

**Uchwała Nr XXX/570/2012**  
**Rady Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 27 marca 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 15MN, 1MN/U, 2MN/U

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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

**Rada Miasta Rzeszowa**  
**Uchwała, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwała 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 15MM, 1MN/U, 2MN/U 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. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:1000 o którym mowa w ust. 1, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.

**§ 2**

Zmiana planu obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 3,39 ha, w rejonie ul. Wypiańskiego, Panoramicznej i Krajobrazowej w Rzeszowie, określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**II. 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, o której mowa w § 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:  
 „3a) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;”;
- 2) uchyla się § 15;
- 3) uchyla się § 25;
- 4) w § 27:
  - a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
 „2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,0;”;
  - b) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
 „3) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 12,0 m, w tym 3 kondygnacja zawarta w poddaszu;”;
  - c) w ust. 1 pkt 5, 6 i pkt 7 otrzymują brzmienie:
    - „5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
    - 6) kształtowanie elewacji:
      - a) elewacje budynków, usytuowane od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, nakazuje się wykonać na minimum 30% powierzchni, z takich materiałów jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu,
      - b) obowiązują następujące kolory elewacji: białe, beżowe, pastelowe lub odcienie szarości;
    - 7) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii średniego napięcia 15 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.”;
  - d) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
 „2) miejsca postojowe – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, wydzielone na własnych działkach w ramach terenu.”;
  - e) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:  
 „3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:
    - 1) szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniejsza niż 23,0 m;
    - 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniejsza niż 0,09 ha;
    - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna  $90^0$ , z  $10^0$  tolerancją lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;

  - 5) po § 36 dodaje się § 36a i § 36b w brzmieniu:

## „§ 36a

1. Teren o powierzchni ok. 0,45 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) usługi:
  - a) dopuszcza się w terenie wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem U,
  - b) dopuszcza się usługi takie jak:
    - oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,
    - usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w szczególności żłobki, kluby dziecięce;
- 2) linia zabudowy:
  - a) obowiązująca – 5,0 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 KX/KD,
  - b) nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,4 do 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10,0 m;
- 5) kształtowanie dachu budynków:
  - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, jednakowe na całym budynku,
  - b) obowiązuje następująca kolorystyka dachu: czarny, odcienie szarości lub odcienie brązu;
- 6) kształtowanie elewacji budynków:
  - a) elewacje budynków, usytuowane od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, nakazuje się wykonać na minimum 30% powierzchni, z takich materiałów jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu,
  - b) obowiązują następujące kolory elewacji: białe, beżowe, pastelowe lub odcienie szarości;
- 7) znaki informacji wizualnej, w szczególności reklamy:
  - a) dopuszcza się na elewacjach usytuowanych od strony ciągów pieszo-jezdnych - wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła,
  - b) powierzchnia reklamy - nie większa niż 10% powierzchni danej elewacji,
  - c) wysokość - nie większa niż 1,5 m.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD bezpośrednio lub pośrednio od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX/KD;
- 2) miejsca postojowe – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, wydzielone na własnych działkach w ramach terenu;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej usług, w tym nie mniej niż 4 miejsca nakazuje się zlokalizować wzdłuż pasa publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KX/KD.

3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:

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

- 2) powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniejsza niż 0,05 ha,
    - b) dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 0,07 ha;
  - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna  $90^{\circ}$ , z  $5^{\circ}$  tolerancją lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem.
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### § 36b

1. Teren o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) usługi:
  - a) usługi - dopuszcza się w terenach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U1 i U2,
  - b) w terenie U1 dopuszcza się usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi wymienione w ppkt c),
  - c) w terenie U2 dopuszcza się usługi:
    - oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego w szczególności punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,
    - usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w szczególności żłobki, kluby dziecięce;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna - 3 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi o funkcji lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,4 do 0,8,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10,0 m;
- 5) kształtowanie dachu budynków:
  - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale  $38^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , jednakowe na całym budynku,
  - b) obowiązuje następująca kolorystyka dachu: czarny, odcienie szarości lub odcienie brązu;
- 6) kształtowanie elewacji budynków:
  - a) elewacje budynków, usytuowane od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnich, nakazuje się wykonać na minimum 30% powierzchni, z takich materiałów jak: okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące, z wyłączeniem sidingu,
  - b) obowiązują następujące kolory elewacji: białe, beżowe, pastelowe lub odcienie szarości;
- 7) znaki informacji wizualnej, w szczególności reklamy:
  - a) dopuszcza się na elewacjach, usytuowanych od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnich, wyłącznie jako loga i nazwy firm, nie emitujące światła,
  - b) powierzchnia reklamy - nie większa niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,

- c) wysokość - nie większa niż 1,5 m;
- 8) przy zagospodarowywaniu terenu nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez ten teren linii wysokiego napięcia 110 kV, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, nasadzeń drzew oraz miejsc zabaw dla dzieci.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi o funkcji lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL lub od publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KX/KD;
  - 2) miejsca postojowe – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie, wydzielone w granicach własnych działek w ramach terenu;
  - 3) dla usług - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej, w tym co najmniej 4 miejsca nakazuje się zlokalizować wzdłuż pasa publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 KX/KD.
3. Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- 1) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 16,0 m;
  - 2) powierzchnia działki:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniejsza niż 0,05 ha,
    - b) dla zabudowy usługowej - nie mniejsza niż 0,07 ha;
  - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90<sup>0</sup>, z 5<sup>0</sup> tolerancją lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem.
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;
- 6) w § 70 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1;
- 7) w § 70 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
- „2. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów: 15MN, 1MN/U i 2MN/U w wysokości 30%.”.

### III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I 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

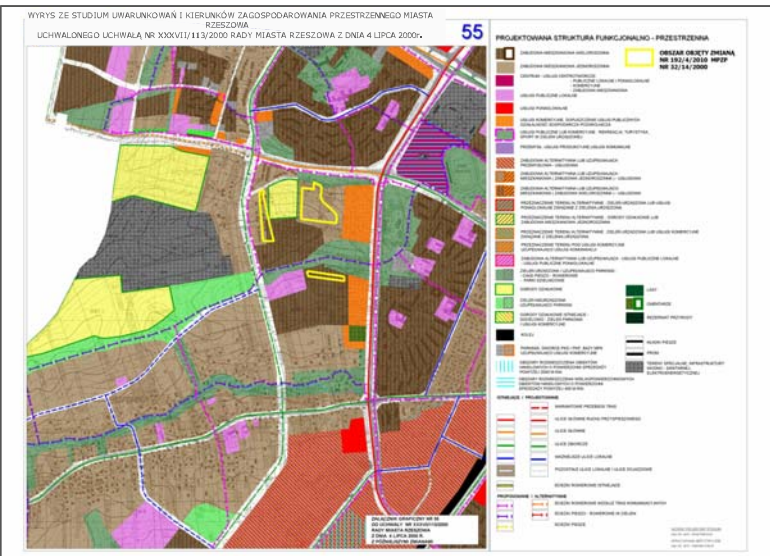
  
Andrzej Dec

**ZMIANA 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 15MN, 1MN/U, 2MN/U**

**RYSunEK ZMIANY PLANU**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXX/570/2012  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 27 MARCA 2012 R

SKALA 1:1000



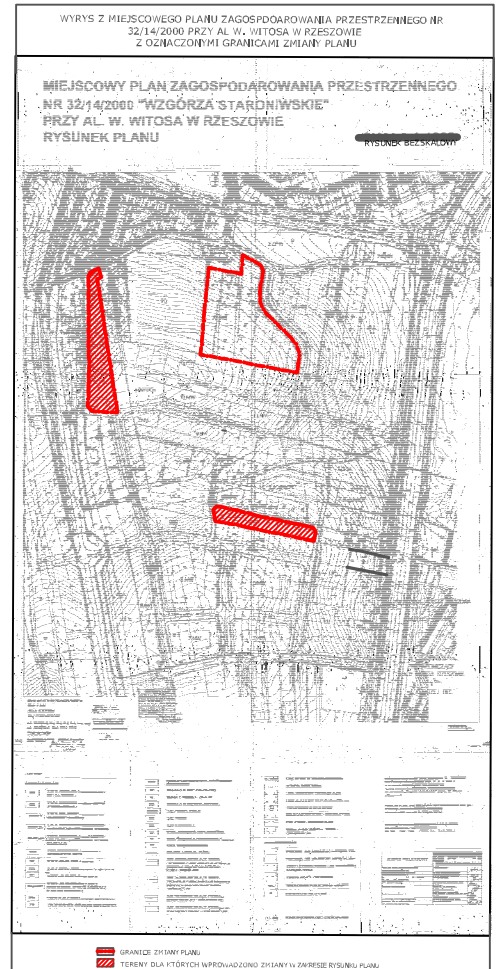
**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- GRANICE ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- GRANICA PLANU
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ORIENTACYJNE
- PAS JEZDNI - ORIENTACYJNY
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (HANDLU)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (GASTRONOMII, SPORTU, REKREACJI)
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (SPORTU)
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (GASTRONOMII, SPORTU, REKREACJI W ZIELENI PARKOWEJ)
- TEREN PUBLICZNEGO PARKU MIEJSKIEGO
- TERENY STAŁYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- DRÓGA O FUNKCJI LOKALNEJ
- DRÓGA O FUNKCJI OGÓLNOJ
- CIĄG PIESZO-JEZDNI
- CIĄG PIESZY
- TEREN PARKINGU



Powiadacza się zgodnie z niniejszą mapą nr 3070/11 z oryginałem z gromadzonego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Rzeszowie.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXX/570/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 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 15MN, 1MN/U, 2MN/U

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. Przedmiotem opracowania 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,
- 2MN, 13MN, 15MN, 20MN – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

Zmiana planu dotyczy:

- zwiększenia wskaźników intensywności zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszczenie możliwości realizacji usług oświaty: przedszkoli lub innych form wychowania przedszkolnego oraz usług opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zwiększenia wysokości zabudowy,
- uzupełnienia zapisów o wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- uzupełnienie zapisów o zasady podziału terenów na działki budowlane,
- zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 20MN na zabudowę usługową.

Celem zmiany jest zapewnienie możliwości rozwoju działalności gospodarczej w postaci usług oświaty: przedszkoli lub innych form wychowania przedszkolnego oraz usług opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 oraz zrealizowanie zamierzeń inwestycyjnych wnioskowanych przez właścicieli w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu 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 zamieszczono 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.

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, 4MW, 5MW. 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).

Projekt dalej procedowany jest z wyłączeniem terenu 4U. Projekt zmiany planu przedstawiono do zaopiniowania i uzgodnienia pozostałym wymaganiem 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, 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, 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, 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 wraz z załącznikami przedstawia się Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.



### Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie 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 15MN, 1MN/U, 2MN/U, 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 planie 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.