

UCHWAŁA Nr XLI/881/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 263/3/2014 w rejonie 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, 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  
uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu miejscowego 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;

§ 2

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1,0 ha, położony przy ul. Krajobrazowej w Rzeszowie.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie:
  - 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, o powierzchni około 0,21 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 0,42 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
  - 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni około 0,05 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
  - 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni około 0,08 ha, pod ogólnodostępną zielenią urządzoną;
  - 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni około 0,10 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
  - 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,14 ha, pod drogi wewnętrzne.
2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami mierzonymi na rysunku planu.

#### § 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długość elewacji – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku w przypadku elewacji liniowych, lub w przypadku elewacji w formie łuków – długość łuku, do długości elewacji nie wlicza się bocznych ścian ryzalitów, wykuszy, szybów wind, itp.;
- 2) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 3) intensywności zabudowy – wartość liczbowa wyrażająca stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku w stosunku do elementów zagospodarowania ustalonych planem:
  - a) nie dotyczy nadziemnych części budynku takich jak termoizolacji, schodów zewnętrznych, szybów wind i nie podpartych okapów dachów, portali, tarasów otwartych, balkonów, galerii, gzymsów, ramp i pochylni, przy czym dopuszcza się wysunięcie tych elementów poza linię zabudowy na odległość nie większą niż 4 m,
  - b) nie dotyczą parkingów podziemnych, w tym ich części takich jak np.: wentylacji, wjazdów/wyjazdów;
- 6) obowiązującym prawie miejscowym – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan 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.;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, 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.

#### § 5

1. Na obszarze objętym planem:

1) Wskaźniki miejsc parkingowych:

a) nie mniejsze niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość
budynek mieszkalny jednorodzinny	1 budynek mieszkalny	2
budynek mieszkalny wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	1,2
usługi gastronomiczne	6 miejsc konsumpcji	1
usługi pozostałe, w tym usługi handlu	30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1

- b) w przypadku inwestycji, nieuwzględnionych w tabeli zawartej w pkt 1, należy przyjąć wskaźniki dla typu obiektu najbardziej zbliżonego pod względem funkcji lub przeznaczenia do planowanej inwestycji,
- c) w terenach dróg publicznych, terenach objętych strefą zamieszkania oraz terenach dróg wewnętrznych objętych strefą ruchu, obowiązują stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową,

- d) dla terenów objętych strefą zamieszkania stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową, uwzględnione są we wskaźnikach miejsc parkingowych określonych w tabeli w pkt 1.
2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
3. W zakresie podziałów nieruchomości na działki budowlane obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:
  - 1) parametry działek określone w przepisach szczegółowych, nie dotyczą:
    - a) działek pozostałych po wydzieleniu nowych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
    - b) działek pozostałych po wydzieleniu działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub dróg publicznych;
  - 2) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej do drogi publicznej;
  - 3) dla terenów, dla których ustalenia szczegółowe nie wskazują minimalnej powierzchni działki, nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki.

#### § 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w obszarze górniczym „Kielanówka–Rzeszów-1”, utworzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12.03.1998 r;
- 4) tereny położone w obszarze górniczym nakazuje się zagospodarować stosując nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia, zgodnie z ustaleniami planu;

#### § 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 wodociągów  $\varnothing$  90 mm,  $\varnothing$  110 mm usytuowanych w obszarze planu lub z wodociągów  $\varnothing$  160 mm usytuowanych poza granicami planu wzdłuż ulic: Krajobrazowej i Plenerowej,
  - b) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  80 mm lub budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  32 mm;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
  - a) do istniejących kanałów sanitarnych  $\varnothing$  200 mm,  $\varnothing$  300 mm usytuowanych w części centralnej oraz wzdłuż południowej i wschodniej granicy planu,
  - b) po rozbudowie sieci o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm lub budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  160 mm;
- 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  $\varnothing$  800 mm usytuowanego wzdłuż południowej i wschodniej granicy planu,

- b) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  250 mm;
  - 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia wyprowadzonej z leżącej poza granicami planu stacji redukcyjno-pomiarowej II° przy ul. Strzelniczej, w tym:
    - a) z istniejących gazociągów DN 140 mm, DN 40 mm,
    - b) po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm lub budowie przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm;
  - 6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:
    - a) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
    - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego oraz sieci ciepłowniczej rozdzielczej lub przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
  - 8) linie telekomunikacyjne przewodowe – w wykonaniu podziemnym.
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, 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 dróg publicznych, dróg wewnętrznych, lub na terenach zieleni urządzonej lub na terenach zabudowy, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów;
  - 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.

#### § 8

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.

#### § 9

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

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

1. Przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
  - 2) dopuszcza się lokalizacje budynków pomocniczych, gospodarczych, garażowych wolnostojących;

- 3) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna, od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, od strony zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, od strony ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZP – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,35,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 45%,
    - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 25%;
  - 5) zakazuje się reklam, z wyjątkiem szyldów lokalizowanych na nieruchomościach, na których znajdują się lokale usługowe.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne:
    - a) długość elewacji frontowej:
      - dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 7,0 m,
      - dla zabudowy wolnostojącej – nie większa niż 20,0 m,
    - b) wysokość – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku nie większa niż 10,0 m do kalenicy,
    - c) geometria dachu – dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°;
  - 2) budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:
    - a) długość elewacji frontowej – nie większa niż 10,0 m,
    - b) wysokość – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku nie większa niż 6,0 m do kalenicy,
    - c) geometria dachu – dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15°–35°.
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,02 ha,
    - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,04 ha,
    - c) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację dojazdów i dojeżdż;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 7,0 m,
    - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 17,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90°, z tolerancją 15° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 4) zasady określone w ust. 4 pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielonych pod dojazdy i dojeżdżia.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, pośrednio z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KL w obowiązującym prawie miejscowym poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;
  - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z §5 ust. 1 pkt 1;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych w garażach wbudowanych i wolnostojących.

## § 11

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

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) Dopuszcza się usługi wbudowane zajmujące do 30% powierzchni budynku.
  - 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 50%,
    - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 25%;
  - 4) dopuszcza się szyldy:
    - a) na elewacji frontowej budynku – nie większe niż 10% powierzchni tej elewacji,
    - b) dla szyldów usytuowanych na dachach budynków – wysokość nie większa niż 2,0 m i konstrukcja reklamy nie jest wliczana do wysokości budynków, na których reklama się znajduje.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe:
    - a) długość elewacji frontowej – nie mniejsza niż 9,0 m,
    - b) wysokość – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku nie większa niż 10,0 m do kalenicy,
    - c) geometria dachu – dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 35°.
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,02 ha,
    - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 10,0 m,
    - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 25,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90°, z tolerancją 15° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) bezpośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, pośrednio z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KL w obowiązującym prawie miejscowym poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW i drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem KDD na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z §5 ust. 1 pkt 1;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych w garażach wbudowanych.

## § 12

### Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna: od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW, od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, od ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP, od ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZP, od usług komercyjnych sportu oznaczonych symbolem UCs wyznaczonych w obowiązującym prawie miejscowym – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – od 1,0 do 1,7,
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 55%,
    - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 12 %;
  - 3) dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację dojazdów i dojeść.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) długość elewacji – nie większa niż 18,0 m,
  - 2) wysokość – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku nie większa niż 15,0 m do kalenicy,
  - 3) geometria dachu – dachy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38<sup>0</sup>–45<sup>0</sup>;
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,04 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 7,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90<sup>0</sup>, z tolerancją 10<sup>0</sup> lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym;
  - 4) zasady określone w ust. 4 pkt 1, 2, i 3 nie dotyczą działek wydzielonych na dojazdy i dojeścia.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 3KL w obowiązującym planie miejscowym Nr 32/14/2000 (istniejąca ulica Krajobrazowa), poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW na rysunku planu oraz z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KL w obowiązującym planie miejscowym Nr 32/14/2000 (istniejąca ulica Plenerowa), poprzez projektowaną drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD na rysunku planu i poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 2KDW i 1KDW na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z §5 ust. 1 pkt 1 z dopuszczeniem lokalizacji miejsc parkingowych w garażach wbudowanych i garażach podziemnych;
  - 3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu.

## § 13

### Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP

1. Przeznaczenie terenów – ogólnodostępna zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje zieleni niska, średnia lub wysoka;
  - 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

#### § 14

##### Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD

1. Przeznaczenie terenu – część drogi publicznej dojazdowej.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Powiązania z układem zewnętrznym: publiczna droga dojazdowa usytuowana jest pomiędzy drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW oraz leżącą poza granicą planu drogą osiedlową o funkcji lokalnej o symbolu 1KL wyznaczoną w obowiązującym prawie miejscowym.

#### § 15

##### Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW i 2 KDW

1. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: drogę wewnętrzną, zjazdy, obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego i pieszego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Powiązania z układem zewnętrznym:
  - 1) droga wewnętrzna 1KDW usytuowana jest pomiędzy leżącą poza granicą planu drogą osiedlową o funkcji lokalnej o symbolu 3KL wyznaczoną w obowiązującym prawie miejscowym oraz drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;
  - 2) droga wewnętrzna 2KDW usytuowana jest pomiędzy drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW oraz drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.

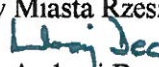
### PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 16

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Miejsowego 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 terenów oznaczonych na rysunku tego planu lub jego zmian symbolami: 2KX/KD, 5KX/KD, 6KX/KD, KX/KD, 5MN, 2MN/UCgsv.

#### § 17

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa  
  
Andrzej Dec



## UZASADNIENIE

### **do uchwały Nr XLI/881/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie**

Projekt planu Nr 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXXII/1508/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 listopada 2014 r., która dotyczyła obszaru, o powierzchni około 1 ha, położonego na osiedlu Franciszka Kotuli w Rzeszowie, przy ul. Krajobrazowej.

W projekcie planu przewidziano tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne) i tereny zieleni urządzonej.

Ustalenia projektu planu w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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, we fragmencie pod zielenią i usługi publiczne lokalne. W zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zostają utrzymane kierunki zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” w rejonie al. Witosa w Rzeszowie, z późn. zm. W zakresie komunikacji częściowo zachowane zostają kierunki zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” w rejonie al. Witosa w Rzeszowie, z późn. zm., z uwzględnieniem części dróg publicznych zaprojektowanych w przylegających do granic Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie terenach objętych obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 252/4/2013 przy al. W. Witosa w Rzeszowie.

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.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) 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.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

## **Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej 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 3 lutego 2015 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie ul. 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. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (27 lutego 2015 r.) oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły dwa wnioski, z których jeden został rozpatrzony przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 11 grudnia 2015 r., drugi dotyczący terenów położonych poza granicami planu został pozostawiony bez rozpatrzenia.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. W czerwcu 2016 roku wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o zaopiniowanie projektu planu Nr 263/3/2014, w dniu 7 czerwca 2016 r. uzyskał on pozytywną opinię ww. Komisji.

W listopadzie 2016 roku wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Nr 263/3/2014 do właściwych instytucji i organów. Projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu Nr 263/3/2014 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 22 grudnia 2016 r. Projekt planu Nr 263/3/2014 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wersji przekazanej do uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 stycznia 2017 r. do 1 lutego 2017 r. W dniu 5 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie (3 stycznia 2017 r. – 15 lutego 2017r.) nie wpłynęły uwagi do projektu planu Nr 263/3/2014, o czym Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował za pomocą Biuletynu Informacji Publicznej w dniu 1 marca 2017 r.

*art. 1 ust. 3*

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy. Świadczą o tym trzy wyłożenia projektu do publicznego wglądu, które zapewniły uwzględnienie, w możliwie szerokim zakresie, interesów prywatnych dotyczących możliwości zagospodarowania działek pod zabudowę mieszkaniową. Równocześnie uwzględniono interesy publiczne, które dotyczyły głównie realizacji ciągów komunikacji publicznej.

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 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.

Teren opracowania jest częścią większego kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej „Wzgórza Staroniwskie” wraz z niezbędnymi usługami publicznymi. Na opracowywanym terenie na początku XXI wieku rozpoczęła się budowa nowych osiedli mieszkaniowych zaspokajających rosnące potrzeby mieszkańców rozwijającego się miasta. Wraz z postępowaniem rozwoju zabudowy mieszkaniowej powstawała niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i usługowa. Rozwój terenu „Wzgórz Staroniwskich” odbywa się zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, oraz z obowiązującego na tym terenie od 2005 r. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” w rejonie al. Witosa w Rzeszowie, z późn. zm.

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

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne) i tereny zieleni urządzonej.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy na terenie działki, powierzchni terenów biologicznie czynnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż dróg (nieprzekraczalne linie zabudowy). Ustalono również parametry zabudowy – architektura obiektów nawiązuje do istniejącej zabudowy.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględni walory istniejącego krajobrazu (tu: kulturowego) poprzez planowany rodzaj zabudowy i jej rozmieszczenie, uwzględniające w szczególności rzeźbę terenu w granicach planu i na obszarach sąsiednich.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W szczególności dotyczy to rozmieszczenia i wielkości zabudowy oraz projektowanego przebiegu dróg, stanowiących dojazdy do działek budowlanych. Było to konieczne ze względu na brak obowiązku dokonania scaleń i podziałów nieruchomości, na terenie objętym projektem planu.

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

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez umożliwienie rozbudowy istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. 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 inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W szczególności na terenach zabudowy jednorodzinnej przepisy art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają instalacje o nieznacznym oddziaływaniu.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej o ujęcie brzegowo – komorowe zlokalizowane na rzece Wisłok w południowej części miasta. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu.

Dla potrzeb opracowania planu sporządzono bilans wody na podstawie wskaźników jednostkowych zapotrzebowania wody (w oparciu o wskaźniki w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody). Na podstawie bilansu wody dla potrzeb planu dobrano średnice planowanej sieci wodociągowej.

Układ komunikacyjny terenu objętego projektem planu tworzą drogi publiczne dojazdowe, i drogi wewnętrzne o przebiegu północ – południe, wschód – zachód, stanowiące bezpośrednie dojazdy do działek budowlanych, powiązane z drogami lokalnymi o układzie wschód–zachód i północ – południe, wyprowadzającymi ruch w kierunku centrum miasta. Projekt ustala zasady rozbudowy systemu transportu.

*art. 1 ust. 4 pkt 2*

Ustalona w projekcie planu struktura funkcjonalno–przestrzenna umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – komunikacja miejska prowadzona jest ul. Panoramiczną i ul. Strzelniczą znajdującymi się w sąsiedztwie obszaru opracowania.

*art. 1 ust. 4 pkt 3*

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych. Drogi wewnętrzne i publiczne dojazdowe posiadają uspokojony charakter ruchu – stanowią dojazdy do małych zespołów zabudowy i służyły będą jako podstawowe ciągi komunikacji pieszej i rowerowej. Drogi te zapewniają dostęp do planowanych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych.

*art. 1 ust. 4 pkt 1*

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz z planowanego zagospodarowania.

*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 powietrza, poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrona środowiska wodnego, poprzez objęcie całego obszaru zabudowanego zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,
- ochrona gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona surowców mineralnych – teren objęty planem położony jest w terenie górniczym „Kielanówka–Rzeszów–I”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98

- z dnia 12 marca 1998 r., co uwzględniono w projekcie planu ustalając przeznaczenie terenu umożliwiające właściwe zagospodarowanie/eksploatowanie złoża,
- ochrona przed hałasem, poprzez nakaz utrzymania hałasu na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych terenów zabudowy oraz określenie rodzaju dopuszczalnych usług,
  - ochrona przyrody, poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu oraz zagospodarowanie terenów wskazanych dla lokalizacji zieleni urządzonej,
  - ochrona klimatu lokalnego – nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego, wprawdzie nastąpi przyrost powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża, ale utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej i zaplanowanie zieleni parkowej korzystnie wpłynie na utrzymanie wilgotności i warunki termiczne terenu.

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

W granicach projektu planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

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

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*

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. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych jak też dostawą materiałów na place budowy.

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. Dopuszczone usługi drobne oraz usługi nieuciążliwe nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Projekt nie wprowadza żadnych zagrożeń dla zdrowia ludzi.

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 5*

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 wynika ze specyfiki terenu – uwarunkowań fizjograficznych i charakteru istniejącego zagospodarowania.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne 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.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty użyteczności publicznej, zieleni ogólnodostępną i komunikację.

*art. 1 ust. 4 pkt 4*

Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym już w 2000 r. określono je jako korzystne do zabudowy.

W skali miasta kwalifikują się natomiast do terenów o stosunkowo dobrym przygotowaniu do zabudowy, tzn. realizacja inwestycji nie jest uzależniona od wcześniejszych dużych nakładów finansowych.

Tereny objęte projektem planu od kilkadziesiąt lat przewidywane były do zabudowy, co wynika z ich wysokich walorów krajobrazowych, przy stosunkowo korzystnym położeniu w stosunku do centrum miasta.

#### 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 obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne na wykup terenów pod budowę dróg publicznych i ich realizacja, które wystąpią w pierwszych latach po uchwaleniu planu. Gmina uzyska stałe dochody z tytułu podatku od nieruchomości: od gruntów, budynków i budowli związanych z działalnością gospodarczą. Podatki te wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji. Saldo skutków finansowych uchwalenia planu jest ujemne i wynosi około 607 tys. zł.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 263/3/2014 W REJONIE UL. KRAJOBRAZOWEJ W RZESZOWIE

## RYSunEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XLI/881/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 28 MARCA 2017 r.

Poświadcza się zgodność kopii mapy o identyfikatorze 8879/2015 z dnia 02.06.2015 r. przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Rzeszowie

### LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
	TEREN CZĘŚCI DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCZLIWYCH
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN OGÓLNOODSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

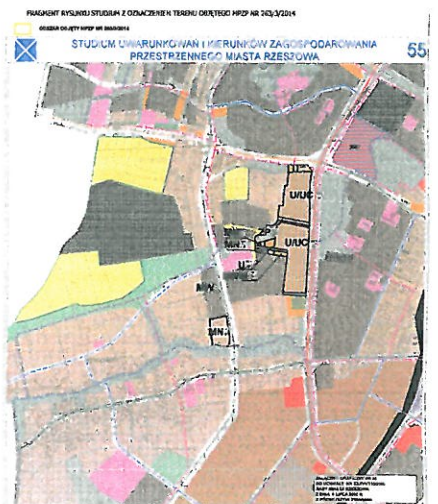
OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE GÓRNICZYM "KIELAŃÓWKA RZESZÓW-1"  
UTW.DECYZJĄ MOŚZNIŁ GK/wk/MN/1090/98 Z DNIA 1998-03-12

	TEREN PUBLICZNEJ DROGI OSIEDLWEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN PUBLICZNEJ DROGI OSIEDLWEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN CZĘŚCI PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 252/4/2013 PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE
	TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 252/4/2013 PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE
	TEREN PARKINGU WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB BLIŹNIACZEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIACZEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 252/4/2013 PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYZNACZONY W ZMIANIE Nr 143/14/2006 MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE UCHWALONEGO W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WYZNACZONY W ZMIANIE Nr 160/15/2007 MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE UCHWALONEGO W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH SPORTU WYZNACZONY W MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYZNACZONY W ZMIANIE Nr 160/15/2007 MPZP Nr 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE UCHWALONEGO W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35
	TEREN OGÓLNOODSTĘPNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ WYZNACZONY W MPZP Nr 252/4/2013 PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE

GRANICE TERENÓW UJĘTYCH W OZNACZENIACH INFORMACYJNYCH

0 5 10 25 50 75 100

SKALA 1 : 1000





ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR  
XLI/881/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 28 marca 2017 r.

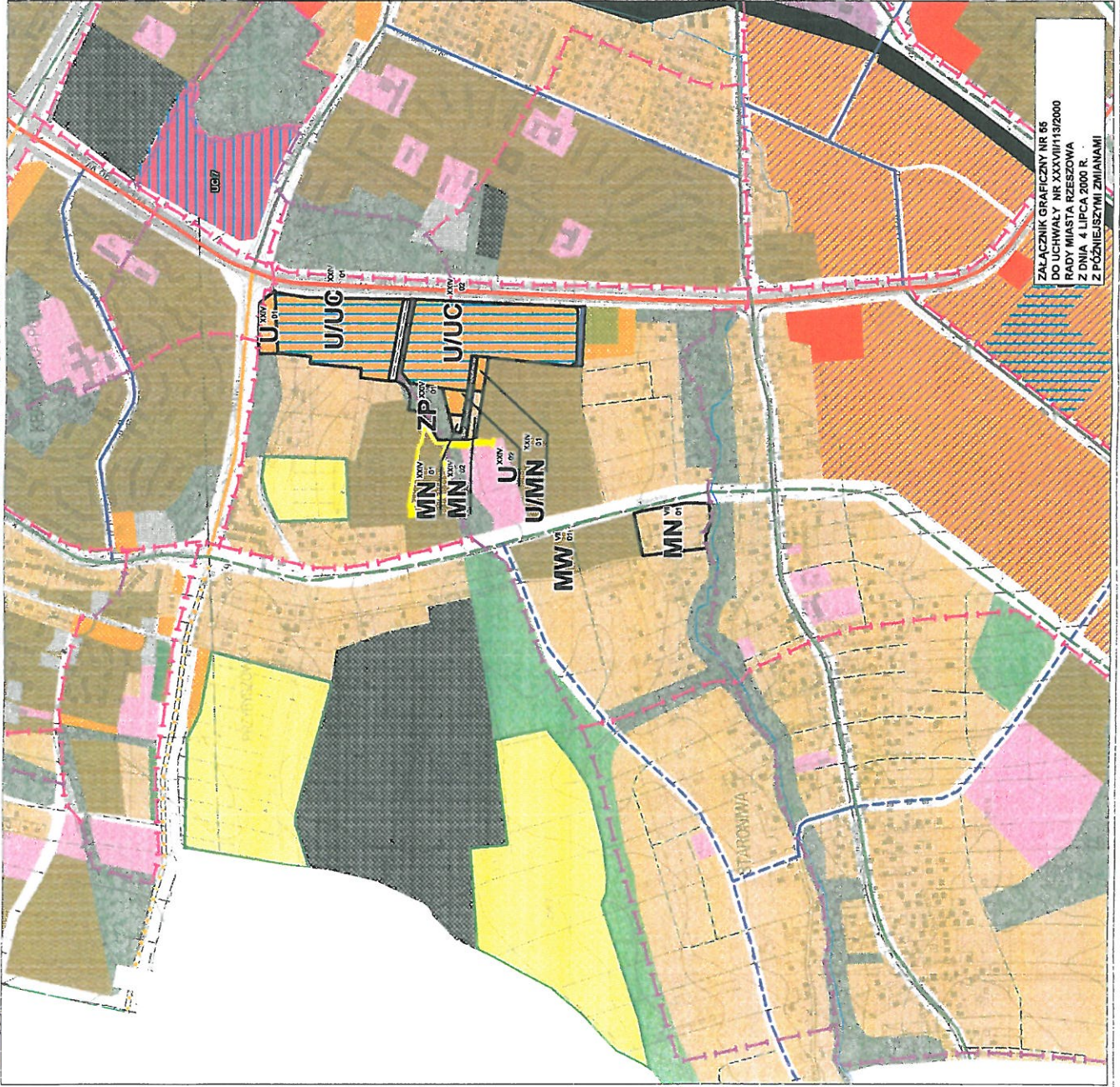
### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 263/3/2014 w rejonie 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 263/3/2014 w rejonie ul. Krajobrazowej nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Nie przewiduje się nakładów ponoszonych na realizację ww. inwestycji.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



ZACZĘCIK GRAFICZNY NR 55  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/132000  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 1 LIPCA 2000 R.  
Z POZNIESZYM ZMIANAMI

## PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNĄ

