



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 1 lutego 2021 r.

Poz. 421

Podpisany przez:

Marcin Jacek Zaborniak

Data: 01.02.2021 14:02:57



UCHWAŁA NR XLI/852/2020 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie

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 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rada 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 zmianę nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/868/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 marca 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2009 r., poz. 810, wraz z późn. zm., zwaną dalej „zmianą Nr 300/5/2018 w części I”.

2. Zmiana nr 300/5/2018 w części I obejmuje obszar o powierzchni około 4,77 ha, położony przy ul. Olbrachta w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – zmiana nr 300/5/2018 w części I, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie nr 300/5/2018 w części I, 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 do projektu zmiany planu;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U, o łącznej powierzchni około 5,38 ha, pod zabudowę usługową.”,

b) pkt 9 i pkt 10 otrzymują brzmienie:

„9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 6KDW, o łącznej powierzchni około 1,16 ha, pod drogi wewnętrzne;

10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD/KX do 5KD/KX, o łącznej powierzchni około 0,47 ha, pod ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne.”;

2) w § 6. Ustalenia dla terenu 1 MN:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 2,20 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”,

b) w ust. 2:

- skreśla się pkt 2,

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) intensywność zabudowy:

a) od 0,2 do 0,5 dla działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej,

b) od 0,2 do 0,7 dla działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w pkt 3, 4 i 4a, to zmiana zagospodarowania nie może wykroczyć poza parametry wynikające ze stanu istniejącego;”,

- w pkt 6 po literze b średnik zastępuje się kropką i skreśla się pkt 7,

c) w ust. 5:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny należy wydzielić w granicach działki budowlanej;”,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) sposób realizacji miejsc postojowych – w garażach lub na terenie.”,

d) skreśla się ust. 6;

3) w § 7. Ustalenia dla terenu 2 MN:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 1,16 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”,

b) w ust. 2:

- skreśla się pkt 2,

- po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) intensywność zabudowy:

a) od 0,2 do 0,5 dla działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej,

b) od 0,2 do 0,7 dla działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w pkt 3, 4 i 4a, to zmiana zagospodarowania nie może wykroczyć poza parametry wynikające ze stanu istniejącego;”,

c) w ust. 5:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny należy wydzielić w granicach działki budowlanej;”,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) sposób realizacji miejsc postojowych – w garażach lub na terenie.”,

d) skreśla się ust. 6;

4) w § 19. Ustalenia dla terenu 2U:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni około 0,82 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową;”,

b) w ust. 2 po pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2 dla działki budowlanej.”,

c) w ust. 5:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla usług oświaty i zdrowia należy zapewnić nie mniej niż 10 miejsc postojowych na każdej działce, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla usług komercyjnych należy zapewnić w granicach działki budowlanej ilość miejsc postojowych według wskaźnika zawartego w §4 ust. 2 pkt 6, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;”,

- po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) sposób realizacji miejsc postojowych – na terenie, z dopuszczeniem miejsc parkingowych lokalizowanych w garażach wbudowanych (w budynku usługowym).”,

d) skreśla się ust. 6;

5) po § 20 dodaje się § 20a w brzmieniu:

„§ 20a. Ustalenia dla terenu 4U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U, o powierzchni około 0,10 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową: strażnicę Ochotniczej Straży Pożarnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy – od 0,4 do 0,8;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Cechy zabudowy:

1) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;

2) gabaryty budynku – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

3) przekrycie budynku – stropodachem płaskim o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12° , przy czym dopuszcza się przekrycie dachem stromym dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° .

4. Teren 4U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednia – z ul. św. Kingi;

2) miejsca postojowe dla samochodów bojowych, w ilości nie mniejszej niż dwa stanowiska, należy zlokalizować w budynku strażnicy;

3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde stanowisko dla samochodu bojowego, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych, należy wydzielić w granicach działki budowlanej;

4) sposób realizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 3 – na terenie.”;

6) w § 26. Ustalenia dla terenów KDW ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, o powierzchni około 0,29 ha, 2KDW, o powierzchni około 0,07 ha, 3KDW, o powierzchni około 0,07 ha, 4KDW, o powierzchni około 0,51 ha, 5KDW, o powierzchni około 0,12 ha, 6KDW, o powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.”;

7) w § 27. Ustalenia dla terenów KD/KX ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD/KX, o powierzchni około 0,11 ha, 2KD/KX, o powierzchni około 0,11 ha, 3KD/KX, o powierzchni około 0,05 ha, 4KD/KX, o powierzchni około 0,14 ha, 5KD/KX, o powierzchni około 0,06 ha, przeznacza się pod ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne.”;

8) w § 28. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Zasady określone w ust. 1 – 10 nie obowiązują dla terenów objętych zmianą nr 300/5/2018 w części I.”;

9) po § 28. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dodaje się § 28a w brzmieniu:

„§ 28a. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dla terenów objętych zmianą nr 300/5/2018 w części I

1. Ustalenia ogólne:

1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych zmianą planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek.

2. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

1) z istniejących wodociągów, usytuowanych w ul. Olbrachta, poza obszarem objętym zmianą planu;

2) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 80 mm lub poprzez przyłącza;

3) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) do systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem objętym zmianą planu, do istniejących kanałów sanitarnych grawitacyjnych, usytuowanych w ul. Olbrachta, poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) poprzez rozbudowę sieci o kanały o średnicach nie mniejszych niż 200 mm lub poprzez przyłącza.

4. Odprowadzenie ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji oraz z terenów utwardzonych zabudowy, poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym:

- 1) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Olbrachta, poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) poprzez rozbudowę sieci o kanały o średnicach nie mniejszych niż 300 mm lub poprzez przyłącza;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U, poprzez retencję;
- 4) dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej retencję wód opadowych w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych).

6. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na obszarze objętym zmianą planu oraz poza nim;
- 2) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 63 mm lub poprzez przyłącza.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, gazu ziemnego, energii elektrycznej lub urządzeń grzewczych na paliwa stałe, dopuszczonych do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz aktami prawa miejscowego;
- 2) z miejskiej sieci ciepłowniczej, po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego i sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż 20 mm.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

9. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

10. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.”.

§ 4. Załącznik Nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 2 pkt 1 uchwały Nr LIII/868/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 marca 2009 r., traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunek planu – zmiana Nr 300/5/2018 w części I).

§ 5. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, w związku z uchwaleniem zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie.

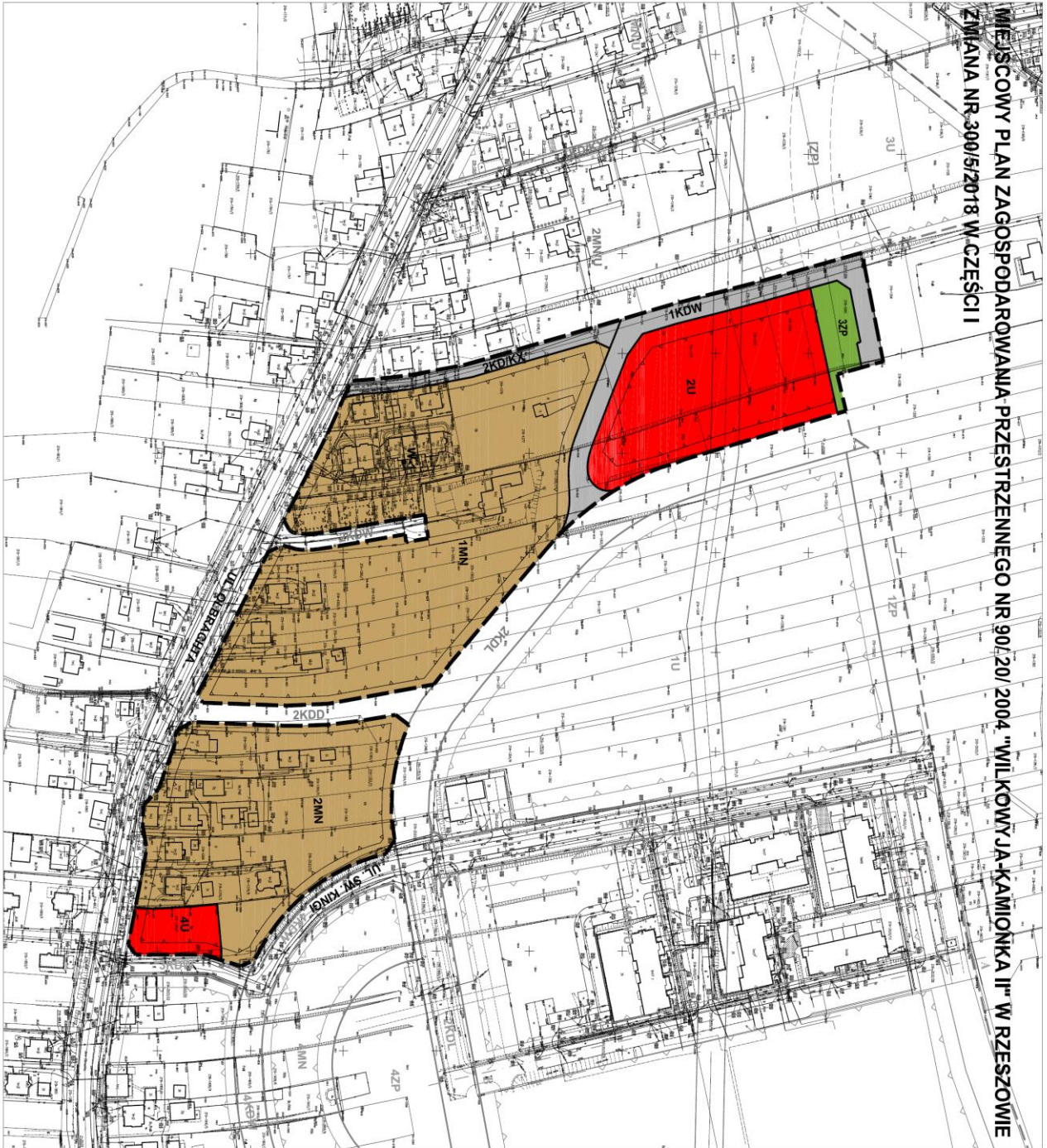
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 6. 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 90/20/2004 "WILKOWYJA-KAMIONKA II" W RZESZOWIE
ZMIANA NR 300/5/2018 W CZĘŚCI I**



**Załącznik nr 1
do uchwały nr XL / 852 / 2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2020r.**

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1 000



LEGENDA:

oznaczenia obowiązuje

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA

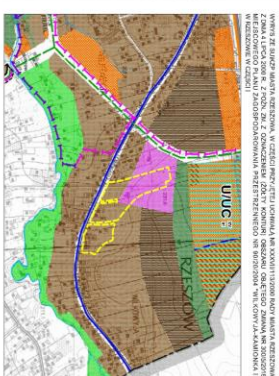
- 1KDW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- 2KDKX** TEREN DROGI WENIĘTRZNEJ
- 4U** TEREN CNAJĄ PRZESZCZĘDZIEGO
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ

oznaczenia informacyjne

- LINIA ENERGETYCZNA WRAZ ZE STERFĄ
- ISTNIEJĄCE ULICE
- W-1** ZAPROJOWANY DOWIERT POZYSKIWIENIA
- WILKOWYJA-KAMIONKA II

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 90/20/2004 WILKOWYJA-KAMIONKA II W RZESZOWIE

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WENIĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- 1MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- 2MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WIELORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL** TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDOWEJ
- 4U** GŁÓWNA OŚ KOMPOZYCYJNA TERENU 1MN



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI/852/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w zmianie planu 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:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) 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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLI/852/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania nr 90/20/2004
„Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie.

Do projektu zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach: od 5 lutego 2020 r. do 25 lutego 2020 r. oraz powtórnie w dniach: od 23 lipca 2020 r. do 20 sierpnia 2020 r., wpłynęły uwagi, wniesione pismem z dnia 20 lipca 2020 r. (data wpływu: 24 lipca 2020 r.), przez Pana [REDAKTOWANO] dotyczące przeznaczenia działki nr ewid. 1265 obr. 219 pod drogę wewnętrzną oraz zieleni urządzonej, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr VIII/979/2020 z dnia 25 września 2020 r.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Miasta Rzeszowa uwag
do projektu zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie

Nie uwzględnia się uwag, wniesionych pismem z 20 lipca 2020 r. (data wpływu 24 lipca 2020 r.), przez Pana [REDAKTOWANO] dotyczących przeznaczenia działki nr ewid. 1265 obr. 219 pod drogę wewnętrzną oraz zieleni urządzonej.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to, odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przestąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W świetle cytowanych przepisów gmina dysponuje władztwem planistycznym przy czym władztwo to nie może oznaczać zupełnej dowolności w podejmowanych rozstrzygnięciach. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego zwrócono uwagę, że do naruszenia istoty prawa własności dochodzi w sytuacji, gdy niemożliwe staje się wykonywanie wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy albo wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy i rozporządzenia rzeczą (wyrok z 25 maja 1999 r. SK 9/98). Podjęcie uchwały planistycznej, w efekcie której dochodzi do pozbawienia właściciela części atrybutów korzystania z rzeczy, nie musi oznaczać z góry ingerencji w jego prawo własności nieruchomości. Ustalenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym przez organ odmiennie od oczekiwań właściciela nie daje podstaw do przyjęcia, że nastąpiło to z naruszeniem prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje żadnych preferencji tak dla interesu indywidualnego jak i dla interesu wspólnoty lokalnej, interesu publicznego. Oznacza to, że w trakcie prac planistycznych należy obie te wartości wyważyć, aby wybór jednej z nich winien być precyzyjnie uzasadniony.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 uopizp, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt planu jest sporządzany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z treści złożonych uwag wynika, że Pan [REDAKTOR] sprzeciwia się przeznaczeniu w planie, należącej do niego, działki nr ewid. 1265, obr. 219, pod drogę wewnętrzną (IKDW) oraz zieleni urządzonej (3ZP). Ustalenia planu uniemożliwiają wybudowanie na działce domu, niezbędnego dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela nieruchomości i jego rodziny.

W projekcie zmiany nr 300/5/2018 w części I planu, w odniesieniu do przeważającej części terenów nią objętych, zostało utrzymane przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie. Dotyczy to także działki nr ewid. 1265 obr. 219, będącej własnością składającego uwagi.

Ww. działka była, zgodnie z ustaleniami mpzp nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” i pozostanie po uchwaleniu zmiany nr 300/5/2018 w części I planu, przeznaczona częściowo pod drogę wewnętrzną (IKDW) a częściowo pod zieleni urządzonej (3ZP).

Przeznaczenie działki w planie wynika z konieczności realizacji kierunków, określonych w 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., zwanego dalej „Studium”. W Studium przesądzona została konieczność zachowania pasa zieleni urządzonej o przebiegu wschód-zachód, oddzielającego obszary wskazane pod usługi komercyjne z dopuszczeniem obiektów handlu wielkopowierzchniowego od obszarów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową i związane z nią usługi publiczne. Jest to zgodne z zasadami projektowania urbanistycznego i ma na celu wyeliminowanie uciążliwości wynikających z bliskiego sąsiedztwa różnych funkcji.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) określa zależność między studium gminy a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”, natomiast art. 20 ust. 1 ustawy mówi, że plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Wnioskowane przez Pana [REDAKTOR] przeznaczenie działki nr ewid. 1265 obr. 219 pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby przerwanie pasa zieleni urządzonej, w związku z tym kolidowałoby z obowiązującym „Studium”.

W związku z powyższym, uwagi złożone przez Pana [REDAKTOR] dotyczące zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 1265 obr. 219 pod zabudowę mieszkaniową, nie mogą zostać uwzględnione.

Należy podkreślić że, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, rozpatrując wnioski złożone po ogłoszeniu w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Pan [REDAKTOR] nie złożył wniosków ani w trakcie procedowania miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie ani też zmiany nr 300/5/2018 ww. planu.

Kwestie związane z utratą wartości działek, w związku z uchwaleniem planu regulują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 36 i art. 37. Określają one prawa właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, z której korzystanie w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe w związku z uchwaleniem planu, do odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja ww. roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania nieruchomości zamiennej.

W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany nr 300/5/2018 w części I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 90/20/2004 „Wilkowyja-Kamionka II” w Rzeszowie, wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 r. poz. 2176). Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XLI/852/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2020 r.
Załącznik4.gml (Dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U., z 2020 r. poz. 293,471,782,1086 i 1378). Utworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Rzeszowie w rejonie ulicy Olbrachta, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego zmianą planu w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o zmianie planu miejscowego;
- 3) rysunek zmiany planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/852/2020

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 grudnia 2020 r.

Zalacznik4.gml

(Dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U., z 2020 r. poz. 293,471,782,1086 i 1378). Utworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Rzeszowie w rejonie ulicy Olbrachta, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego zmianą planu w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o zmianie planu miejscowego;
- 3) rysunek zmiany planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.