UCHWAŁA NR XLI/880/2017
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul Grechuty i ul. Krajobrazowej 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. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, 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.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,33 ha, położony w zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Grechuty i ulicy Krajobrazowej w Rzeszowie.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) MW/U, o powierzchni około 0,17 ha - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
   2) MN/U, o powierzchni 0,16 ha, - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust.1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały, odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi w tym handel, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te, których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;

2) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje od strony ulicy Krajobrazowej.

2. Na terenie objętym planem ustala się wskaźniki miejsc parkingowych nie mniejsze niż:

TYP OBIEKTU	JEDNOSTKA	ILOŚĆ miejsc park.
a) budynek mieszkalny wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	1,2
b) budynek mieszkalny jednorodzinny	1 lokal mieszkalny	2
c) usługi gastronomiczne	100 miejsc	22
d) usługi oświaty wychowania i opieki nad dziećmi	100 m^2 powierzchni użytkowej	2
e) usługi biurowe lub urzędy	100 m^2 powierzchni użytkowej	3
f) usługi pozostałe	100 m^2 powierzchni użytkowej	4

§ 5

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem, należy uwzględnić położenie w terenie i obszarze górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1", zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12.03.1998 r; na którym obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6

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

§ 7

1. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
      a) z wodociągu usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
      b) poprzez rozbudowę sieci o wodociąg o średnicy nie mniejszej niż ø 80 mm, poprzez przyłącze;
   2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
      a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
      b) po rozbudowie sieci o kanał sanitarny o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm lub poprzez przyłącza;
   3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;
   4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
      a) do istniejącego kolektora deszczowego usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
      b) poprzez rozbudowę sieci o kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż ø 250 mm, poprzez przyłącze;
   5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, wyprowadzonej z leżącej poza granicami planu stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy ul. Strzelniczej, w tym po rozbudowie sieci o gazociąg o średnicy nie mniejszej niż DN 32 mm lub poprzez przyłącza;
   6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
   7) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:

a) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: niepogarszających stanu środowiska naturalnego,
b) z miejskiej sieci ciepłowniczej po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego oraz sieci ciepłowniczej rozdzielczej,

8) do zapewnienia telekomunikacji należy wykorzystywać telekomunikacyjne sieci bezprzewodowe podziemne lub bezprzewodowe.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
1) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

§ 8

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

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, przy czym:
1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
2) usługi należy lokalizować na kondygnacji parteru.
2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustaleń dotyczących linii zabudowy nie stosuje się do infrastruktury technicznej naziemnej oraz parkingów podziemnych;
2) powierzchnia zabudowy — nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy — nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 2,5 dla działki budowlanej;
4) powierzchnia terenu biologiczne czynnego — nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
3. Cechy zabudowy:
1) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m;
2) układ głównej kalenicy dachu — równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w planie;
3) geometria dachu:
a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
b) nachylenie połaci dachowych od 15° do 40°, przy czym dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni zewnętrznego obrysu budynku dachem płaskim;
4) zasady kształtowania elewacji frontowej:
a) szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 30 m,
b) w przypadku lokalizacji usług, w ramach kondygnacji parteru nakazuje się zastosowanie przeszklenia na powierzchni nie mniejszej niż 75% elewacji frontowej tej kondygnacji ,

c) nakazuje się stosowanie następujących materiałów na elewacjach budynku: okładziny z kamienia naturalnego, kamienia sztucznego, betonu architektonicznego lub ceramiki o powierzchni łącznej - nie mniejszej niż 20% elewacji frontowej;

5) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów podziemnych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) dostępność komunikacyjna terenu — z ulicy Krajobrazowej;
   2) ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 4, ust. 2;
   3) sposób realizacji miejsc parkingowych:
      a) miejsca parkingowe naziemne,
      b) w ramach parkingu podziemnego.

§ 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, przy czym:
   1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
   2) usługi należy lokalizować na kondygnacji parteru;
2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
   2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,2 dla działki budowlanej.
3. Cechy zabudowy:
   1) wysokość zabudowy:
      a) budynków mieszkalnych – nie większa niż 10 m,
      b) budynków garażowych i gospodarczych realizowanych jako obiekty wolnostojące – nie większa niż 6 m;
   2) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 40^0, jednakowym na dachach wszystkich budynków, w granicach jednej działki budowlanej, przy czym:
      a) dla zabudowy bliźniaczej, jednakowy na wszystkich działkach budowlanych, na których zlokalizowano graniczące ze sobą budynki, oraz
      b) dla zabudowy szeregowej jednakowe na wszystkich działkach budowlanych, na których zlokalizowano graniczące ze sobą budynki;
   3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 16 m.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
      a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0.045 ha,
      b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 17m;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej:
      a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0.035 ha,
      b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 14 m;
   3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
      a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0.025 ha,
      b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 10 m;
   4) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – 90^0 lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna – z ul. Krajobrazowej;
   2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z § 4, ust. 2;
   3) miejsca parkingowe naziemne - w granicach działki budowlanej.

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, z późn. zm., w zakresie terenu oznaczonego na rysunku tego planu symbolem MN/UCh.

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XLI/880/2017

RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 marca 2017r.

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie

Projekt Planu Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i Krajobrazowej w Rzeszowie opracowano na podstawie uchwały Nr XII/329/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r., dotyczącej obszaru o pow. 0,33 ha, położonego na osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, przy ul. Krajobrazowej.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., w którym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wskazano jako funkcję wiodącą. Uzupełniona jest ona usługami komercyjnymi.

W związku z nowymi potrzebami inwestycyjnymi rozwijającego się miasta, projekt planu wprowadza zmiany w centralnej części obowiązującego planu. W miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem Mn/Uch, projekt przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ślad za rozwijającą się już w bezpośrednim sąsiedztwie funkcją tego rodzaju. W oparciu o zabudowę istniejącą wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalono dla niej nowe zasady zabudowy i zagospodarowania, dostosowane do obowiązujących przepisów oraz uwarunkowań. Obsługę komunikacyjną tej zabudowy przewiduje się z istniejących dróg, dostosowanych do parametrów wynikających z obowiązujących przepisów.

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 mieszkaniową wielorodzinną. Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają istniejące powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

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 uzasadnienie do projektu planu.

UZASADNIENIE

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i Krajobrazowej w Rzeszowie

Sporządzenie 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 późźn. 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 11i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono, 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, określających sposób 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.

Dnia 15 grudnia 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ulicy Grechuty i ulicy Krajobrazowej w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 28 stycznia 2016 r.

Projekt planu został opracowany wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W dniu 21 kwietnia 2016 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, wnosząc jednocześnie o wprowadzenie kilku zmian.

Po wprowadzeniu stosownych zmian pismem z dnia 23 czerwca 2016 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do pozostałych właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt wraz z prognozą odziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach od 26 sierpnia do 23 września 2016 roku. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu

18 sierpnia 2016 r. w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag, w tym podano nieprzekraczalny termin ich składania, tj. do 7 października 2016 r. W dniu 8 września odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu Nr 271/8/2015 w rejonie ulicy Grechuty i Ulicy Krajobrazowej w Rzeszowie w wyznaczonym terminie pismem z dnia 7 października 2016 r. , wpłynęły dwie uwagi. Zarządzeniem Nr VII/854/2016 Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył pozytywnie uwagi złożone do projektu planu w dniu 28 października 2016 r. Po terminie składania uwag do planu wpłynęła jedna uwaga w dniu 3 listopada 2016 r. Po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Rzeszowa do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z zarządzenia. Pismem z dnia 16 listopada 2016 r., w niezbędnym zakresie ponowiono procedurę opiniowania i uzgadniania z właściwymi instytucjami i organami

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 stycznia 2017 r. do 2 lutego 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 27 grudnia 2016 r. w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu określono również sposób i nieprzekraczalny termin składania uwag tj. do 16 lutego 2017 r. W dniu 18 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do ustaleń przyjętych w projekcie planu Nr 271/8/2015 w rejonie ulicy Grechuty i ulicy Krajobrazowej w Rzeszowie nie wpłynęły uwagi.

Art. 1 ust. 3

W trakcie opracowywania projektu planu zostały zważone interesy prywatne i publiczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Obszar planu jest własnością prywatną. Przyjęte rozwiązania nie naruszają interesu publicznego. Starają się w możliwym zakresie uwzględniać złożone do planu wnioski i uwagi oraz godzić interesy prywatne właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwijającego się osiedla tj. ładem przestrzennym.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposoby 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 mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Teren objęty projektem planu położony jest w granicach obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie, który przeznacza go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i handlu. Przewidywane w opracowywanym projekcie planu nowe przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uwzględnia istniejący kontekst przestrzenny. Obszar planu graniczy bowiem z zabudową wielorodzinną mającą charakter zabudowy niskiej (3 kondygnacje). Nowa zabudowa w swoim charakterze będzie stanowić kontynuację zabudowy istniejącej, uzupełniając północną pierzeje ul. Krajobrazowej. Pozwoli to na harmonijne wpisanie się w kontekst architektoniczno-krajobrazowy otoczenia, uwzględniając sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa istniejąca miała wpływ na parametry projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczono bowiem jej wysokość do 12 m. Na pozostałych działkach pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona została dodatkowo o możliwość realizacji funkcji usługowej w kondygnacji parteru nowej zabudowy.

Art. 1 ust. 2 pkt. 7

W zagospodarowaniu terenu objętego planem uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Struktura ta determinuje poszczególne przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania, w szczególności niewielkiej wysokości zabudowy, a jednocześnie pozwala na realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działek.

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, elektroenergetycznej, gazowej i technicznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Określono minimalne parametry sieci ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ponieważ teren przylega bezpośrednio do drogi publicznej w projekcie planu nie rezerwuje się terenu pod taki cel.

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.
Przeznaczenie terenu pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na środowisko. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni bioologicznie czynnej poprzez wprowadzenie zabudowy na teren dotychczas niezabudowany. W granicach planu brak jest obszarów leśnych oraz terenów rolnych objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie zabytków rolnych i leśnych.

Art. 1 ust. 2 pkt. 4

- Na terenie planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź w ewidencji zabytków.

Art. 1 ust. 2 pkt. 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
W granicach 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. W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności 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. Intensywność zabudowy jest stosunkowo niska i wynika ze specyfiki terenu – uwarunkowań fizjograficznych i charakteru sąsiadującej zabudowy.

Art. 1 ust. 2 pkt. 8

Ze względu na specyfikę terenu, obszar objęty planem nie pełni istotnej funkcji w zakresie obronności, bezpieczeństwa państwa. W projekcie planu uwzględniono te zagadnienia, uzgadniając projekt planu z właściwymi organami.

Art. 1 ust. 2 pkt. 9

W projekcie planu, stosownie do możliwości jakie daje w tym zakresie plan, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość miejsc do parkowania, niezbędną ilość zieleni a także umożliwia lokalizację w parterach budynków usług służących ogółowi społeczności lokalnej.

Art. 1 ust. 4 pkt. 4

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków do niniejszego planu wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, co uzasadniono powyżej. Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę wynika również z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa z późniejszymi zmianami, w którym określono je jako możliwe do zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Działki objęte planem położone są na obszarze w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach rozwijającego się intensywnie osiedla zabudowy mieszkaniowej im. Franciszka Kotuli, potocznie zwanego w tej części „ Wzgórzami Staroniwskimi". Teren doskonale nadaje się do lokalizacji nowej zabudowy. Jest względnie płaski, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Krajobrazowej, oraz niezbędnych dla nowej zabudowy sieci uzbrojenia terenu. Sąsiaduje również bezpośrednio z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną. Realizacja nowej zabudowy, na działkach objętych planem, uzupełni północną pierzeję ul. Krajobrazowej.

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.

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 pkt 2 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

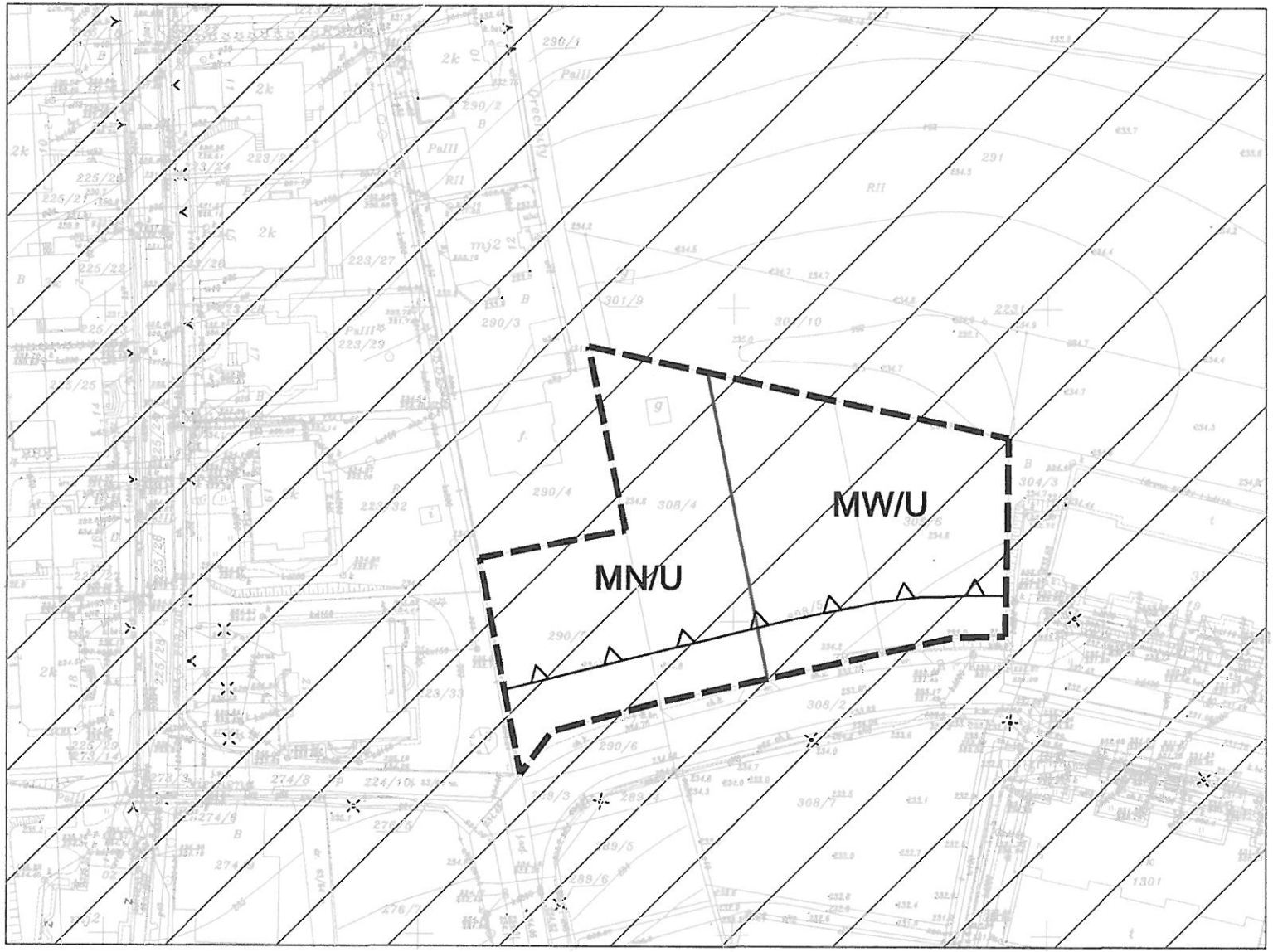
Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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 bilans skutków finansowych dla planu Nr 271/8/2015 wykazuje w okresie 10cio letnim dodatni wynik finansowy. Ma on wynikać ze wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowych nowych budynków.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 271/8/2015
"W REJONIE UL. GRECHUTY I KRAJOBRAZOWEJ W RZESZOWIE"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLI/880/2017
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 marca 2017 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



LEGENDA

oznaczenia obowiązujące

GRANICE PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY, O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODA--ROWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

MW/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

oznaczenia informacyjne

OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "KIELANÓWKA RZESZÓW - 1", UTWORZONY, DECYZJĄ MOŚZNiL nr GK/wk/MN/1090/98 Z DNIA 12.03.1998 r.

POŚWIADCZA SIE ZGODNOŚĆ KOPI MAPY O IDENTYFIKATORZE 7088/2014 Z DNIA 17.04.2014 r. PRZYJĘTEJ DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR **XLI/880/2017** RADY
MIASTA RZESZOWA
z dnia **28 marca 2017 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej 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. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

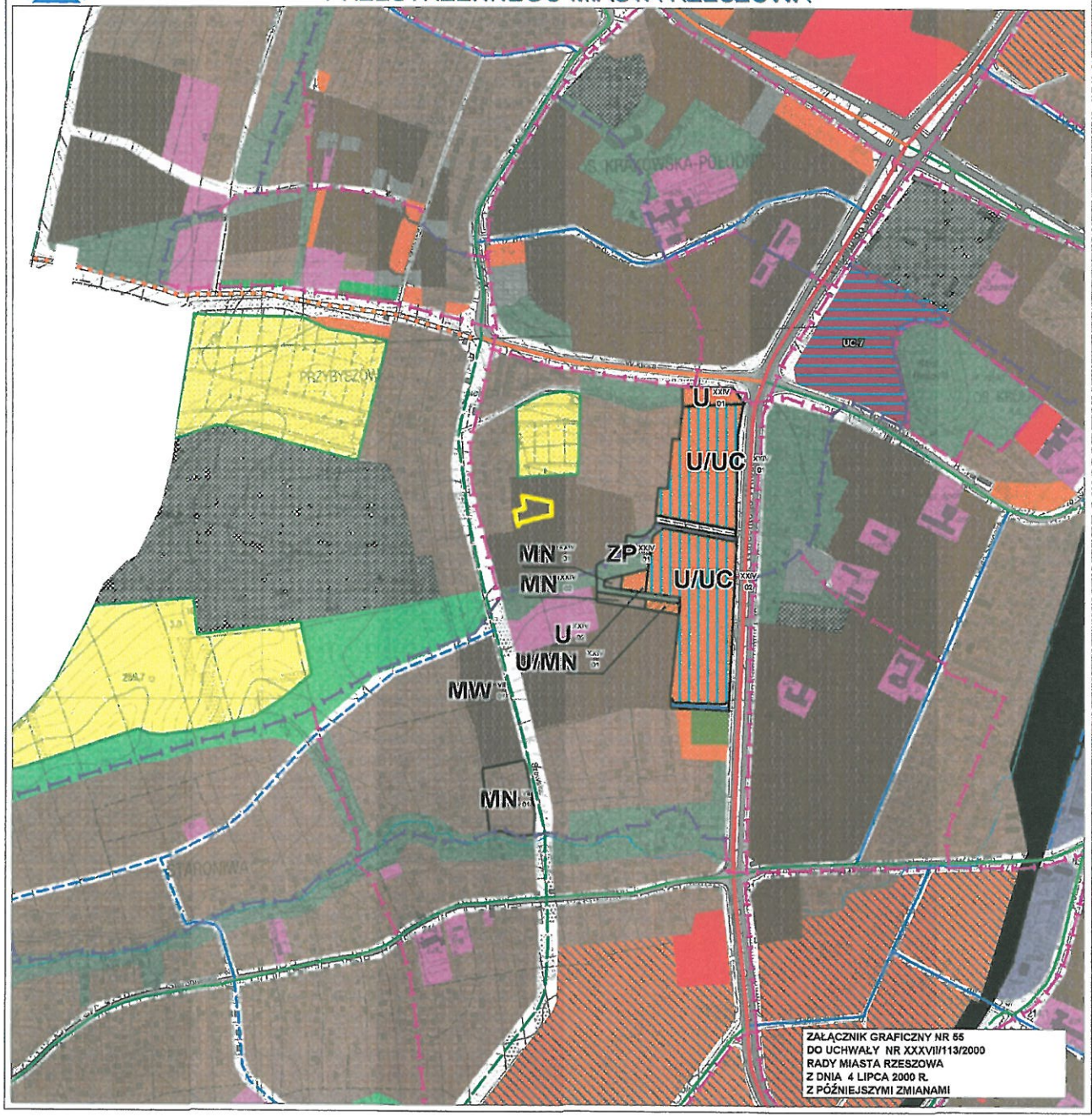
2. Nie przewiduje się nakładów ponoszonych na realizację ww. inwestycji.

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO MPZP NR 271/8/2015

OBSZAR OBJĘTY MPZP 271/8/2015 W REJONIE UL. GRECHUTY I UL. KRAJOBRAZOWEJ W RZESZOWIE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 55
DO UCHWAŁY NR XXXVII/113/2000
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 4 LIPCA 2000 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- CENTRUM - USŁUGI CENTROTWÓRCZE:
  - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
  - KOMERCYJNE
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
- USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PONADLOKALNE
- USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA POZAROLNICZA
- USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE : REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIELENI URZĄDZONEJ
- PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE,USŁUGI KOMUNALNE
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCO: MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : OGRODY DZIAŁKOWE LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- PRZEZNACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI
- ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE
- ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI : - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE - PARKI DZIELNICOWE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- ZIELEŃ NIEURZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI
- OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE - DOCELOWO : ZIELEŃ PARKOWA I USŁUGI KOMERCYJNE
- KOLEJ
- PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW.

- TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- LASY
- CMENTARZE
- REZERWAT PRZYRODY
- KŁADKI PIESZE
- PROM
- TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY WODNO - SANITARNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ

ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE

- WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE ZBIORCZE
- WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
- POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE

PROPONOWANE / ALTERNATYWNE

- ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
- ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIELENI
- ŚCIEŻKI PIESZE

GŁÓWNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Anna Rainczuk