



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 czerwca 2017 r.

Poz. 2315

UCHWAŁA NR XLIV/937/2017 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai 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 zgodności z ustaleniami 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 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,11 ha, położony w rejonie ul. S. Wyspiańskiego i ul. S. Ziai w Rzeszowie, określony granicą planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 2,106 ha;
- 2) KDW – teren fragmentu drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,004 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. Ilekcioć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane w załączniku nr 1 do uchwały (rysunek planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) *MPZP Nr 176/3/2009* – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie uchwalony uchwałą nr XXVI/499/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2012 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, poz. 406, z dnia 22 lutego 2012 r.;
- 2) *linii podziału wewnętrznego* – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne zasady zagospodarowania;
- 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, niepodparte okapy dachów, pochylnie;
- 4) *zespole zabudowy* – należy przez to rozumieć zagospodarowanie w formie:
 - a) jednego budynku wraz z całościowym urządzeniem terenu,
 - b) zespołu budynków powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie wraz ze wspólnym urządzeniem terenu.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, przy czym do działek tych nie stosuje się ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń dotyczących wysokości zabudowy nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustaleń dotyczących linii zabudowy nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej.

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

3. Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

§ 6. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ulicy S. Ziai, poza granicami planu,
 - b) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w rejonie ulicy S. Wyspiańskiego, poza granicami planu,
 - c) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Φ 80 mm lub budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Φ 32 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków komunalnych, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora sanitarnego zlokalizowanego w ulicy S. Wyspiańskiego, poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Φ 200 mm lub poprzez budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż Φ 160 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora deszczowego zlokalizowanego wzdłuż południowo – zachodniej granicy planu i w rejonie ulicy S. Wyspiańskiego, położonego poza granicami planu,

b) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż Φ 250mm;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:

- z istniejącego kanału ciepłowniczego zlokalizowanego wzdłuż północno – wschodniej granicy planu,
- po rozbudowie sieci ciepłowniczej rozdzielczej lub budowie przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm,

b) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej,

c) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, w tym:

- z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w ulicy rejonie ulicy S. Wyspiańskiego, położonego poza granicami planu,
- poprzez rozbudowę sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm lub poprzez budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż DN 20 mm;

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się rozbudowę o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz podziemne linie średniego i niskiego napięcia.

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, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) dla zapewnienia telekomunikacji – należy wykorzystać telekomunikacyjne sieci przewodowe podziemne lub bezprzewodowe.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie – na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie;

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

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

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Ustalenia dla terenu U

1. Przeznaczenie:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się funkcję administracji o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się obiekty sportu i rekreacji: boiska, hale i inne obiekty sportowe wraz z obiektami zaplecza socjalnego;
- 2) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego związane z oświatą takie jak: bursy lub internaty;
- 3) ustala się teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej SN/Nn; wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [E];
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,2 do 1,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenem 2U ustalonym w *MPZP Nr 176/3/2009*, w ramach jednego zespołu zabudowy;
- 9) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji oraz nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 1, do 2 kondygnacji oraz nie większa niż 12 m;
- 11) dopuszcza się lokalne zwiększenie wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 9, wynikające z technologii obiektu, jednak nie więcej niż o 2,0 m;
- 12) przekrycie budynku dachem płaskim lub pogrążonym o spadku nie większym niż 10 °;
- 13) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się kształtowanie dachu w oparciu o przekroje krzywoliniowe (np. łukowe lub paraboliczne).

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) Powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,7 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do drogi wewnętrznej ul. Ziai, położonej poza granicami planu – 90° z tolerancją $\pm 5^\circ$.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej (ul. S. Wyspiańskiego) poprzez drogę wewnętrzną (ul. S. Ziai), znajdującą się poza granicami planu lub z drogi publicznej dojazdowej 1KDD, ustalonej w *MPZP Nr 176/3/2009*, położonej poza granicami planu;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza:
 - a) z ciągu pieszego ogólnodostępnego KX, ustalonego w *MPZP Nr 176/3/2009*, położonego poza granicami planu;
 - b) z terenu przeznaczonego pod drogę publiczną zbiorczą z dopuszczeniem miejsc postojowych [KDZ/KS], ustalonego w *MPZP Nr 176/3/2009*, położonego poza granicami planu;
- 3) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, należy realizować w poziomie terenu lub w garażu podziemnym w liczbie nie mniejszej niż 1 na 130 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie drogi publicznej zbiorczej z dopuszczeniem miejsc postojowych [KDZ/KS], ustalonej w *MPZP Nr 176/3/2009*, położonej poza granicami planu.

§ 10. Ustalenia dla terenu KDW

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod fragment istniejącej drogi wewnętrznej (ul. S. Ziai).

2. Zasady zagospodarowania terenu: teren należy zagospodarować wspólnie z drogą wewnętrzną (ul. S. Ziai), położoną poza granicami planu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej (ul. S. Wyspiańskiego), poprzez drogę wewnętrzną (ul. S. Ziai), położonych poza granicami planu.

Rozdział 3. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 11. W uchwale nr XXVI/499/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2012 r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany:

1) §2 otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,29 ha, położony na osiedlu Króla Augusta, po wschodniej stronie stadionu Resovia, przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, określony granicą planu.”;

2) §3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U i 3U, o łącznej powierzchni około 1,01 ha, pod zabudowę usługową;”;

3) w §3 uchyla się pkt 10;

4) uchyla się §8;

5) uchyla się §21.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 176/3/2009 terenu przy ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie uchwalony uchwałą nr XXVI/499/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2012 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 406 z dnia 22 lutego 2012 r., w części objętej niniejszym planem.

§ 13. 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 275/12/2015 W REJONIE UL. WYSPIAŃSKIEGO I UL. ZIAI W RZESZOWIE

0 10M 25M 50M 100M

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIV/937/2017
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 30 MAJA 2017 R.



KS/ZP

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN FRAGMENTU DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA MPZP NR 178/9/2009, O KTÓRYM MOWA W §4 UST. 2 PKT 1

TERENY USTALONE W MPZP 178 / 9 / 2009 :

- ZU - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, O KTÓRYM MOWA W §8 UST. 2 PKT 6,
- 1KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ, O KTÓRYM MOWA W §8 UST. 4 PKT 5,
- KK - TEREN CIĄGI PRZESZŁOŚCI DOJAZDOWEJ, O KTÓRYM MOWA W §8 UST. 4 PKT 2 UST. 1,
- (KDDZKS) - TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZNIEPRZESZŁOŚCIOWEJ, O KTÓRYM MOWA W §8 UST. 4 PKT 2 UST. 1,
- O KTÓRYM MOWA W §8 UST. 4 PKT 2 UST. 1 B ORAZ W PKT 4,
- KDZ - TEREN PRZEZNACZONY POD DROGĘ PUBLICZNĄ ZBIORCZĄ, ORAZ DROGĘ PUBLICZNĄ LOKALNĄ,
- KDZ(KDZ) - TEREN PRZEZNACZONY POD PRZEJAZD DROGOWY W POSTACI WĄDURTU DROGOWEGO LUB ALTERNATYWNE TUNELU DROGOWEGO PRZEZ DROGĘ PUBLICZNĄ LOKALNĄ, W POZOSTAŁYM TERENIE
- 2, 1, KDL - TEREN PRZEZNACZONY POD DROGĘ PUBLICZNĄ LOKALNĄ,

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/937/2017

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai 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 XLIV/937/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XVI/333/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 2,11 ha, położony przy ul. Wyspiańskiego na osiedlu Króla Augusta. Jest to teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 3 w Rzeszowie – budynek wraz z towarzyszącą zielenią oraz obiektami sportu i rekreacji, w którym mieszczą się m.in. przedszkole nr 29, gimnazjum nr 3, VIII LO, zespół szkół muzycznych oraz Urząd Miasta Rzeszowa.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa obszar ten przeznaczony jest pod usługi ponadlokalne i usługi publiczne lokalne.

Obecnie na tym terenie obowiązuje MPZP Nr 176/3/2009 terenu w rejonie ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, który przeznacza przedmiotowy teren pod zabudowę usługową – usługi oświaty. W planie tym zostały ustalone zasady zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalna linia zabudowy.

Plan sporządza się na wniosek Stowarzyszenia Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”, który jest jednym z użytkowników terenu objętego granicą planu. Prowadzi na tym terenie swoją działalność, tj. liceum, szkołę podstawową oraz gimnazjum o profilu sportowym. We wniosku Stowarzyszenie wyraziło prośbę o zmianę zapisów planu umożliwiającą realizację boiska sportowego wraz z zadaszeniem o wysokości do 12 m oraz budowę zaplecza socjalnego, poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w MPZP Nr 176/3/2009.

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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

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

Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

■ Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy

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.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 17 grudnia 2015 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 29 stycznia 2016 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, do 29 stycznia 2016 r. do projektu planu wpłynął jeden wniosek złożony przez Stowarzyszenie Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”. Wniosek ten został uwzględniony.

W dniu 27 października 2016 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie omówienia i zaopiniowania projektu planu.

Projekt planu utrzymuje dotychczasową funkcję i sposób zagospodarowania terenu. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu polegają przede wszystkim na:

- przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu umożliwienia zadaszenie istniejących we wschodniej części terenu boisk sportowych oraz realizację nowych obiektów sportowych oraz zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty,
- zmiany zasad kształtowania formy architektonicznej w zakresie kształtowania geometrii dachów zabudowy,
- wprowadzeniu możliwości obsługi komunikacyjnej terenu U z drogi publicznej 1KDD,
- dopuszczeniu wydzielenia działki budowlanej pod obiekty sportu i rekreacji,
- dopuszczeniu możliwości realizacji miejsc do parkowania na terenie KDZ/KS.

Zgodnie z zaleceniami MKUA, dopuszczono w planie realizacji parkingu podziemnego.

W dniu 29.11.2016 r. odbyło się ponowne posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na którym projekt planu został pozytywnie zaopiniowany.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu, a także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

W grudniu 2016 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 11 stycznia do 9 lutego 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się w dniu 3 stycznia 2017 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23 lutego 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 17 stycznia 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga. Uwaga ta dotyczyła wprowadzenia zapisu planu umożliwiającego realizację na terenie zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem U, realizację internatów i burs.

Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem NrVII/1073/2017 z dnia 16 marca 2017 r.

W wyniku uwzględnienia uwagi do §9 w ust. 2, wprowadzono pkt 2 w brzmieniu: „*dopuszcza się budynek zamieszkania zbiorowego związane z oświatą takie jak: internaty lub bursy*”.

Wprowadzony zapis nie zmienia planu w zakresie merytorycznym z punktu widzenia planowania i zagospodarowania przestrzennego, gdyż bursy i internaty wpisują się w sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenu jako zabudowa uzupełniająca wiodącej funkcji terenu.

Wobec powyższego nie było konieczne ponawianie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania.

W dniach: od 31 marca do 2 maja 2017 r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dyskusja publiczna na przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 11 kwietnia 2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 16 maja 2017 r. Do projektu planu nie złożono uwag.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w **art.1 ust. 3 ustawy**.

W obecnym stanie obszar objęty opracowaniem projektu planu zagospodarowany jest pod zabudowę usługową – oświaty, znajduje się tu Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 3 w Rzeszowie wraz z istniejącymi boiskami sportowymi we wschodniej części terenu..

Projekt planu utrzymuje dotychczasowe funkcje, a poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwia zadaszenie istniejących we wschodniej części terenu boisk sportowych oraz realizację nowych obiektów sportowych oraz zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty. Plan sporządza się na wniosek Stowarzyszenia Szkoła Mistrzostwa Sportowego Resovia, który jest jednym z użytkowników terenu objętego granica projektu planu. Nowe ustalenia planu nie naruszają interesów pozostałych użytkowników terenu.

Realizacja nowych ustaleń planu nie pogorszy jakości życia mieszkańców Miasta oraz użytkowników sąsiednich terenów

Planowana rozbudowa i realizacja obiektów sportowych oraz realizacja nowej zabudowy z zakresu usług oświaty ma znaczenie ogólnomiejskie. W trakcie projektowania nie wystąpiły konflikty interesów publicznych i prywatnych.

■ **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.**

art. 1 ust. 2 pkt 1-13

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 2,11 ha. Położony jest w zachodniej części strefy śródmiejskiej miasta na osiedlu Króla Augusta. Granice przystąpienia do planu obejmują teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 3 w Rzeszowie. Jest to budynek wraz z towarzyszącą zielenią oraz terenami sportu i rekreacji, w którym mieszczą się m.in. przedszkole nr 29, gimnazjum nr 3, VIII LO, zespół szkół muzycznych oraz Urząd Miasta Rzeszowa. Teren ten prawie w całości należy do Gminy Miasta Rzeszowa, w trwałym zarządzie Przedszkola Publicznego nr 29 oraz Zespołu Szkół Muzycznych nr 2 i Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 3. Niewielka tylko działka przeznaczona jest pod infrastrukturę techniczną (stacja trafo) i stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PGE Dystrybucja Rzeszów.

Obecnie na terenie obowiązuje MPZP Nr 176/3/2009 terenu w rejonie ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, który przeznacza przedmiotowy teren pod zabudowę usługową oświaty. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu U został ustalony teren zabudowy usługowej – oświaty, nauki z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji (krytej pływalni) W planie tym zostały ustalone zasady zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalna linia zabudowy.

W związku z nowymi potrzebami użytkowników terenu, którzy chcą wybudować na tym terenie halę sportową namiotową – zadaszenie boiska, przystąpiono do opracowania na tym terenie nowego planu, którego ustalenia umożliwiłyby realizację inwestycji. Nowe ustalenia planu polegają w szczególności na przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy i zbliżenia jej do ul. Wyspiańskiego.

W projekcie planu uwzględniono:

1. Wymagania wynikające z zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową – oświaty, z dopuszczeniem funkcji administracji oraz towarzyszącej funkcji sportu i rekreacji (przeznaczenie terenu wpisuje się w otoczenie w zakresie funkcjonalno-przestrzennym, znajduje się na terenie zabudowy wielorodzinnej osiedla Króla Augusta, na północ od terenu znajduje się kompleks sportowy Resovia, a w bezpośrednim sąsiedztwie po zachodniej stronie w uchwalonym MPZP Nr 176/3/2009 został dopuszczony obiekt sportowy – kryta pływalnia);
- 2) utrzymanie dopuszczenia wspólnego zagospodarowania z terenem 2U jako jednego zespołu zabudowy;
- 3) ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy dla terenu, poprzez m.in. wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wysokości zabudowy od ul. Wyspiańskiego oraz projektowanego w MPZP Nr 176/3/2009 – wiaduktu drogowego drogi publicznej zbiorczej KDZ;
- 4) ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynnego na nie mniejszą niż 30%.

2. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc do parkowania zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. Praktycznie cały obszar objęty planem stanowi własność Gminy Miasta Rzeszowa w użytkowaniu wieczystym lub zarządzie podmiotów usług oświaty.

Nowe ustalenia umożliwią efektywniejsze i bardziej intensywne wykorzystanie wschodniej części terenu, oraz realizację nowej zabudowy i potrzebnych obiektów sportowych.

4. Potrzeby interesu publicznego

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Plan opracowuje się na wniosek Stowarzyszenia Szkoły Mistrzostwa Sportowego Resovia w związku z potrzebą zadaszenia boiska sportowego przy zespole szkół. Nowe ustalenia planu umożliwią realizację inwestycji i zaspokoją potrzeby społeczne w zakresie sportu i rekreacji oraz oświaty. Zwiększą dostępność mieszkańców do usług sportu umożliwią korzystanie z towarzyszących usługom oświaty, obiektów sportowych przez cały rok niezależnie od panujących warunków atmosferycznych.

5. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- 1) w projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym;
- 2) dopuszczono lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących tereny położone poza obszarem objętym planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
- 3) uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

■ 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 w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie może zajść potrzeba rozbudowy sieci wodnokanalizacyjnej. Spowoduje to obciążenie gminnego budżetu na ewentualną realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy.