



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2267

UCHWAŁA NR XLII/902/2017 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,11 ha, położony przy al. gen. W. Sikorskiego na osiedlu Biała w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, 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 planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej, o powierzchni około 0.09 ha;
- 2) KDG – teren drogi publicznej głównej, o powierzchni około 0.01 ha;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0.01 ha;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa lub handlowa, nie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także te, których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku, wiaty lub altany od drogi, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów.

3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

§ 6. 1. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejącego wodociągu o średnicy 110 mm usytuowanego w granicach planu,
 - b) poprzez budowę przyłączy indywidualnych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego o średnicy 200 mm usytuowanego w granicach planu,
 - b) poprzez budowę przyłączy indywidualnych;
- 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 z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do projektowanego kanału deszczowego o średnicy nie mniejszej niż Ø 400 mm usytuowanego w al. gen. W. Sikorskiego,
 - b) poprzez realizację kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm oraz poprzez budowę przyłączy indywidualnych,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U w granicach własnej działki, poprzez retencję w miejscu (małe zbiorniki retencyjne na deszczówkę);
- 5) zasilanie w gaz ziemny GZ50 z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
 - a) z gazociągu średniego ciśnienia usytuowanego w granicach planu,
 - b) poprzez budowę przyłączy indywidualnych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę,
- b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować wzdłuż dróg i granic działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) dla zapewnienia telekomunikacji należy wykorzystać telekomunikacyjne sieci przewodowe lub bezprzewodowe.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) wielkość całkowitej powierzchni użytkowej funkcji usługowej nie może przekroczyć wielkości całkowitej powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej w budynkach lokalizowanych na tej samej działce;
- 3) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno- usługowym na pierwszej kondygnacji nadziemnej lub w budynku usługowym zlokalizowanym na jednej działce z budynkiem mieszkalnym;
- 4) powierzchnia zabudowy działki - nie większa niż 40%;
- 5) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejsza niż 30%;
- 7) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) cechy budynków:
 - a) wysokość, mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 10,0 m i nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dach nad bryłą główną budynku o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - c) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: pomarańczowego, czerwonego, bordowego, brązowego lub szarego.

3. Zasady podziału terenów MN/U na działki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,045 ha;
- 2) granica nowo wydzielonej działki równoległa do granicy planu po stronie zachodniej.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej głównej KDG (al. Generała W. Sikorskiego), lub poprzez drogę wewnętrzną KDW graniczącą z terenem MN/U po stronie południowej;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż jedno miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 3) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja: w poziomie terenu lub w garażach.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG przeznacza się pod fragment drogi publicznej głównej (al. gen. W. Sikorskiego).

2. Teren należy zagospodarować wspólnie z terenem drogi publicznej głównej (al. gen. W. Sikorskiego).

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznacza się pod fragment drogi wewnętrznej.

2. Teren należy zagospodarować wspólnie z drogą wewnętrzną przebiegającą wzdłuż południowej granicy terenu objętego planem.

§ 12. Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/99 terenu pod działalność handlowo - usługową uchwalony uchwałą Nr XVII/116/00 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 13 kwietnia 2000 r.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

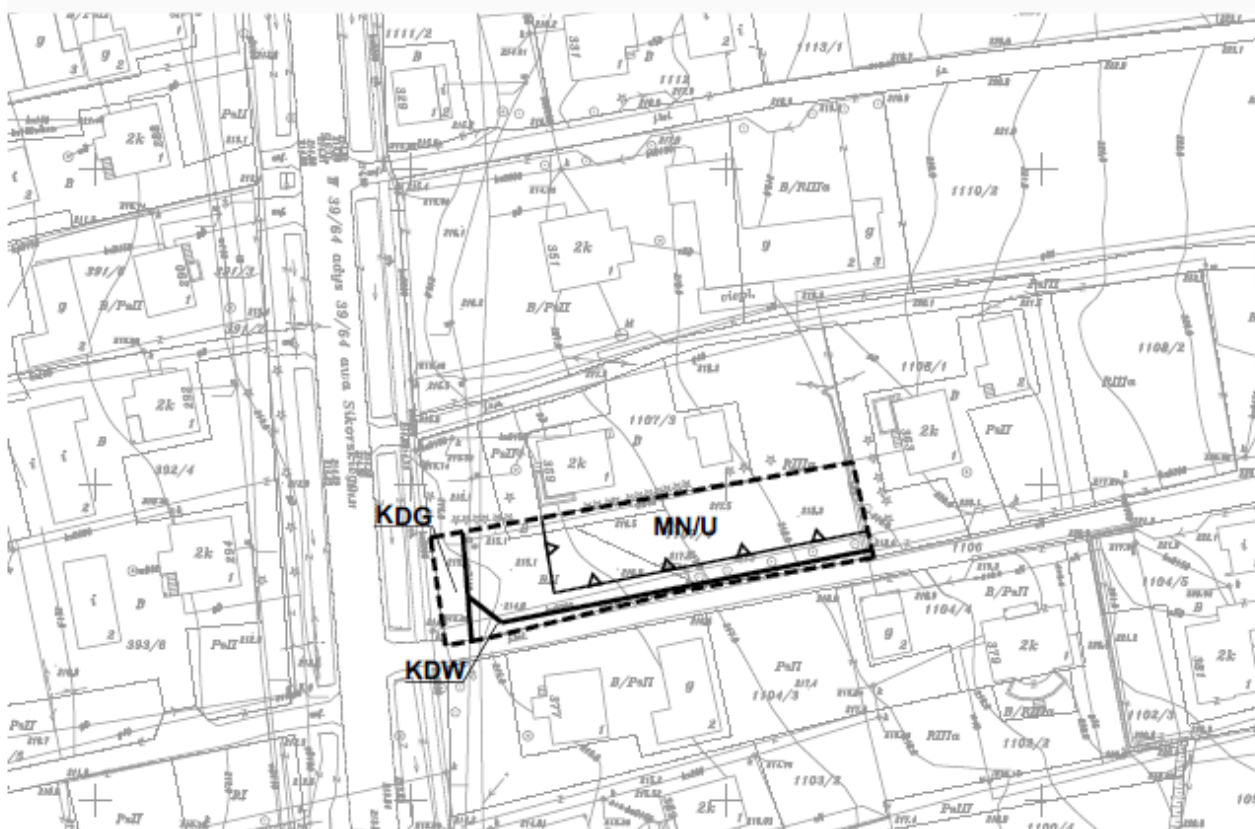
Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 278/ 1/ 2016 NA OSIEDLU BIAŁA W RZESZOWIE**

RYSUNEK PLANU skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XLIII/ 902/ 2017
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 25 kwietnia 2017 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- | | |
|---|--|
|  | granica obszaru planu |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | linia zabudowy nieprzekraczalna |

- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem funkcji usługowej

- KDG** teren drogi publicznej głównej

- KDW** teren drogi wewnętrznej

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY NR 378B/2016
Z DNIA 09.03.2016 r. Z ORYGINAŁEM Z GŁÓWNEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W WARSZAWIE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/902/2017

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust.1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XLII/902/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XXII/454/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/290/02 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 29 sierpnia 2002 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu jako strefę koncentracji osadnictwa obejmującą tereny istniejącej zabudowy o różnych funkcjach z przewagą budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz tereny rolne, na których występuje największe zainteresowanie realizacją budownictwa jednorodzinnego i obiektów usługowych.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/99 – terenu pod działalność handlowo- usługową, uchwalony przez Radę Miejską w Tyczynie, w którym teren przeznaczony został pod działalność handlowo – usługową oraz fragment pasa drogi wojewódzkiej 878 (al. gen. W. Sikorskiego).

W związku z wnioskiem właściciela, dotyczącym zmiany przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług, przeanalizowano zasadność ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w wyniku czego, Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie.

W planie przeznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U, uwzględniając tym samym wniosek właściciela działki. Dla terenu ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy, zasady podziału na działki budowlane oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

Ponadto przeznaczono tereny pod fragment drogi publicznej głównej KDG, tj. pod poszerzenie al. gen. W. Sikorskiego, oraz pod fragment drogi wewnętrznej KDW, graniczącej z terenem MN/U od strony południowej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. Nr 164, poz. 1587) .

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

Uzasadnienie do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie

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, 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 9 marca 2016 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała 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 oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów do projektu planu zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

W dniu 7 czerwca 2016 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje. Projekt planu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach: od 16 lutego 2017 r. do 17 marca 2017 r. W dniu 7 marca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 31 marca 2017 r. Do projektu planu nie złożono uwag.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu 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, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych.

■ 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 terenu objętego projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Teren objęty planem obejmuje jedną działkę ewidencyjną, niezabudowaną, położoną bezpośrednio przy al. Generała Władysława Sikorskiego na osiedlu Biała w Rzeszowie. Osiedle w tym rejonie stanowi głównie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

Teren stanowi własność prywatną. W granicach opracowania przebiegają: sieć wodociągowa, kanał sanitarny, gazociąg średniego ciśnienia. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu, w pasie drogowym

al. gen. W. Sikorskiego, projektowany jest kanał deszczowy. Na osiedlu funkcjonuje również rozbudowana sieć elektroenergetyczna.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/99 – terenu pod działalność handlowo- usługową, uchwalony przez Radę Miejską w Tyczynie, w którym teren przeznaczony został pod działalność handlowo – usługową oraz fragment pasa drogi wojewódzkiej 878 (al. gen. W. Sikorskiego).

W związku z wnioskiem właściciela, dotyczącym zmiany przeznaczenia działki pod funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług, przeanalizowano zasadność ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w wyniku czego Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 278/1/2016 na osiedlu Biała w Rzeszowie.

Zachodnia część działki przeznaczona została pod fragment drogi publicznej głównej KDG (poszerzenie al. gen. W. Sikorskiego). Szerokość tego terenu ustalona została w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych określające minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających. Przyjęto, że docelowa szerokość ulicy al. gen. W. Sikorskiego to 35 m szerokości w liniach rozgraniczających. Parametr ten uzyskany zostanie poszerzając ulicę do 17,5 m w obie strony od osi istniejącej jezdni.

W/w zasada przyjęta została analogicznie jak dla innych terenów zlokalizowanych wzdłuż al. gen. W. Sikorskiego objętych planami miejscowymi.

Południowa część działki przeznaczona została pod fragment drogi wewnętrznej KDW. Pas o szerokości w przedziale 0,5 m – 7 m stanowi rezerwę terenu pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej, która stanowi dojazd do ok. 8 domów w zabudowie jednorodzinnej. Obecnie droga ta posiada szerokość ok. 3 m.

Pozostała część terenu objętego planem, tj. 0,09 ha, przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej MN/U, uwzględniając tym samym wniosek właściciela działki.

W planie ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy na terenie działki, powierzchni terenu biologicznie czynnego, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (nieprzekraczalne linie zabudowy). Ustalono również parametry zabudowy - architektura obiektów nawiązuje do istniejącej zabudowy (budynki do 10,0 m wysokości, przekryte dachami spadowymi).

W planie ustalona została dostępność komunikacyjna terenu MN/U poprzez drogę wewnętrzną KDW lub bezpośrednio z drogi głównej KDG, o co wnioskowali właściciele działki, w związku z otrzymaną decyzją, wydaną przez Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie w dniu 14.06.2016 r., dotyczącą pozwolenia na realizację zjazdu indywidualnego z al. gen. W. Sikorskiego.

Ze względu na skalę i charakter usług dopuszczonych na terenie MN/U, nie zachodzi konieczność określenia minimalnej liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzania procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

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

■ 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.,,*

■ 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 realizację fragmentu drogi publicznej głównej al. Gen. W. Sikorskiego.

Ponadto zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na mieszkaniową skutkować będzie, przede wszystkim, zmniejszeniem w skali roku wpływów do budżetu miasta z tytułu podatków od nieruchomości.

Stawka podatku od powierzchni użytkowej związanej z działalnością gospodarczą jest 34 razy wyższa od stawki podatku od budynków mieszkalnych.