



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 czerwca 2016 r.

Poz. 1967

UCHWAŁA NR XXVI/563/2016 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 17 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów – Dworzysko”

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) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”, uchwalonego uchwałą Nr LX/1027/09 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83, poz. 1892, z dnia 4 listopada 2009 r., zwaną dalej zmianą Nr 207/19/2010-I.

2. Zmiana Nr 207/19/2010-I dotyczy terenu o powierzchni około 43,70 ha, w granicach oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany Nr 207/19/2010-I, określony jako „rysunek planu-zmiana Nr 207/19/2010-I”, wykonany na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiący integralną część uchwały.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje w zakresie określonym legendą.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

1) w § 1:

a) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, z zastrzeżeniem ust. 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;”,

- w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) rysunek planu-zmiana Nr 207/19/2010–I, w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Załącznik nr 1 nie obowiązuje w części objętej załącznikiem nr 4.”;

2) §2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 135 ha, położony w północno – zachodniej części miasta, na osiedlu Przybyszówka, w rejonie ulic Ceramicznej i Dworzysko w Rzeszowie, oznaczony na załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.”;

3) w § 3 ust.1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu oraz rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010–Isymbolami P, U/UC, o łącznej powierzchni ok. 80,04 ha, pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, sieci infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu oraz rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010–Isymbolami P, U, o łącznej powierzchni ok. 27,3 ha, pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, komunikację, sieci infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;”;

c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu oraz rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010–Isymbolami KD-L, o łącznej powierzchni ok. 6,36 ha, pod publiczne drogi lokalne, sieci infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;”;

d) w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolem KDW, o powierzchni ok. 0,1 ha, pod drogę wewnętrzną.”;

4) w § 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wskaźniku miejsc postojowych dla usług – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli, chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej, przy czym, w przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym.”;

5) w § 5 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie lotniska Rzeszów – Jasionka, w szczególności urządzenia związane z zabudową np. maszty, anteny nie mogą przekraczać wysokości rzędnych oznaczonych na rysunku planu oraz rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010–I.”;

6) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem, poprzez projektowany (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 167/6/2008) odcinek drogi głównej publicznej, projektowane drogi publiczne: KD-GP, KD-G, 1 KD- Z, 2 KD- Z i 3 KD- Z, do drogi krajowej nr 4 poprzez system dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010–I symbolami: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 9 KD - L i KD- D oraz drogi wewnętrzne.”;

7) w § 7 ust.1:

a) w pkt 1 w lit. b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, U i 6P,U/UC zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów usytuowanych w granicach tych terenów, poprzez ich rozbudowę o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø80 mm lub bezpośrednio - poprzez przyłącza;”,

b) w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe należy odprowadzać głównymi ciągami o średnicach DN200-DN400 z poszczególnych zlewni kanalizacyjnych do kolektora zbiorczego DN800 grawitacyjno-tłocznego o planowanym przebiegu wzdłuż północnej granicy planu w kierunku wschodnim, wzdłuż projektowanej „drogi północnej” oznaczonej symbolem KD-GP i dalej poza obszarem planu w kierunku miejskiej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 2a,”,

- po lit. b dodaje się lit. c i d w brzmieniu:

„c) dla terenów oznaczonych symbolami 1P, U i 6P U/UC, odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących kanałów sanitarnych usytuowanych w granicach tych terenów, poprzez rozbudowę o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm i kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż Ø63 mm lub bezpośrednio - poprzez przyłącza,

d) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach oznaczonych symbolami 1P, U i 6P,U/UC;”,

c) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) na terenach oznaczonych na rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 1P, U, 4P U/UC i 6P U/UC 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;”,

d) w pkt 5 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) dla terenów oznaczonych symbolami 1P,U i 6P,U/UC zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących gazociągów średniego ciśnienia usytuowanych w granicach tych terenów, poprzez ich rozbudowę o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż Ø40 mm lub bezpośrednio - poprzez przyłącza;”,

e) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, a na terenach oznaczonych symbolami: 1P, U i 6 P, U/UC również zmianę trasy ich przebiegu, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania;”;

8) w § 11:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolem 4 P,U/UC, o powierzchni około 18,54 ha, określonego granicą obszaru zmiany Nr 207/19/2010-I (granicą planu) oraz liniami rozgraniczającymi. ”,

b) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami: KD-G i KD-Z oraz 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu - zmiana Nr 207/19/2010-I;”,

- po pkt 2 dodaje się punkty 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) intensywność zabudowy działki budowlanej : minimalna – 0,1, maksymalna - 8;

2b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 80%;”,

- w pkt 3 litery c i d otrzymują brzmienie:

„c) dostępność komunikacyjna działek z dróg publicznych: 3KD-L lub 5 KD-L, bezpośrednia lub pośrednia,

d) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielonej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych w § 11 ust.2 pkt 3 lit. a i b).”,

c) w ust. 3:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:”,

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy:”,

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) budynki produkcyjne i magazynowe do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,

b) pozostałe budynki do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 1KD-Z, 3 KD-L i 5KD-L;”,

- uchyla się pkt 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

a) dla działalności produkcyjnej i funkcji magazynowej - zgodnie z §4 pkt 7,

b) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku,

c) dla usług biurowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku,

d) dla pozostałych usług – zgodnie z §4 pkt 7;”,

- w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) parkingi naziemne o wielkości przekraczającej 60 stanowisk należy rozdzielić pasem terenów zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.”,

e) w ust. 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) połączeń ciągów komunikacyjnych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;”;

9) w § 13:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu -zmiana Nr 207/19/2010-I symbolem 6 P, U/UC, o powierzchni około 15,0 ha, określonego granicą obszaru zmiany Nr 207/19/2010-I (granicą planu) oraz liniami rozgraniczającymi.”,

b) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-GP i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu -zmiana Nr 207/19/2010-I;”,

- po pkt 2 dodaje się punkty 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) intensywność zabudowy działki budowlanej : minimalna – 0,1, maksymalna - 8;

2b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 80%;”,

- w pkt 3:

- - lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 3 KD-L i 5 KD-L - $90^{\circ} \pm 10\%$ ”,

- - litery c i d otrzymują brzmienie:

„c) dostępność komunikacyjna działek z dróg publicznych: 3KD-L lub 5 KD-L, bezpośrednia lub pośrednia,

d) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielonej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych w § 13 ust.2 pkt 3 lit. a i b).”,

c) w ust. 3:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:”,

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy:”,

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) budynki produkcyjne i magazynowe do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,

b) pozostałe budynki do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 3 KD-L i 5 KD-L;”,

- uchyla się pkt 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

a) dla działalności produkcyjnej i funkcji magazynowej - zgodnie z §4 pkt 7,

b) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku,

c) dla usług biurowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku,

d) dla pozostałych usług – zgodnie z §4 pkt 7;”,

- w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) parkingi naziemne o wielkości przekraczającej 60 stanowisk należy rozdzielić pasem terenów zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.”,

e) w ust. 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) połączeń ciągów komunikacyjnych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;”,

f) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 6P, U/UC, w całości lub w części, wspólnie z terenem 1P, U, w granicach jednej działki budowlanej, przy zachowaniu ustaleń dla każdego z poszczególnych terenów.”;

10) w § 15:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu - zmiana Nr 207/19/2010-I symbolem 1 P, U, o powierzchni około 9,1 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.”,

b) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-GP i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu- zmiana Nr 207/19/2010-I;”,

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna - 8;

2b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 80%;”,

- w pkt 3:

- - lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 3 KD-L i 9 KD-L - $90^{\circ} \pm 10\%$,”

- - litery c i d otrzymują brzmienie:

„c) dostępność komunikacyjna działek z dróg publicznych: 3KD-L lub 9 KD-L, bezpośrednia lub pośrednia,

d) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowlę infrastruktury technicznej, przy czym wielkość wydzielonej działki powinna być dostosowana do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli (z pominięciem zasad zawartych w § 15 ust.2 pkt 3 lit. a i b).”,

c) w ust. 3:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:”,

- w pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy:”,

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) budynki produkcyjne i magazynowe do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m,

b) pozostałe budynki do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m;”,

d) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 3 KD-L i 9 KD-L;”,

- uchyla się pkt 2,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

- a) dla działalności produkcyjnej i funkcji magazynowej - zgodnie z §4 pkt 7,
- b) dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku,
- c) dla usług biurowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku,
- d) dla pozostałych usług – zgodnie z §4 pkt 7;”,

- w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) parkingi naziemne o wielkości przekraczającej 60 stanowisk należy rozdzielić pasem terenów zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.”,

e) w ust. 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) połączeń ciągów komunikacyjnych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg;”,

f) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1P, U, w całości lub w części, wspólnie z terenem 6P, U/UC, w granicach jednej działki budowlanej, przy zachowaniu ustaleń dla każdego z poszczególnych terenów.”;

11) w § 29 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub rysunku planu-zmiana Nr 207/19/2010-I symbolami: 1 KD-Z, 3 KD-Z, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 8 KD-L i 9 KD-L.”;

12) w § 31:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu-zmiany Nr 207/19/2010-I symbolem 5 KD-L, o powierzchni około 0,96 ha, określonego granicą obszaru zmiany Nr 207/19/2010-I planu oraz liniami rozgraniczającymi.”,

b) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Teren przeznacza się pod publiczną drogę lokalną, sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.”,

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

„6) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących (urządzeń) niezwiązanych z funkcją komunikacyjną drogi, poza pasem drogowym.”;

13) uchyla się § 33;

14) po §36 dodaje się § 36a w brzmieniu:

„§ 36a. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu- zmiana Nr 207/19/2010-I symbolem KDW, o powierzchni około 0,1 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu-zmiana Nr 207/19/2010-I;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniejsza niż 20 m;

3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m;

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

3. Dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej 3 KD-L.”.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 1 %, w związku z uchwaleniem zmiany Nr 207/19/2010-I.”.

§ 5. Załącznik Nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr LX/1027/09 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem planu-zmiana Nr 207/19/2010-I).

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa**

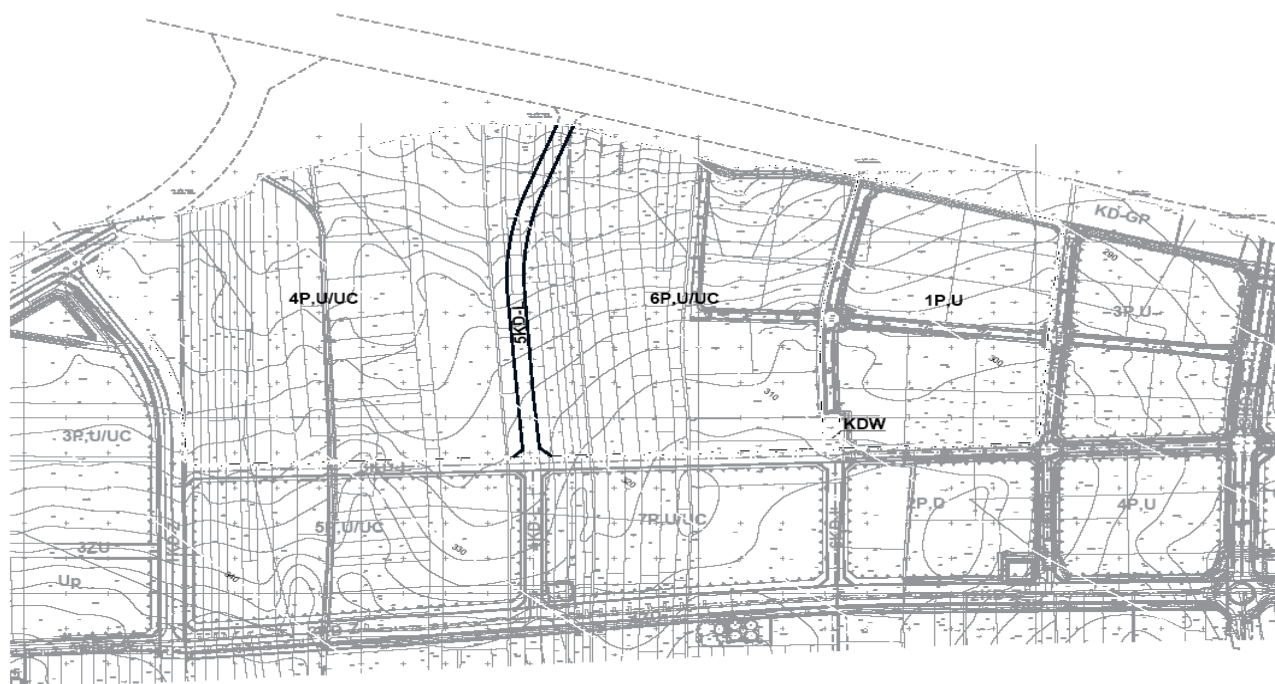
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW - DWORZYSKO"

RYSUNEK PLANU - ZMIANA NR 207/19/2010-I

SKALA 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 200m



*OTWIERCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NIEJEDYNEJ MAPY NR 1995/12/2016 z DNIA 11.12.2016 r. z ORYGINAŁEM
: GŁÓDZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE

ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXVI/563/2016
RADY MIASTA RZESZÓWA
Z DNIA 17 MAJA 2016 r.

W SPRAWIE UCHWALENI ZMIANY NR 207/19/2010-I MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW-DWORZYSKO"

STANOWIĄCY ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXI/627/2009 RADY MIASTA RZESZÓWA
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2009 R. W SPRAWIE UCHWALENI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW-DWORZYSKO"

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU ZMIANY NR 207/19/2010-I MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW-DWORZYSKO"
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

P.U/UC

TERENY PRZEDZNACZONE POD PRZEMYSŁ, SKŁADY I MAGAZYNY,
USŁUGI KOMERCYJNE, OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M², KOMUNIKACJE, SIECI INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE

P.U

TEREN PRZEDZNACZONY POD PRZEMYSŁ, SKŁADY I MAGAZYNY, USŁUGI
KOMERCYJNE, KOMUNIKACJE, SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE

KD-L

KDW

TEREN PRZEDZNACZONY POD DROGĘ PUBLICZNĄ LOKALNĄ, SIECI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE

TEREN PRZEDZNACZONY POD DROGĘ WEWNĘTRZNĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

290 RZĘDNI NIEPRZEKACZALNYCH WYSOKOŚCI

ZABUDOWY m.n.p.m.

ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANYCH
DRÓG (WGP MPZP NR 1/2007 W MIEJSCOWOŚCI
ŚWILCZA I RUDNA WIELKA)

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

OZNACZENIE MPZP 156/11/2007

ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI JEZDNI

* teren w granicach obszaru Zmiany Nr 207/19/2010-I
pokazany jest poza GZWP 425 Dębica-Starowa Wola-Rzeszów

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZÓWA z oznaczeniem granicy Zmiany Nr 207/19/2010-I



KOPIA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW-DWORZYSKO" z oznaczeniem granicy Zmiany
Nr 207/19/2010-I



Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVI/563/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 maja 2016r. w sprawie uchwalenia Zmiany nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”

Do sporządzenia zmiany Nr 207/19/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko” uchwalonego uchwałą Nr LX/1027/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r., (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2009 r., Nr 83, poz. 1892) przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LXXX/1407/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. Przedmiotem zmiany planu, zgodnie z ww. uchwałą, miało być ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenach objętych planem, w tym w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w celu wyeliminowania obowiązujących ustaleń uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Projekt zmiany planu przeszedł pełną procedurę, łącznie z wyłożeniem do publicznego wglądu; nie został skierowany do uchwalenia, m. in. w związku z rozpoczęciem realizacji inwestycji w oparciu o obowiązujący plan, co mogło wymagać korekty jego ustaleń w przypadku nieprzewidzianych kolizji przy realizacji strategicznych dla miasta inwestycji.

Obecnie do uchwalenia przekazana została I część projektu zmiany planu Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko” sporządzona w celu uwzględnienia wniosku Starosty Rzeszowskiego o zmianę jego ustaleń dla części terenów stanowiących własność Powiatu Rzeszowskiego.

Zmiana Nr 207/19/2010-I planu ingeruje w obowiązujący plan jedynie w niezbędnym zakresie wymaganym do uwzględnienia ww. wniosku (w celu poszerzenia możliwości inwestowania na wskazanym terenie), w zakresie niezbędnym do dostosowania ustaleń planu do nowych uwarunkowań (m.in. zmiana granic GZWP nr 425, zmiana rzędnych nieprzekraczalnych wysokości zabudowy wokół lotniska Rzeszów-Jasionka) oraz uwzględnienia znowelizowanych przepisów prawa, w szczególności dotyczących zakresu ustaleń planu.

Zmiana planu dotyczy:

- likwidacji przebiegu drogi lokalnej 7 KD-L i powiększenia terenu przemysłowo-usługowego 1 P,U, kosztem terenów tej drogi,
- przeznaczenia fragmentu terenu drogi lokalnej 7 KD-L, w części gdzie nie została wybudowana, pod drogę wewnętrzną KDW, co zapewni ciągłość przebiegu komunikacji lokalnej,
- korekty przebiegu drogi lokalnej 5 KD-L w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego planu w Gminie Świlcza,
- korekty cech zabudowy i uzupełnieniu ustaleń planu o niezbędne wskaźniki urbanistyczne, stosownie do przepisów znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zakresu ustaleń planu oraz do ustaleń Studium.

W projekcie utrzymuje się przeznaczenie terenów pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, sieci infrastruktury technicznej, budowlę im towarzyszące oraz drogi publiczne.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wg którego tereny objęte planem i projektem zmiany planu posiadają kierunek zagospodarowania pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej i budowlę im towarzyszące.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 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 zmiany planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu zmiany planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania projektu zmiany Nr 207/19/2010-I planu Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

Uzasadnienie do projektu

Zmiany nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r., poz. 199 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.

Zagadnienia dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, uwzględniono przy sporządzaniu projektu zmiany planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17, w związku z art. 27 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 zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXXX/1407/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w dniu 15 września 2010 r. w „Gazecie Codziennej Nowiny”.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w wyznaczonym terminie, tj. od 15 września do 7 października 2010 r. nie złożono wniosków do zmiany planu.

W dniu 13 października 2010 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt zmiany planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 19 stycznia do 9 lutego 2011 r. W dniu 28 stycznia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23 lutego 2011 r. Projekt nie został skierowany do uchwalenia.

Prace nad projektem planu zostały podjęte w związku ze złożonym w dniu 21 stycznia 2016 r. wnioskiem o uchwalenie zmiany planu dla części terenów, z którym wystąpił Starosta Rzeszowski jako właściciel części terenów objętych planem. Wniosek dotyczył zmiany zasad zagospodarowania terenów 1P, U i 6P, U/UC, w szczególności likwidacji drogi publicznej 7 KD-L.

Po opracowaniu projektu zmiany planu w części dotyczącej złożonego wniosku (część I) został on przekazany do opiniowania i uzgodnień. W dniu 2 marca 2016 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt zmiany planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje.

Projekt zmiany planu (część I) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 1 do 21 kwietnia 2016 r. W dniu 19 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 6 maja 2016 r. Do projektu zmiany planu nie złożono uwag.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu zmiany planu został on skierowany do uchwalenia.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniono wymogi art. 1 ust. 3 ustawy; zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków (uwag nie złożono), zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych.

Wprowadzone zmiany obowiązującego planu są odpowiedzią na złożone wnioski dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania; nie ingerują w obowiązujące prawo miejscowe w zakresie większym

niż niezbędny do uwzględnienia tych wniosków, zachowania spójności ustaleń planów miejscowych na sąsiadujących ze sobą terenach, uwzględnienia nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących przepisów prawa.

▪ **Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu zmiany 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 charakteru sporządzanego dokumentu jakim jest zmiana obowiązującego prawa miejscowego oraz do zakresu zmiany, z uwzględnieniem występujących uwarunkowań, mając na celu zapewnienie ładu przestrzennego, w tym wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Zmiana planu ma na celu poprawę możliwości inwestowania na terenach przemysłowo-usługowych i nie ingeruje w strukturę funkcjonalno-przestrzenną całego obszaru objętego planem Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”.

Na podstawie obowiązującego planu, który wszedł w życie końcem 2009 r., odbywa się zainwestowanie terenu – realizowana jest infrastruktura techniczna (sieci i drogi) w celu uzbrojenia terenów inwestycyjnych; przygotowywana jest realizacja inwestycji produkcyjnych i usługowych.

Obowiązujący plan, w części objętej zmianą Nr 207/19/2010-I, nie narusza przepisów odrębnych, nie wymaga więc zmiany, o której mowa w art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie dotyczy to art. 15 ust. 2 pkt 6 tej ustawy, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów oraz ustaleń dotyczących miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zmiana planu nie będzie miała istotnego wpływu na ład przestrzenny rozumiany jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne:

- zostaje utrzymane przeznaczenie terenów pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, sieci infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, co jest zgodne z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego miasta określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa;

- zmiana przebiegu dróg publicznych nie wpłynie na pogorszenie możliwości obsługi komunikacyjnej terenów; w przypadku drogi 5 KD-L zapewniona zostanie ciągłość powiązań komunikacyjnych realizowanych na podstawie planów miejscowych w gminie Świlcza i mieście Rzeszowie, w przypadku drogi 7 KD-L – obsługa komunikacyjna terenów będzie następowała z innych dróg, lub w przypadku wariantu podziału terenu na mniejsze działki poprzez drogi już wybudowane w granicach terenów produkcyjno-usługowych;

- wprowadzona zmiana poprawi możliwości inwestowania poprzez zwiększenie powierzchni terenu możliwego do zagospodarowania pod jedną inwestycję (w ramach jednej działki budowlanej); przeznaczenie fragmentu drogi lokalnej 7 KD-L, w części gdzie nie została wybudowana, pod drogę KDW umożliwi realizację niewybudowanego fragmentu drogi, w przypadku jej utrzymania i użytkowania oraz zapewni ciągłość powiązań komunikacyjnych.

Wybór miejsca pod nowe tereny inwestycyjne miasta, dla których uchwalony został następnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”, poprzedzony został kompleksowymi analizami funkcjonalno-przestrzennymi dotyczącymi obszaru o powierzchni kilkuset hektarów, obejmującego tereny miasta Rzeszowa, gminy Głogów Młp. i gminy Świlcza. Wybór miejsca lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych pod uruchomienie specjalnej strefy ekonomicznej oraz utworzenie parku naukowo-technologicznego wynikał m. in. z korzystnego położenia obszaru w stosunku do głównych elementów infrastruktury komunikacyjnej: autostrady A-4 i drogi ekspresowej S-19, magistrali kolejowej E-30 oraz międzynarodowego lotniska Rzeszów-Jasionka jak również korzystnej struktury własności gruntów (znaczna część terenów w posiadaniu Skarbu Państwa i Powiatu Rzeszowskiego), korzystnego położenia w strukturze miasta – poza terenami zabudowy mieszkaniowej oraz korzystnych warunków fizjograficznych.

Plan zapewnia możliwość lokalizacji nowych zakładów przemysłowych, m. in. zakładów nowych technologii związanych z Doliną Lotniczą, lokalizację centrów logistycznych, magazynów, składów, baz transportowych, lokalizację inwestycji tworzących park naukowo-technologiczny z terenami wystawienniczymi i administracyjnymi – typu centrum zaawansowanych technologii, centrum administracyjne strefy, lokalizację usług komercyjnych i handlowych obiektów wielkopowierzchniowych. Plan zabezpiecza również uzbrojenie ww. terenów w infrastrukturę techniczną i transportową.

W ustaleniach planu uwzględnione zostały wymogi art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do wymogów obowiązujących w dacie uchwalenia planu przepisów. Od daty uchwalenia planu (w 2009 r.) nie zmieniły się przepisy odrębne ani uwarunkowania, w stopniu wymagającym zmiany ustalonego przeznaczenia lub zasad zagospodarowania w granicach zmiany Nr 207/19/2010-I planu, w odniesieniu do: wymogów ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymogów ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwarunkowań środowiska kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przesunięcie granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 wyłącza tereny objęte zmianą planu spod restrykcji związanych ze szczególną ochroną wód podziemnych.

Ustalenia projektu zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zmiana planu, w kontekście istniejącego i planowanego (wg Studium) zagospodarowania terenów tej części miasta, stanowi jedynie korektę ustalonych zasad zagospodarowania. Korekta ta jednak ma wpływ na poprawę możliwości zainwestowania terenów zarówno z punktu widzenia właścicieli poszczególnych nieruchomości jak i całego miasta.

Zmiana planu nie ingeruje w sposób istotny w obowiązujące przeznaczenie terenów, dlatego nie dotyczą go zagadnienia określone w art. 1 ust. 4 odnoszący się do lokalizowania nowej zabudowy, w tym przypadku do przeznaczania nowych terenów pod zabudowę. Ocenia się, że obowiązujący plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego (co uzasadniono powyżej) oraz spełnia kryteria efektywnego gospodarowania przestrzenią w zakresie określonym w ww. przepisie.

▪ 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 „Załoženiami 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 3 tiret pierwsze, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Z powyższej prognozy wynika, że w związku z uchwaleniem zmiany planu nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miasto Rzeszów, w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej. Nie przewiduje się istotnej zmiany w wielkości wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.