

UCHWAŁA NR XXXIX/821/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 8 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną 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, z późn. zm.) 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 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:

Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,9 ha, położony w Rzeszowie, na osiedlu Drabinianka, zlokalizowany pomiędzy ulicami: Kwiatkowskiego i Zieloną.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, o powierzchni ok. 1,6 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur, o powierzchni ok. 4,3 ha, pod zabudowę usługową - usługi ponadlokalne.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy, za wyjątkiem takich części zabudowy, które nie tworzą kubatury tej zabudowy, jak: balkony, loggie, tarasy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 3) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć stanowiska do parkowania samochodów, które mogą być grupowane w jednopoziomowe parkingi sytuowane na otwartym terenie, a także realizowane w formie zabudowy, w postaci garaży wolno stojących lub wbudowanych, lub parkingów jedno- lub wielopoziomowych, w tym także podziemnych.

## § 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej nie związanej z docelowym przeznaczeniem terenów;
  - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ich położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

## § 6

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
    - a) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy Zielonej, poza obszarem planu,
    - b) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy Cichej, poza obszarem planu,
    - c) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w północnej części obszaru planu,
    - d) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy Kwiatkowskiego, poza obszarem planu,
    - e) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  80 mm lub budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  32 mm;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków komunalnych, w tym:
    - a) do istniejącego kolektora sanitarnego zlokalizowanego wzdłuż północno-wschodniej granicy planu,
    - b) do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w północnej i centralnej części obszaru planu,
    - c) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w ulicy Zielonej, poza obszarem planu,
    - d) poprzez rozbudowę sieci o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  200 mm oraz kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  63 mm lub poprzez budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  160 mm;
  - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
    - a) do istniejącego kolektora deszczowego zlokalizowanego w części centralnej obszaru planu,
    - b) do istniejącego kanału deszczowego zlokalizowanego w ulicy Kwiatkowskiego, poza obszarem planu,
    - c) do istniejącego kanału deszczowego zlokalizowanego w ulicy Cichej, wzdłuż północnej granicy planu,
    - d) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż  $\Phi$  250mm,
    - e) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
    - f) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie w granicach działki własnej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub do dołów chłonnych;
  - 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
    - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:
      - z istniejącego kanału ciepłowniczego zlokalizowanego w północnej części obszaru planu,
      - po rozbudowie sieci ciepłowniczej rozdzielczej lub budowie przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm,

- b) z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na paliwach nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
  - 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, w tym:
    - a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w północnej części obszaru planu,
    - b) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w ulicy Cichej, poza obszarem planu,
    - c) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm lub poprzez budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę, w tym o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą, przy czym dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur, jako stacje wbudowane lub dobudowane do zabudowy i stanowiące z tą zabudową integralną całość architektoniczną;
  - 8) linie telekomunikacyjne przewodowe – w wykonaniu podziemnym;
  - 9) dopuszcza się wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam sieci i urządzeń, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- 1) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, ciepłociągów, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do planowanego zagospodarowania;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych, na terenach zieleni urządzonej lub na terenach zabudowy, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

## § 7

- 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.
- 2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

## § 8

Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę 30%.

## Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

## § 9

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy pomocniczej, z uwzględnieniem pkt. 2;

- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KD\KX], przeznaczony pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0.4 do 1;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni danej działki budowlanej;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni danej działki budowlanej;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa – w postaci domów wolno stojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
  - 6) zabudowa pomocnicza – w postaci wolno stojących budynków gospodarczych, w szczególności garaży;
  - 7) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
    - a) w budynkach o dwóch lub trzech kondygnacjach najwyższą kondygnację nakazuje się kształtować w postaci poddasza,
    - b) poziom parteru w budynkach mieszkalnych należy sytuować nie mniej niż 0.3 m ponad najwyższym poziomem terenu mierzonym na obrysie budynku;
  - 8) wysokość zabudowy pomocniczej – nie więcej niż 8 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym w budynkach o dwóch kondygnacjach wyższą kondygnację nakazuje się kształtować w postaci poddasza;
  - 9) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
    - a) szerokość elewacji frontowej – od 8 do 20 m,
    - b) stosunek długości do szerokości budynku – od 1:1 do 1.8:1;
  - 10) gabaryty zabudowy pomocniczej:
    - a) maksymalna szerokość budynku – od 4 do 8 m,
    - b) stosunek długości do szerokości budynku – od 1.5:1 do 1.8:1;
  - 11) dachy:
    - a) dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, jednakowym dla wszystkich połaci na danym budynku oraz na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce budowlanej,
    - b) dopuszcza się doświetlenie przestrzeni poddasza lukarnami albo oknami połaciowymi, przy czym na dachu danego budynku nakazuje się kształtować ewentualne lukarny albo okna połaciowe o wymiarach i proporcjach wzajemnie identycznych,
    - c) kolorystyka dachu i obróbek blacharskich – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub szarego, jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
  - 12) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KD/KX], nakazuje się kształtowanie ciągu pieszo-jezdnego o utwardzonej nawierzchni, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
3. Podział terenu na działki budowlane – przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej:
  - 1) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.05 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
  - 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.04 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
  - 3) dla zabudowy szeregowej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.03 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
  - 4) kąt pomiędzy granicą nowowydzielonych działek, a linią rozgraniczającą od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, przy której znajdują się te działki – nie mniejszy niż 70°.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście – z ulicy Zielonej, znajdującej się poza granicą obszaru planu:
    - a) bezpośrednio z tej ulicy,
    - b) przez teren wydzielony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem [KD/KX];
  - 2) parkowanie samochodów:
    - a) wskaźnik miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,

- b) miejsca parkingowe niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w postaci parkingów w poziomie terenu, o nawierzchni utwardzonej, lub w garażach wolnostojących lub wbudowanych.

## § 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi ponadlokalne, w szczególności usługi nauki – z uwzględnieniem pkt 2-9;
  - 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [U], przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi nauki, w szczególności pod zabudowę dydaktyczną;
  - 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [US/U], przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług nauki;
  - 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zieleni urządzonej;
  - 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [US/ZP], przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji w zieleni urządzonej w szczególności: boiska do tenisa ziemnego, do piłki siatkowej, koszykówki, piłki plażowej itp.;
  - 6) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KS], przeznaczony pod parkingi naziemne;
  - 7) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KS/ZP], przeznaczony pod parkingi naziemne z udziałem zieleni urządzonej;
  - 8) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KD/KX], przeznaczony pod ciągi pieszo-jezdne;
  - 9) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [C], przeznaczony pod podziemne sieci infrastruktury technicznej – w szczególności ciepłownictwa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – od 0.4 do 2;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) nie mniej niż 10% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem lit. b – c,
    - b) dla terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: [ZP] i [C] – nie mniej niż 75% powierzchni każdego z tych terenów,
    - c) dla terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: [US/ZP], [KS/ZP] – nie mniej niż 15% powierzchni każdego z tych terenów;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) dla terenów wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami [U]:
      - szerokość elewacji frontowej – od 30 do 40 m,
      - stosunek długości do szerokości zabudowy – od 1:1 do 1.25:1 m,
    - b) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [US/U] :
      - szerokość zabudowy – od 80 do 100 m,
      - stosunek długości do szerokości zabudowy – od 1:1 do 1.5:1 m;
  - 6) wysokość zabudowy – od 1 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20 m ponad średni poziom terenu,
  - 7) dachy:
    - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 5°, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [US/U], dopuszcza się dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°, dachy łukowe, a także dachy o konstrukcji mieszanej;
  - 8) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [ZP] i [US/ZP]:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności w postaci namiotów lub zadaszeń,
    - b) dopuszcza się urządzenie ścieżek dla pieszych, boisk i innych urządzeń rekreacyjnych;

- 9) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [KS] i [KS/ZP]:
    - a) nakazuje się urządzenie parkingów wyłącznie w poziomie terenu, o utwardzonej nawierzchni,
    - b) na terenach wydzielonych, oznaczonych symbolem [KS], dopuszcza się lokalizację parkingów dla autokarów,
    - c) na terenach wydzielonych, oznaczonych symbolem [KS/ZP], nakazuje się sytuowanie zieleni urządzonej w postaci drzew, nasadzonych pomiędzy miejscami parkingowymi, w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na każdym 10 miejsc parkingowych;
  - 10) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KD/KX]:
    - a) nakazuje się ciągi pieszo-jezdne o utwardzonej nawierzchni, o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
    - b) dopuszcza się ciągi piesze oddzielone od części pieszo-jezdnych,
    - c) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych;
  - 11) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych na zabudowie, z wyjątkiem znaków graficznych uczelni.
3. Podział terenu na działki budowlane – przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej, według linii podziału wewnętrznego.
  4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dojazd i dojście – z ulicy Kwiatkowskiego, znajdującej się poza obszarem planu;
    - 2) dodatkowo dopuszcza się dojście z ulicy Cichej, znajdującej się poza obszarem planu;
    - 3) parkowanie samochodów osobowych:
      - a) wskaźnik miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usług ponadlokalnych i usług im towarzyszących,
      - b) miejsca do parkowania należy lokalizować w poziomie terenu na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [KS] i [KS/ZP], lub w parkingach podziemnych w obrębie zabudowy na terenach wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: [U] i [US/U].

### Rozdział 3 PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

#### § 11

W uchwale nr XII/206/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 21,15 ha, położony w południowej części Rzeszowa, przy ulicy Kwiatkowskiego, obok Zalewu na rzece Wisłok.”;
- 2) § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni ok. 7.52 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.”;
- 3) uchyla się §3 pkt 2;
- 4) w § 7 skreśla się wyraz „MN.2”;
- 5) uchyla się § 8.

### Rozdział 4 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE

#### § 12

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicami obszaru planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1.

## § 13

1. Zabudowa tymczasowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:
  - 1) dopuszcza się zabudowę tymczasową związaną z realizacją nowej zabudowy na terenie, na okres nie dłuższy niż czas od rozpoczęcia realizacji danej zabudowy do 14 dni, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie tej zabudowy;
  - 2) gabaryty zabudowy tymczasowej:
    - a) wysokość zabudowy – do 6 m,
    - b) szerokość zabudowy – od 4 do 8 m,
    - c) długość zabudowy – od 6 do 12 m;
2. Zabudowa tymczasowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ur:
  - 1) dopuszcza się zabudowę tymczasową:
    - a) związaną z realizacją nowej zabudowy na terenie, na okres nie dłuższy niż czas od rozpoczęcia realizacji nowej zabudowy do 14 dni, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie tej zabudowy,
    - b) związaną z imprezami organizowanymi na terenie, na okres nie dłuższy niż czas od 14 dni przed rozpoczęciem danej imprezy do 14 dni, po zakończeniu tej imprezy, jednak łącznie nie dłużej niż 60 dni;
  - 2) gabaryty zabudowy tymczasowej:
    - a) wysokość zabudowy – do 15 m,
    - b) szerokość zabudowy – nie więcej niż 25 m,
    - c) długość zabudowy – nie więcej niż 50 m.

## Rozdział 5 PRZEPISY KOŃCOWE

## § 14

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa



Andrzej DEC

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 281/4/2016 POMIĘDZY ULICAMI KWIATKOWSKIEGO I ZIELONĄ W RZESZOWIE SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/821/2017 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 8 LUTEGO 2017R.  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 281/4/2016 POMIĘDZY ULICAMI KWIATKOWSKIEGO I ZIELONĄ W RZESZOWIE

## LEGENDA

### OZNACZENIA DOTYCZĄCE USTALEŃ PLANU

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>MN</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>Ur</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - - USŁUGI PONADLOKALNE
<b>[U]</b>	WYDZIELONE TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - - USŁUGI MIASTKI
<b>[US/U]</b>	WYDZIELONY TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - - USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUK MIASTKI
<b>[ZP]</b>	WYDZIELONE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>[US/ZP]</b>	WYDZIELONY TEREN SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>[KS]</b>	WYDZIELONE TERENY PARKINGÓW
<b>[KS/ZP]</b>	WYDZIELONE TERENY PARKINGÓW Z UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>[KD/KX]</b>	WYDZIELONY TEREN CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
<b>[C]</b>	WYDZIELONE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - - CIEPŁOWNICTWO

## LEGENDA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OBSZARU PLANU OBEJMUJE OBSZAR STANOWIĄCY CZĘŚĆ TERENU GÓRNICZEGO "ZALEPIE"
	ISTNIEJĄCE BODMIERY GAZOWE ORAZ ICH STREFY OCHRONNE
	OSIE PRZEBIEGU PODZIEMNYCH OBIEKTÓW PRZESYŁOWYCH PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO ORAZ ICH STREFY OCHRONNE
	ORIENTACYJNE GRANICE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA GRANICĄ OBSZARU PLANU

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY NR 14268/2016 Z ORYGINAŁEM Z GÓRZYCKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE Z DNIA 11 sierpnia 2016 r.



Symbol	Opis
	Granica obszaru planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Linie podziału wewnętrznego
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>Ur</b>	Tereny zabudowy usługowej - usługi ponadlokalne
<b>[U]</b>	Wydzielone tereny zabudowy usługowej - usługi miastki
<b>[US/U]</b>	Wydzielony teren zabudowy usługowej - usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług miastki
<b>[ZP]</b>	Wydzielone tereny zieleni urządzonej
<b>[US/ZP]</b>	Wydzielony teren sportu i rekreacji w zieleni urządzonej
<b>[KS]</b>	Wydzielone tereny parkingów
<b>[KS/ZP]</b>	Wydzielone tereny parkingów z udziałem zieleni urządzonej
<b>[KD/KX]</b>	Wydzielony teren ciągów pieszo jezdnych
<b>[C]</b>	Wydzielone tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo





## UZASADNIENIE

### **do uchwały nr XXXIX/821/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 8 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie**

Projekt planu Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XXV/541/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 kwietnia 2016 r. dotyczącej obszaru o powierzchni około 5,9 ha, położonego w Rzeszowie na osiedlu Drabinianka, zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Kwiatkowskiego i Zieloną. Projekt został opracowany w granicach określonych w uchwale do przystąpienia do sporządzenia planu.

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę usługową o wiodącej funkcji dydaktyczno-sportowej, a także pod zabudowę jednorodziną, wraz z infrastrukturą techniczną.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową ponadlokalną oraz zabudowę jednorodziną.

Obszar objęty opracowaniem składa się z dwóch terenów istotnie różniących się co do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania. Plan został podjęty ze względu na dwa wnioski, które wpłynęły do Prezydenta Miasta Rzeszowa. Ze strony władz Uniwersytetu Rzeszowskiego wpłynął wniosek o przeznaczenie działek o łącznej powierzchni 3,45 ha pod funkcje dydaktyczno-sportowe, wskazujący jednocześnie konkretne parametry proponowanej zabudowy.

Obecnie, do momentu uchwalenia niniejszego opracowania, na wnioskowanym obszarze obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XII/206/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 2015 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 lipca 2015 r., poz. 2287. Projekt planu w przepisach zmieniających wprowadza zmiany w obowiązującym planie miejscowym.

97% powierzchni terenu objętego wnioskiem Uniwersytetu znajduje się w granicach terenu oznaczonego na rysunku MPZP Nr 106/14/2005 – I symbolem Ur, natomiast pozostałe 3% powierzchni tego wnioskowanego terenu znajduje się poza obszarem planu.

Drugi z wniosków został złożony przez osobę prywatną i dotyczy zmiany ustaleń obowiązującego planu w zakresie linii zabudowy na obszarze oznaczonym na rysunku tego planu symbolem MN.2.

Podczas sporządzania projektu planu oba złożone wnioski zostały uwzględnione, przy czym uwzględniono jednocześnie uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego, wypełnienia obowiązujących przepisów oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury.

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. Nr 164, poz. 1587).

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

**Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną 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 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 zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną 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, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 21 czerwca 2016 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami: Kwiatkowskiego i Zieloną w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie – gazecie codziennej „Nowiny”, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły dwa wnioski do projektu planu. Zostały one przez Prezydenta Miasta Rzeszowa rozpatrzone pozytywnie.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępie w opracowaniu projektu.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 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, co uzasadniono poniżej.

*art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2*

- W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę usługową – usługi ponadlokalne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przeznaczenie terenów nie zmienia się w stosunku do ustalonego w obowiązującym planie miejscowym. Zmianie ulegają wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy na terenie działki, powierzchni terenów biologicznie czynnych oraz przebieg linii zabudowy.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

- W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w pełni istniejącą strukturę własnościową gruntów. Działki przeznaczone pod zabudowę usługową – usługi ponadlokalne należą do Uniwersytetu Rzeszowskiego.

*art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13*

- W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie, poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu.

- Teren objęty planem bezpośrednio sąsiaduje z drogami publicznymi, z których ustalono dostęp komunikacyjny dla poszczególnych wydzielonych terenów.

*art. 1 ust. 4 pkt 3*

- Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych. Wydzielony teren ciągów pieszo-jezdnych posiada uspokojony charakter ruchu – stanowi jedynie dojazd do parkingów zlokalizowanych na tyłach zabudowy. Główna strefa parkowania znajduje się przy wjeździe z drogi publicznej, znajdującej się poza granicami opracowania.

*art. 1 ust. 4 pkt 1*

- Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności, gdyż przeznaczenie terenów nie zmienia się w stosunku do ustalonego w obowiązującym planie miejscowym.

*art. 1 ust. 2 pkt 3*

- Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

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

- ochrona przyrody i bioróżnorodności – projektowany plan miejscowy znajduje się w obszarze miejskim. W tej części miasta nie są zlokalizowane cenne siedliska i zbiorowiska, a teren jest już silnie przekształcony w wyniku procesów urbanizacyjnych. Wprowadzenie w projekcie planu ustaleń dotyczących utworzenia terenów zieleni urządzonej na obecnych terenach zieleni nieurządzonej w pewnym stopniu ograniczy bioróżnorodność na tym terenie. Jednak w projekcie planu istnieją również zapisy ustalające minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdego rodzaju zabudowy, co pozwoli na zachowanie lub uzupełnienie istniejącej roślinności. W obszarze projektu planu brak wyznaczonych miejsc rozrodu dzikich zwierząt i miejsc lęgowych ptaków, odpowiednie warunki bytowania na terenach zieleni urządzonej znajdują drobne zwierzęta i gryzonie,

- ochrona powierzchni ziemi – projektowany teren położony jest w Dolinie Wisłoka, nie przepływa przez niego żadna rzeka i jest terenem płaskim o niewielkich deniwelacjach, dlatego realizacja zabudowy, ciągów oraz infrastruktury komunikacyjnej nie wymaga znaczącego przekształcania terenu,

- ochrona wód powierzchniowych – teren projektowanego planu nie jest narażony na zalewnie wodami powodziowymi. Teren będzie zaopatrzany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Zwiększenie się powierzchni utwardzonych spowoduje zwiększony spływ powierzchniowy, a co za tym idzie zmniejszy się infiltracja wód bezpośrednio do gruntu. Zorganizowany system kanalizacji sanitarnej i deszczowej pozwoli na odprowadzenie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe.

- ochrona wód podziemnych – w granicach opracowanie nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych. Jak wynika z badań WIOŚ przeprowadzonych na zlecenie PIOŚ zlokalizowane odwierty gazowe na terenie objętym projektem planu (Z-1 i Z-10) nie powodują niekorzystnego oddziaływania na stan wód podziemnych.

- ochrona powietrza – w granicach planu zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, a także z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na paliwach ekologicznych, które nie pogarszają stanu środowiska. Dopuszcza się również korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej pod warunkiem spełniania wymogów określonych w przepisach gospodarki energetycznej i ochrony środowiska. Poprawa stanu nawierzchni dróg zmniejszy zapylenie wtórne, które przyczyni się do zmniejszenia stężeń PM 10 i PM 2,5.

- ochrona gruntów – poprzez nakaz gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów w sposób zgodny z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewniającymi ochronę środowiska, w szczególności gleb i wód,

- ochrona krajobrazu – realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie tej części miasta. Teren zostanie uporządkowany zgodnie z przeznaczonymi w planie funkcjami uzupełnionymi zielenią urządzoną. Zapisy planu wpłyną pozytywnie na ład przestrzenny i porządek w krajobrazie miasta.

- ochrona klimatu lokalnego – odpowiednie kształtowanie struktury przestrzennej zapisanej w projekcie planu zapewni optymalne przewietrzanie terenu. Bliskość korytarzy przewietrzania miasta, tj. doliny Wisłoka, ciągów komunikacyjnych oraz terenów otwartych, zielonych w omawianym obszarze wpływa pozytywnie na przewietrzanie terenu.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie w niewielkim stopniu oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Bezpośredni i stały charakter niektórych oddziaływań nie będzie miał negatywnego wpływu na przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem. Wpłyne na to zastosowanie nowoczesnych i ekologicznych rozwiązań technicznych. Ustalenia projektu określają zakazy, nakazy oraz dopuszczenia dla poszczególnych funkcji uwzględniając wymogi ochrony środowiska i zapewniając kształtowanie ładu przestrzennego.

Teren projektu planu położony jest w jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW 2200127, w obszarze której stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. W granicach opracowania nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć, które mogłyby mieć niekorzystny wpływ na stan wód podziemnych.

W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### *art. 1 ust. 2 pkt 4*

- Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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*

- Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi.

Projekt planu zakazuje na tym terenie lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dla zachowania odpowiednich standardów życia mieszkańców w tym terenie, projekt planu nakazuje zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w razie konieczności - poprzez jej rozbudowę.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

*art. 1 ust. 2 pkt 6*

- Projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Intensywność zabudowy jednorodzinnej jest niska. Przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową – usługi ponadlokalne zapewnia poprawę walorów ekonomicznych przestrzeni.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

- W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdzić mogą uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

- W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

*art. 1 ust. 4 pkt 4*

- Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę wynika zarówno z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym już w 2000 r. określono je jako korzystne do zabudowy, jak i z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu. Zasadność opracowania nowego planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 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.

W uchwale tej wskazano „potrzebę sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przyczyn wynikających z:

a) przepisów prawa dla:

- terenów, na których zamierza się ustanowić strefę przemysłową,
- terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- terenów cmentarzy,
- obszarów przestrzeni publicznej,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- terenów, na których istnieje zagrożenie ludzi lub mienia, w tym dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dla obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,

b) występowania terenów posiadających walory kulturowe i przyrodnicze;

c) konieczności zapobieżenia kolizji urbanistycznych w zakresie funkcji i obsługi komunikacyjnej,

d) konieczności określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla terenów byłych terenów zamkniętych, a także dla części terenów wskazanych wcześniej do zalesienia, a obecnie atrakcyjnych dla zabudowy;

e) konieczności zabezpieczenia terenów istotnych dla rozwoju miasta w zakresie:

- działalności gospodarczej,

- zabudowy mieszkaniowej,
- obiektów sportowych,
- układów komunikacyjnych,
- obiektów infrastruktury technicznej,
- terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej.”

Projekt planu spełnia warunki wymienione w ppkt e), tj. „konieczności zabezpieczenia terenów istotnych dla rozwoju miasta w zakresie obiektów sportowych, a także zabudowy mieszkaniowej”.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Z powyższej prognozy wynika, że plan nie powoduje konsekwencji w postaci obciążenia gminnego budżetu, ze względu na brak projektowanych inwestycji celu publicznego.

Natomiast korzyści finansowe pojawią się w późniejszych okresach. Gmina uzyska stałe dochody z tytułu podatku od nieruchomości: od gruntów, budynków i budowli związanych z działalnością usługową.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/821/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 8 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 281/4/2016 pomiędzy ulicami Kwiatkowskiego i Zieloną 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 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.