniu 6 września 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do projektu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. w czasie do 28 września 2012 r., nie wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań.

Z uwagi na wyczerpanie procedury formalno-prawnej dla zmiany Nr 192/4/2010 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, dla terenów: 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, projekt uchwały przekazuje się do uchwalenia.