



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 17 października 2018 r.

Poz. 4311

UCHWAŁA NR LXV/1507/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.) oraz z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 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 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”, uchwalonego Uchwałą Nr LXXX/1446/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2014 r., poz. 3208 oraz poz. 3517, zwanej dalej zmianą Nr 295/7/2017.

2. Zmiana Nr 295/7/2017 dotyczy terenów położonych na północ od ul. Krakowskiej, przy ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie, o powierzchni około 73,12 ha.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących

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

1) w § 11:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd. nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren I.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

2) w § 12:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5m;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 2.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej – 7,0 m;”.

3) w § 13:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5m;”;

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 3.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

- b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
- c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m; ”.

4) w § 14:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m; ”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m; ”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m; ”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym; ”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 4.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej; ”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej- 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej- 7,0 m; ”.

5) w § 15:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m; ”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m; ”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 5.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

6) w § 16:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 6.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

- a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
- c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

7) w § 17:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 7.MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

- a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,
- b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,
- c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

- a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
- c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

8) w § 18:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5m;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren I.MN/U można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

9) w § 19:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 2.MN/U można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”.

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

10) w § 20:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9m;”.

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”.

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”.

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 3.MN/U można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”.

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

- a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
- c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

11) w § 21:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 4.MN/U można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

- a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,
- b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,
- c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”.

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

- a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
- c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

12) w § 22:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 9 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”.

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 5.MN/U można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,

b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,

c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,

c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;”.

13) w § 24:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,
- uchyla się pkt 8;

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 2.U/MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 17,0 m;”.

14) w § 25 ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym niż 2° i nie większym niż 10°;”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,

- uchyla się pkt 5;

15) w § 26:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,

- uchyla się pkt 8;

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 4.U/MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 17,0 m;”.

16) w § 27:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,

- uchyla się pkt 8;

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 5.U/MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 17,0 m;”.

17) w § 28:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,

- uchyla się pkt 8;

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 6.U/MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 17,0 m;”.

18) w § 29:

a) w ust.3:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 12 m;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż 8 m;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość altan, wiat, szklarni, itd., nie wyższa niż 5 m;”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym;”,

- uchyla się pkt 8;

b) w ust.4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) teren 7.U/MN można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 17,0 m;”.

§ 4. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, w związku z uchwaleniem zmiany Nr 295/7/2017.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie uchwały NR LII/1209/ 2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”. Uchwała dotyczyła terenów o powierzchni około 73,12 ha, położonych na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie na północ od ul. Krakowskiej, przy ul. Dworzysko i ul. Łanowej.

Zgodnie z zakresem zmiany Nr 295/7/2017 planu określonym w ww. uchwale, przedmiotem zmiany planu jest: *„zmiana zasad kształtowania formy architektonicznej obiektów oraz zmiana zasad podziału nieruchomości”*.

Zmianą Nr 295/7/2017 planu wprowadzono następujące ustalenia:

- zmniejszono minimalną powierzchnię działek możliwych do wydzielenia oraz minimalne szerokości frontów tych działek,
- dopuszczono płaskie dachy w terenach na północ od ulicy Łanowej,
- dopuszczono szerszą paletę barw w kolorystyce dachów,
- zwiększono wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 8,0 m oraz altan, wiat i szklarni do 5,0 m.

Rysunek planu pozostaje bez zmian.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

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 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.

Uzasadnienie do projektu

Zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.)

■ 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

art.1 ust.2 pkt 11 i 12

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 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt zmiany Nr 295/7/2017 planu został opracowany na podstawie uchwały NR LII/1209/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”, która dotyczyła terenów o powierzchni około 73,12 ha, położonych na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie na północ od ul. Krakowskiej, przy ul. Dworzysko i ul. Łanowej.

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 oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w dniu 12 stycznia 2018 r. w prasie miejscowej „Nowiny” Gazeta Codzienna, a także poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie, tj. w dniach od 16 stycznia do dnia 9 lutego 2018 r., zainteresowani mogli wnosić wnioski do projektu zmiany planu. W tym terminie wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 19 marca 2018 r.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane w trakcie sporządzania projektu.

Wniosek Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA, złożony pismem z dnia 25 stycznia 2018 r. znak: OGiE/DE/DEM/Sanok/20/2018, dotyczący naniesienia na rysunek zmiany planu oraz w tekście zmiany planu, informacji o lokalizacji zlikwidowanych odwiertów, tj. Rzeszów-15 i Przybyszówka-2 wraz ze strefami wolnymi od zabudowy o promieniu $r=5$ m, nie mógł zostać uwzględniony z uwagi na zakres określony w uchwale o przystąpieniu.

W czasie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

Na posiedzeniu w dniu 20 marca 2018 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu. Po pozytywnym zaopiniowaniu i uzgodnieniu projektu zmiany planu przez właściwe organy i instytucje, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9, w dniach od 30 maja do 29 czerwca 2018 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 22 maja 2018 r. w miejscowej prasie „Nowiny” Gazeta Codzienna, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu.

Określono zasady składania uwag. W dniu 7 czerwca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu. Do projektu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 13 lipca 2018 r., wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VII/1831/2018 z dnia 3 sierpnia 2018 r. Uwag nie uwzględniono.

Informacja o podjętym Zarządzeniu Prezydenta Miasta została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

art.1 ust.3

W trakcie procedowania projektu zmiany planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Wprowadzone zmiany obowiązującego planu są odpowiedzią na złożone wnioski dotyczące zwiększenia możliwości w kształtowaniu formy architektonicznej obiektów oraz działek budowlanych. 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 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 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.

art.1 ust.2 pkt 1 i 2

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu przedmiotem opracowania zmiany planu była zmiana obowiązujących zasad kształtowania formy architektonicznej obiektów oraz zasad podziału nieruchomości, a więc przeznaczenie terenów i sposób zagospodarowania nie uległy zmianie.

Zmiana planu ma na celu poprawę możliwości inwestowania na terenach mieszkaniowo-usługowych oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów objętych Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”.

Z uwagi na nowe oczekiwania właścicieli działek oraz sąsiedztwo z zabudową przemysłowo-usługową o różnorodnej architekturze podjęto prace nad zmianą Nr 295/7/2017 planu w zakresie dotyczącym zasad podziału nieruchomości oraz zasad kształtowania formy architektonicznej obiektów, tj. wysokość zabudowy, kolorystyka i kąt nachylenia połaci dachowych.

Szczególne zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów, ograniczające m. in. kolorystykę i kąty nachylenia połaci dachowych, uwzględniające walory zabytkowe pozostałości dawnego zespołu dworsko-parkowego, zostaną utrzymane w terenach najbliższego sąsiedztwa tego zespołu (objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „B”).

Przedmiotowa zmiana planu nie ingeruje w strukturę funkcjonalno- przestrzenną całego obszaru objętego planem Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”.

Na podstawie obowiązującego planu, który wszedł w życie w 2014 r., odbywa się zainwestowanie terenu – realizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza i szeregowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi oraz infrastruktura techniczna (sieci i drogi) niezbędna do obsługi tej zabudowy. Obowiązujący plan, w części objętej zmianą Nr 295/7/2017, nie narusza przepisów

odrębnych, nie wymaga więc zmiany, o której mowa w art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie w części „A” został opracowany w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb i kierunków zagospodarowania osiedla. Plan zapewnia możliwość lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej, dla obsługi tej zabudowy i jej powiązań z pozostałymi terenami osiedla i miasta.

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 terenu oraz główne zasady jego zagospodarowania (za wyjątkiem zasad podziału nieruchomości), zgodne z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego osiedla, określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Wprowadzone zmiany poprawiają możliwości inwestowania oraz zwiększą atrakcyjność inwestycyjną terenów poprzez: zmniejszenie minimalnych powierzchni działek możliwych do wydzielenia oraz minimalnych szerokości frontów tych działek, dopuszczenie płaskich dachów w terenach na północ od ulicy Łanowej oraz szerszej palety barw w kolorystyce dachów, zwiększenie wysokości zabudowy mieszkaniowej do 9,0 m, budynków gospodarczych oraz budynków garażowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 8,0 m oraz altan, wiat i szklarni do 5,0 m.

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 2014 r.) nie zmieniły się przepisy odrębne ani uwarunkowania, w stopniu wymagającym zmiany ustalonego przeznaczenia lub zasad zagospodarowania w granicach zmiany Nr 295/7/2017 planu, w odniesieniu do: wymogów ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, wymogów ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony 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 interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

art.1 ust.2 pkt 10 i 13

Bez zmian w stosunku do obowiązującego mpzp pozostają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, uwzględniające 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.

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 (dopuszczenie zwiększenia intensywności zagospodarowania, poprzez zmniejszenie minimalnej powierzchni działki), do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym zmianą planu, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko. Ze względu na swój zakres i charakter, zmiana planu nie będzie miała istotnego wpływu 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.

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.

W sąsiedztwie zmiany planu, planowane jest ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej pozostałości dawnego zespołu dworsko-parkowego przy ul. Dworzysko (projekt MPZP Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „B”).

Ustalenia zmiany Nr 295/7/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A” nie będą miały negatywnego wpływu na sąsiednie tereny planowane do ochrony konserwatorskiej.

art.1 ust.2 pkt 5

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

art.1 ust.2 pkt 6

Zmiana planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Zmniejszenie minimalnych powierzchni działek w zabudowie bliźniaczej i szeregowej pozwoli, z ekonomicznego punktu widzenia, na realizowanie zwartej zabudowy, co wiąże się z mniejszymi kosztami budowy infrastruktury technicznej.

art.1 ust.2 pkt 7

W projekcie zmiany planu przeanalizowano istniejącą strukturę własności gruntów. Ze względu na charakter istniejących podziałów własnościowych, cechujących się dużym rozdrobnieniem, zmniejszono minimalne powierzchnie oraz szerokości frontów dla nowo wydzielonych działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

art.1 ust.2 pkt 8

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

art.1 ust.2 pkt 9

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 kształtowania formy architektonicznej obiektów oraz korektę ustalonych zasad podziału działek. Korekty te mają wpływ jedynie na poprawę możliwości zainwestowania terenów z punktu widzenia właścicieli poszczególnych nieruchomości nie zaś całego miasta.

art.1 ust.4

Zmiana planu nie ingeruje 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 ład 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 28 sierpnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXIII /1465/2018 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa

i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2014 – 2017.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2014-2017” 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.”*

Projekt planu spełnia warunki pkt 3 tiret drugie, 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 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.