



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 czerwca 2018 r.

Poz. 2789

UCHWAŁA NR LIX/1368/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 22 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja 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 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń 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 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie przyjętego uchwałą Nr LXXXI/1471/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2014 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 25 listopada 2014 r., poz. 3157, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar położony po południowej stronie ul. Lwowskiej, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

1) w § 14 ust. 2 pkt 4 dodaje się literę a) w brzmieniu:

„a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,10 i nie większy niż 1,00”;

2) w § 14 ust. 2 pkt 5 dodaje się literę a) w brzmieniu:

„a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 powierzchnia zabudowy – nie większa niż 55%”;

3) w § 14 ust. 3 pkt 1 dodaje się literę c) w brzmieniu:

„c) dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 – nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 12,00 m”;

4) w § 14 ust. 3 pkt 1 dodaje się literę d) w brzmieniu:

„d) dla budynku pomocniczego zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 – nie mniejsza niż 2,5 m i nie większa niż 7,0 m”;

5) w § 14 ust. 3 pkt 3 dodaje się literę e) w brzmieniu:

„e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 dopuszcza się stropodachy o nachyleniu do 12⁰ bez określania kolorystyki materiału pokrycia stropodachu”;

6) w § 14 ust. 3 pkt 3 dodaje się literę f) w brzmieniu:

„f) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1, w przypadku lokalizacji budynku ze stropodachem, tarasem, dachem zielonym nie zachodzi obowiązek jednakowego pokrycia i kolorystyki dachów i stropodachów budynków na jednej działce budowlanej”;

7) w § 14 ust. 3 pkt 3 dodaje się literę g) w brzmieniu:

„g) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 dopuszcza się lokalizację dachów zielonych o nachyleniu w przedziale od 0⁰ do 30⁰ oraz tarasów, bez określania kolorystyki materiału pokrycia/poszycia”;

8) w § 14 ust. 3 pkt 3 dodaje się literę h) w brzmieniu:

„h) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na dachu, stropodachu, tarasie budynku”;

9) w § 14 ust. 6 dodaje się pkt 1) w brzmieniu:

„1) za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U.1”.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, w związku z uchwaleniem zmiany Nr 291/3/2017.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

Uzasadnienie

do uchwały Nr LIX/1369/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 maja 2018 r., zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

Przystąpienie do opracowania projektu zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej w na osiedlu Wilkowyja Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XLIV/936/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 maja 2017 r. Uchwała o przystąpieniu została podjęta w związku z wnioskiem inwestorów, właścicieli działek na tym terenie.

Obszar objęty zmianą położony jest na południe od ul. Lwowskiej, po wschodniej stronie planowanej drogi lokalnej i południowej stronie planowanej drogi dojazdowej. Na terenie zrealizowano w części zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie obowiązującym planem miejscowym Nr 254/6/2013, po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania projektu zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z nowymi potrzebami występującymi na tym terenie. Do obowiązującego planu wprowadzono m.in. zmiany korygujące parametry zabudowy. Poszerzono zapis odnośnie geometrii dachu dopuszczając stropodach – dach płaski oraz zmieniono/zwiększono parametry dotyczące wysokości budynków, jak i wskaźnik powierzchni zabudowy.

Ustalenia w projekcie zmiany planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Studium wskazuje na tym terenie lokalizację usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych i działalności gospodarczej pozarolniczej z uzupełniającymi lub alternatywnymi funkcjami: – usług komunikacji, – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – usług handlu z obiektami o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²/teren oznaczono w studium jako U/UC^{xv}₀₁/.

Ustalenia, przyjęte w zmianie planu, uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz jego powiązania funkcjonalno-przestrzenne, a także aktualne wymagania przepisów odrębnych, zachowują wyznaczony kierunek zagospodarowania terenu.

Projekt zmiany planu z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z zobowiązującymi tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz z 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). Uzyskał wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

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

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.).

Po wyczerpaniu się procedury formalno-prawnej projektu zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej, na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie przedstawia się go Radzie Miasta do uchwalenia.

Uzasadnienie

projektu zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

sporządzone stosownie do art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.)

informacje ogólne (synteza ustaleń oraz przebiegu trybu formalno – prawnego sporządzenia zmiany planu, w tym informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu)

Projekt zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie. Został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXXI/1471/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2014 r.

Zmiana planu ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. Do obowiązującego planu wprowadzono zmiany korygujące parametry zabudowy (m.in. wysokości budynków, geometrię dachów) oraz zagospodarowania terenu (m.in. wskaźnik intensywności zabudowy).

Ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/200 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne i zachowują wyznaczony kierunek zagospodarowania obszaru.

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 2017 r., poz. 1073 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, poz. 1587).

informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z 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 zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu zmiany 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 zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 7 kwietnia 2016 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 291/3/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie: poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie "Nowiny", przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 1 sierpnia 2017 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu zmiany planu. W tym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób zainteresowanych. Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte po uwagę w trakcie sporządzania projektu. W czasie trwania procedury zainteresowane osoby były informowane na bieżąco o postępach prac. Ponadto udzielane były informacje (przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, które opracowało projekt) dotyczące zgodności przewidywanych rozwiązań ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Następnie projekt zmiany planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 26 października 2017 r., a także wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu przez

właściwe organy i instytucje. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 2 marca 2018 r. do 30 marca 2018 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 22 lutego 2018 r. w miejscowej prasie „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, w którym określono zasady i termin składania uwag. W dniu 22 marca 2018 r. zaplanowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 291/3/2017 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie. Dyskusja nie odbyła się z powodu nieobecności stron zainteresowanych. Do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie projekt został skierowany do uchwalenia.

W trakcie procedowania projektu zmiany planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. od 1 do 3 ustawy. Świadczy o tym wyłożenie projektu do publicznego wglądu, które zapewniły uwzględnienie, w możliwie szerokim zakresie, interesów prywatnych dotyczących możliwości zagospodarowania działek. Równocześnie uwzględniono interesy publiczne.

*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 zmiany 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 problematyki ustaleń zmiany planu, występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Projekt zmiany planu ustala zasady i zagospodarowanie terenu, w szczególności przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Zachowana zostaje ciągłość planowania na terenie miasta, co zapewnia ład przestrzenny. Ustalone parametry zabudowy utrzymują spójność w zakresie gabarytów i formy nowych obiektów z budynkami istniejącymi.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględnia walory istniejącego krajobrazu poprzez planowany rodzaj i charakter zabudowy.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenu objętego projektem zmiany planu przeanalizowano istniejącą strukturę własnościową gruntów. Dotyczy to przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, które nie są ograniczone własnością publiczną. Istniejące działki stanowią bowiem własność prywatną. Plan nie zmienia obowiązujących zasad podziałów działki oraz ich powierzchni.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie zmiany planu nie zmieniono obowiązujących zasad dotyczących uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji infrastrukturalnych oraz zapewniających możliwość prowadzenia sieci dla obsługi przyległych terenów w liniach rozgraniczających dróg. Określone minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym zostały zachowane w treści planu obowiązującego. 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.

art. 1 ust. 2 pkt 3

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 zagospodarowania terenów do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości

podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym zmianą planu, 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.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Wisłok Środkowy z Dopływami" (projektowany obszar Natura 2000 OZW). Obszar ten położony jest w znacznej odległości od terenu, dla którego opracowano projekt zmiany planu. W terenie objętym projektem zmiany planu nie występują żadne obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych objętych ochroną lub wskazane do ochrony.

W granicach projektu zmiany planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, nie występują również udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. W granicach projektu zmiany planu nie występują tereny leśne.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym projektem zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów i dostawą materiałów na plac budowy. Projekt nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Zwiększono intensywność zabudowy i wskaźnik powierzchni zabudowy terenu, co wynika ze specyfiki terenu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, uzgadniając zmianę planu z właściwymi w tym zakresie organami.

art. 1 ust. 2 pkt 9

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

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i rozwój osiedla we wschodniej części miasta.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zmiany zawarte w projekcie zmiany planu nie wpłyną istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności.

art. 1 ust. 4 pkt 2

W granicach zmiany planu nie znajdują się tereny komunikacji. Do obszaru planu dojechać można drogami publicznymi: KDL i KDD, przylegającymi do północnej i zachodniej granicy terenu zmiany planu, jak i drogą wewnętrzną od strony wschodniej granicy zmiany planu.

art. 1 ust. 4 pkt 3

Zasięg obszaru objętego zmianą planu, a przede wszystkim wielkość, specyfika i charakter jego zabudowy nie dają możliwości na rozwiązania służące pieszym i rowerzystom. Cały obszar dotyczy bowiem zabudowy mieszkaniowej. Obszar zmiany planu przylega do stref ruchu pieszego i kołowego od strony północnej, zachodniej i wschodniej.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Zmiana planu przewiduje zmianę parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Zmianie nie podlega funkcja zabudowy. Inwestycja zgodna jest z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, a także z przeznaczeniem określonym dla obszaru, na którym ją zrealizowano. W obowiązującym planie obszar graniczy z drogami publicznymi. Zapewniają one obsługę komunikacyjną terenu budowlanego i usprawniają powiązania komunikacyjne z innymi obszarami miasta.

Zasadność opracowania zmiany planu miejscowego analizowana była stosownie do art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Opracowanie zmiany planu wynika ze złożonych przez inwestorów wniosków i ingeruje w dotychczasowe ustalenia planu w stopniu niepowodującym zaburzenia ładu przestrzennego.

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, in. in.:

- 1) przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz. i pozwoleń);
- 3) przygotowania planistycznego terenów:
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,
 - obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.
- 4) potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej;
- 5) możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu”.

Projekt planu spełnia warunki pkt 2 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika, że nie będzie nakładów finansowych ze strony miasta na realizację inwestycji celu publicznego.