

Uchwała nr ... /...../.....  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia  
zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na  
osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się zmianę nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), zwanej dalej zmianą planu miejscowego.

2. Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów oznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:2000, na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

#### Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. W uchwale Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, o której mowa w § 1 ust.1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1:
  - a) w pkt 11 w lit. c średnik na końcu wiersza zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) zasady określone w lit a-c mogą być uzupełniane i modyfikowane w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;”;
  - b) w pkt 12 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się część zdania, pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„ 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem, przy czym zasady te mogą być uzupełniane i modyfikowane w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;”;
- 2) po § 11 dodaje się § 11 a w brzmieniu:

„11a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, w wysokości 30%.”;
- 3) w § 17:
  - a) ust. 4:
    - pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”;
    - pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;
  - b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Część terenu MW-U.1 położona jest na obszarze występowania złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617, w granicach obszaru i terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1” określonych decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.”;
- 4) w § 18:
  - a) w ust. 2 po pkt 2 dodaje się punkty 2a i 2b w brzmieniu:

„2a ) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznego lica ściany zewnętrznej budynku lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynku w stosunku do linii zabudowy obowiązującej, o której mowa w pkt 2, wyznaczonej od strony terenu drogi publicznej KDL.4 – na odległość nie większą niż 5 m;

2b) poza linią zabudowy nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 2, w strefie od sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację garaży, o których mowa w ust. 4 pkt 2, z zachowaniem następujących zasad:

    - a) lokalizacja budynków garaży nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4, KDL.4 oraz KDZ.2,
    - b) wysokość budynków garaży – nie większa niż 5 m;”;

- b) ust. 4 pkt 1, 2 oraz 3 lit. a otrzymują brzmienie:
- „1 ) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL.4, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.4 lub z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem *KDL.1*, przy czym dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek:
    - a) z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem *KDZ*,
    - b) z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem *KDZ.2*, poprzez dodatkową jezdnię;
    - c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;
  - 3) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie,”
- c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
- „5. Część terenu MW-U.2 położona jest na obszarze występowania złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617, w granicach obszaru i terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1” określonych decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.”;
- 5) w § 19 ust. 4:
- a) pkt 3 otrzymują brzmienie:

„3) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”
  - b) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;
- 6) w § 20 ust. 4:
- a) pkt 2 otrzymują brzmienie:

„2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”
  - b) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNA
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- GRANICA MIĘDZY LINIĄ ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCĄ, A NIEPRZEKACZALNĄ
- GRANICA STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- STREFA LOKALIZACJI DOMINANTY ARCHITEKTONICZNEJ
- AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- STREFA LOKALIZACJI PRZESTRZENI PUBLICZNEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI W FORMIE OGÓLNODESTĘPNEGO PLACU
- CIĄG PIESZY W SZCZEGÓLNOŚCI W FORMIE PRZEJŚCIA LUB PASAŻU
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PUBLICZNIE DOSTĘPNE PARKI SAMORZĄDOWE
- ZN/KX TERENY PUBLICZNIE DOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH W ZIELENI NATURALNEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- [u] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [ud] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O WYSOKOŚCI NIE MNIJSZEJ NIŻ 18 M I NIE WIĘKSZEJ NIŻ 25 M, Z DOPUSZCZENIEM JEJ ZWIĘKSZENIA DO 35 M W STREFIE LOKALIZACJI DOMINANTY ARCHITEKTONICZNEJ
- [u/mw] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI W PARTERZE WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [kx] TERENY CIĄGU PIESZEGO WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [zpkdw] TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM DRÓGI WEWNĘTRZNEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [zpl] TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O FUNKCJI IZOLACYJNEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [kdw] TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [kskdw] TERENY PARKINGU Z DRÓGĄ WEWNĘTRZNĄ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- [ws] TERENY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO WÓD OPADOWYCH WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

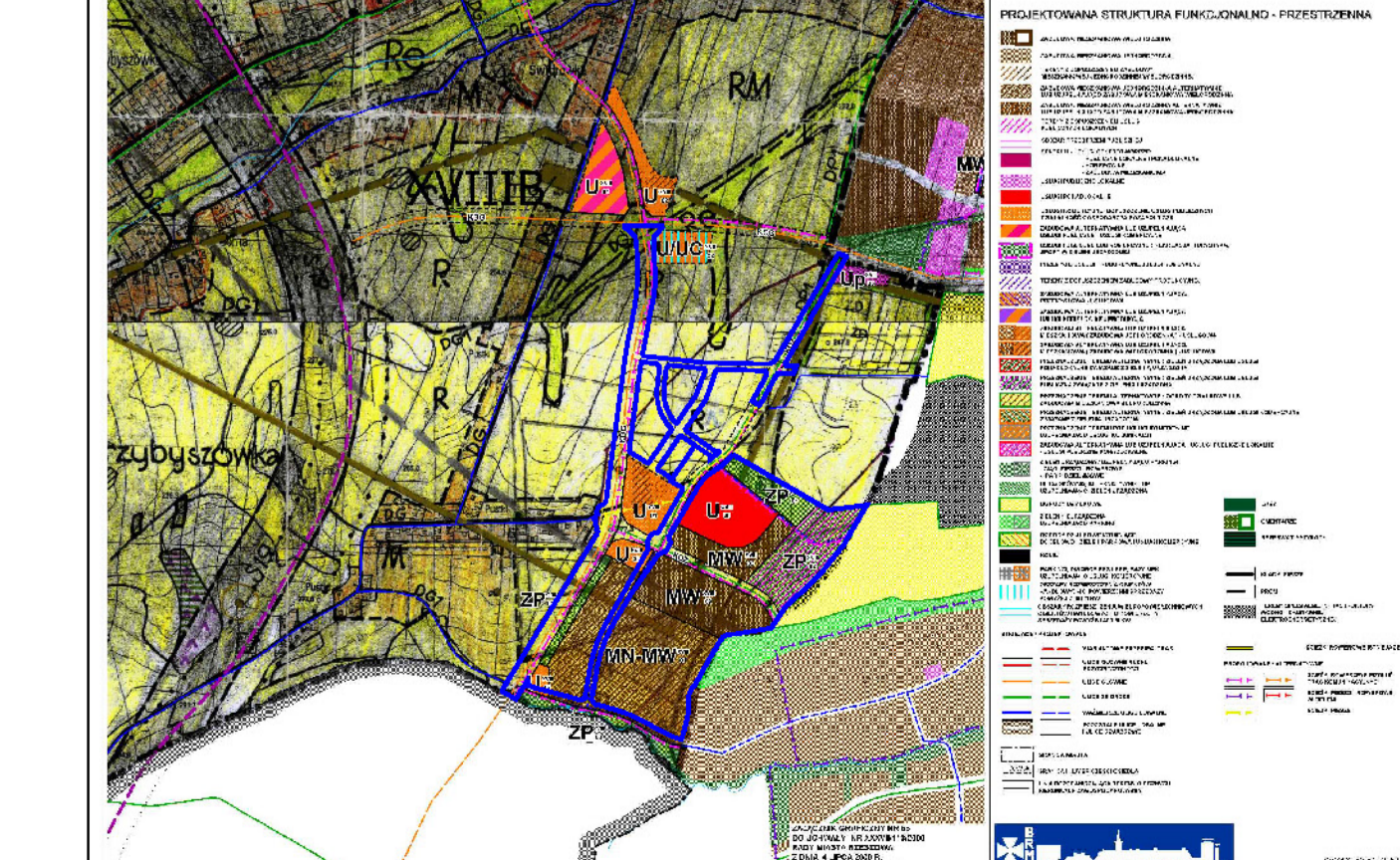
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDL-1 GRANICE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH POZA GRANICAMI OBSZARU MPZZP W OBOWIĄZUJĄCYM MPZZP NR 140/11/2009-I STARONIVA POŁNOĆ W RZESZOWIE ORAZ NR 185/12/2009 NA OSIEDLU PRZYBYSZÓWKA W RZESZOWIE - CZĘŚĆ I
- KDL-2 ORIENTACYJNE PRZEBIEGI CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH PLANOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU MPZZP
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHYCH MIASTA RZESZOWA
- STREFY OD SIĘCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (G-GAZOCIĄGI, E-LINIE ELEKTROENERGETYCZNE)
- ZLIKwidowany ODMIER GAZOWY WRAZ ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE GÓRNICZYM "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH W GRANICACH / POZA GRANICAMI MPZZP
- PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH I PRZEJŚĆ PIESZYCH
- OŚ WIDOKOWA

WYRYS ZE SŁUPKI MIASTA RZESZOWA, W CZĘŚCI PROJEKTU LOKALNA NR 1000/11/2009 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2009 R.

Z PLANU NR 1 OZNACZENIEM INFORMACYJNYM KONTUR OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 185/12/2009 NA OSIEDLU PRZYBYSZÓWKA W RZESZOWIE - CZĘŚĆ II

STUDYUM WYKONANE W ZAKŁADZIE ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

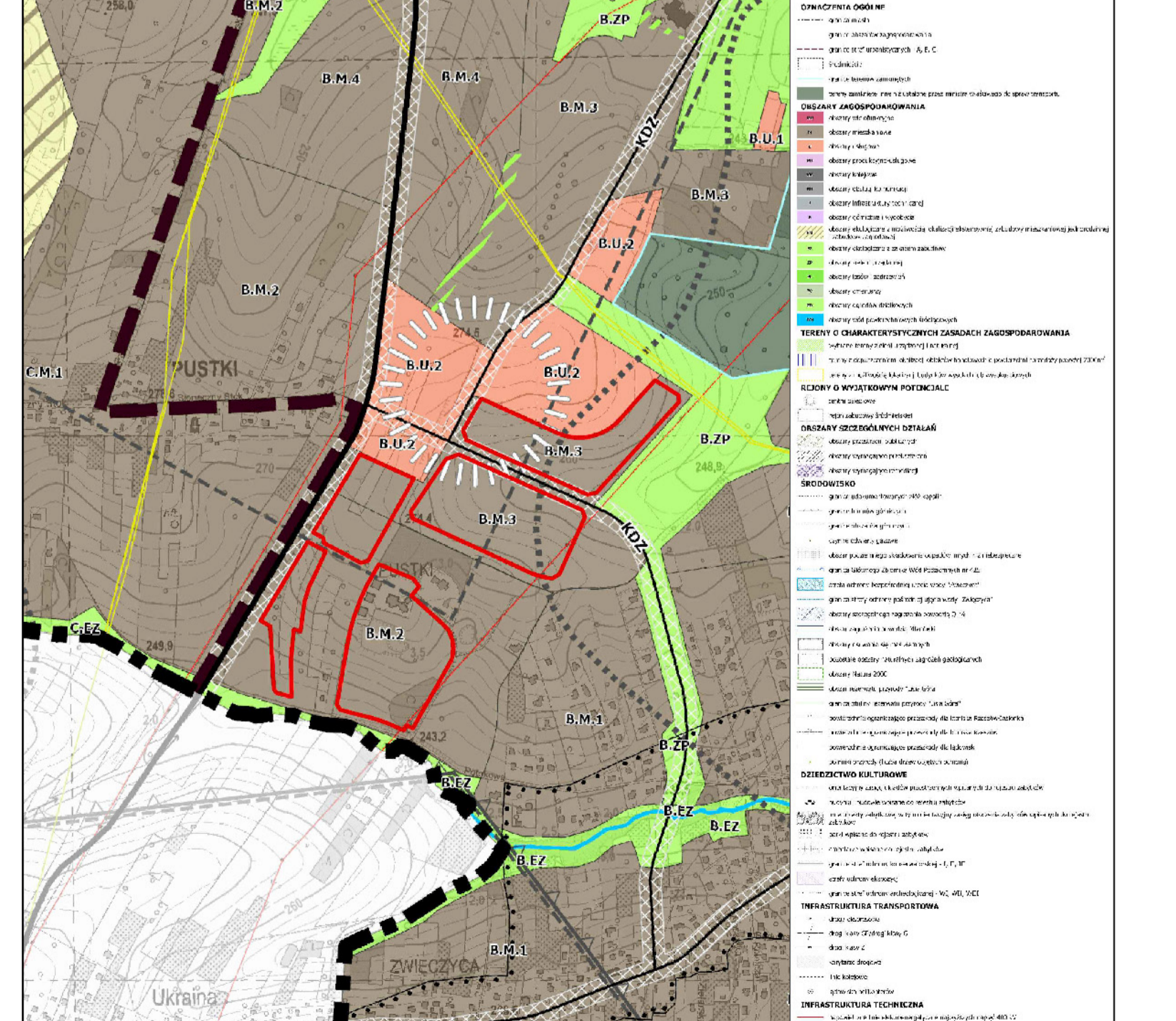
- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZŁOŻE GAZU WIELOKIERUNKOWE "KIELANÓWKA-RZESZÓW" GZ 4617

WYRYS ZE SŁUPKI MIASTA RZESZOWA, W CZĘŚCI PROJEKTU LOKALNA NR 1000/11/2009 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2009 R.

Z PLANU NR 1 OZNACZENIEM INFORMACYJNYM KONTUR OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 185/12/2009 NA OSIEDLU PRZYBYSZÓWKA W RZESZOWIE - CZĘŚĆ II



Uzasadnienie  
do uchwały Nr .../.../2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia .....2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

Projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, został sporządzony na podstawie uchwały Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Przystąpienie dotyczyło terenów oznaczonych na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021, opublikowanego w Dz. U. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842) symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3 o łącznej powierzchni ok. 14.78 ha.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu zgodny jest z zakresem przedmiotowym uchwały Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa. Przedmiotem zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II planu miejscowego jest zmiana następujących ustaleń:

- 1) dla terenów MW-U.1, MW.1, MW.2 oraz MW.3 ustaleń w zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania oraz minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenu MW-U.2 ustaleń w zakresie: dostępności komunikacyjnej, sposobu realizacji miejsc do parkowania, minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej, a także zasad lokalizacji zabudowy względem linii zabudowy wyznaczonych od strony drogi KDD.4 oraz drogi KDL.4.

W projekcie uwzględniono również art. 15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ujawniono złoża kopaliny gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617 oraz jego granicę zgodnie z decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r. Zgodnie z postanowieniem Ministra Klimatu i Środowiska znak: DNGS-WOZ.70.3.24.2024.ŁS 3264925.12822923.10323110 ujawniono w części tekstowej i części graficznej informację o występowaniu w/w złoża gazu ziemnego. Nie miało to wpływu na przyjęte w planie obowiązującym i projekcie zmiany planu przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy, a tym samym zakres zmian ustaleń określonych w uchwale Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

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 2024 r., poz. 1130) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).

W trakcie procedowania projektu zmiany planu przeprowadzono konsultacje społeczne. Do projektu zmiany planu oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 9 września do dnia 7 października 2024 r., nie wpłynęły uwagi.

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

W związku z zakończeniem procedury sporządzania zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II uzasadnione jest jego uchwalenie.

Uzasadnienie do projektu  
zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na  
osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130.)*

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*

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, 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.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Uchwała ogranicza zakres przedmiotowy zmiany planu miejscowego do kilku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3 i zagadnień dotyczących zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej na tych terenach. Pozostałe ustalenia nie straciły na aktualności i zgodne są z zakresem wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W dniu 10 maja 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie „Super Nowości”, Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa oraz stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa (BRMR), a także na platformie konsultacji ROF oraz przez ogłoszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, BRMR oraz Biura Rady Miasta Rzeszowa. Ogłoszenie otrzymał również przewodniczący Rady Osiedla

Przybyszówka w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin (do 31 maja 2024 r.) oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie, do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. Wpłynęło 10 wniosków od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzono z nich wykaz, wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, który został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe instytucje i organy. Uzgadnianie i opiniowanie ponowiono w niezbędnym zakresie, przekazując projekt zmiany do Ministra Klimatu i Środowiska oraz Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Rzeszowie. Projekt zmiany planu uzupełniono o część graficzną planu miejscowego (wykonaną na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, w skali w jakiej opracowano ten plan), na której jako oznaczenie informacyjne wskazano granice złoża gazu ziemnego "Kielanówka-Rzeszów" GZ4617. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Prezydent w ogłoszeniu z dnia 6 września 2024 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 6 września 2024 r. :

- w miejscowej prasie „Super Nowości”;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska,
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/> ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.erzeszow.pl/>;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: [https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof\\_info](https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info).

Pismem z dnia 5 września 2024 r. przekazano ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych Przewodniczącemu Rady Osiedla Przybyszówka w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r:



- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl>,
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: [brmr.erzeszow.pl](http://brmr.erzeszow.pl),
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow>.

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu zmiany planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 24.09.2024 r. o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- dyżury projektanta, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23:
  - w dniu 11.09.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00,
  - w dniu 02.10.2024 r. w godz. od 17.00 do 19.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku .

W dniach od 9 września 2024 r. do 7 października 2024 r., do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie), jak również w czasie dyżurów projektanta w w/w terminie, nie zgłosiła się żadna osoba zainteresowana udostępnieniem projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu zmiany planu oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od 9 września do dnia 7 października 2024 r., nie wpłynęły uwagi.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia (brak uwag) oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Dokumentacja prac planistycznych jest sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### *art.1 ust.3*

W trakcie procedowania projektu zmiany planu miejscowego zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu realizuje wnioski złożone przed przystąpieniem do opracowania zmiany planu miejscowego. Zmiana planu ma bardzo niewielki zakres dotyczący zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej. Umożliwi jednak realizację inwestycji z uwzględnieniem aktualnych potrzeb występujących na obszarze objętym projektem

zmiany planu. Jedną z nich jest budownictwo społeczne realizowane przez spółkę SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. SIM, czyli Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową, której głównym celem jest budowa mieszkań przeznaczonych do wynajmu, z umiarkowanymi opłatami czynszowymi.

Decyzje podjęte w projekcie zmiany planu miejscowego będą odpowiadać na potrzeby wspólnoty samorządowej, poszerzając ofertę mieszkaniową miasta, co przełoży się na jakość życia jego mieszkańców. Przyjęte rozwiązania starają się w możliwym zakresie uwzględnić złożone do zmiany planu miejscowego wnioski i godzić interesy właścicieli działek z potrzebami ogólnymi.

- 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, które określają obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, które określają dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do przedmiotu zmiany planu określonego w uchwale Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II oraz występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej. W projekcie uwzględniono również art. 15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ujawniono złoża kopaliny gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617 oraz jego granicę zgodnie z decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r. Zgodnie z postanowieniem Ministra Klimatu i Środowiska znak: DNGS-WOZ.70.3.24.2024.ŁS 3264925.12822923.10323110 ujawniono w części tekstowej i części graficznej informację o występowaniu w/w złoża gazu ziemnego. Nie miało to wpływu na przyjęte w planie obowiązującym i projekcie zmiany planu przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy, a tym samym zakres zmian ustaleń określonych w uchwale Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

Zmiana planu miejscowego obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3, zajmujące powierzchnie ok. 14,78 ha, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową. Jest to teren o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu, w przeważającym stopniu jeszcze niezainwestowany, ale będący przedmiotem zainteresowania inwestorów. Zmiana planu ma bardzo niewielki zakres dotyczący zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

*art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2*

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, który przeznaczają tereny objęte zmianą planu miejscowego:

- MW-U.1, MW-U.2 – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową,

- MW.1, MW.2 oraz MW.3 – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przyjęte w planie obowiązującym zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, zachowują wymagania ładu przestrzennego. Projekt zmiany planu nie zmienia idei planu obowiązującego. Utrzymuje dotychczasowe parametry zabudowy i funkcje poszczególnych terenów. Zmiany dotyczą wyłącznie zasad sytuowania zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy na jednym z terenów, tj. na terenie MW-U.2 oraz zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów. Ich skala jest jednak bardzo niewielka. Zmiana planu miejscowego dopuszcza na terenie MW-U.2 możliwość bardziej elastycznego sytuowania zabudowy względem wyznaczonej wzdłuż projektowanej drogi lokalnej obowiązującej linii zabudowy niż plan obowiązujący. Przyjęte ustalenia nadal zapewniają wykształcenie wzdłuż tej drogi pierzei zabudowy, co było intencją planu miejscowego. Zmiana planu dopuszcza również na terenie MW-U.2 szerszą możliwość sytuowania budynków garaży. W strefie od sieci infrastruktury technicznej elektroenergetyczne (110 kV), poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza nie tylko jak do tej pory podziemne części budynków ale również budynki garaży nie wyższe niż 5 m, zapewniając przy tym niezbędną odległość od projektowanych dróg publicznych. Daje to możliwość uwolnienia przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi od samochodów i kształtowania jej jako bardziej przyjaznej dla mieszkańców. Przyjęta zmiana miała wpływ na ustalenia w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych, które rozszerzono o możliwość realizacji ich w garażach.

W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, w projekcie zmiany planu obniżono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wymagana dla zabudowy mieszkaniowej z 1,6 do 1,4. Jest to zgodne z polityką miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa opartą o założenie „odwróconej piramidzie transportowej”, promującej przemieszczanie się pieszo lub rowerem oraz transportem publicznym. Wyrazem tej polityki jest Zarządzenie Nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych, zgodnie z którym minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie objętym projektem zmiany planu miejscowego wynosi min. 1,2 na każdy lokal mieszkalny.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Nie wpływa na zmianę powierzchni zabudowy terenów, ich powierzchni biologicznie czynnej. Nie ma również wpływu na intensywność lokalizowanej na terenach zabudowy i jej gabaryty. Wydatnie zwiększa natomiast jego możliwości inwestycyjne.

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie zmiany planu miejscowego zachowano równowagę pomiędzy czynnikiem gospodarczym, społecznym i ekologicznym.

*art.1 ust.2 pkt 3 oraz pkt 14*

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi i środowisko. 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 prowadzonych analiz były:

- stan środowiska oraz potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu,

- możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko (w tym formy ochrony w sąsiedztwie) mogących być rezultatem ewentualnej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu objętego projektem zmiany planu,
- oddziaływania na poszczególne elementy środowiska z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu zmiany planu,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na to, że zmiana planu nie ingeruje w przeznaczenie terenów, ustalone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, jej realizacja nie będzie skutkować większym oddziaływaniem na środowisko niż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte w nim rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby uchwalonego planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena zagospodarowania terenów w kontekście uwarunkowań przyrodniczych, w tym: zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony. W celu ochrony środowiska wodnego obowiązuje wyposażenie całego obszaru w system kanalizacji deszczowej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci. Plan przewiduje lokalizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe. Plan zawiera również ustalenia mające na celu ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z użytkowaniem dróg. Nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie na obszary zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze objętym planem zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym nie dotyczy to obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, których funkcjonowanie mogłoby skutkować dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W granicach planu nie występują obszary chronione pod względem przyrodniczym. Położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrodniczą, znajdujących się w granicach miasta. Nie prognozuje się, aby dopuszczone zagospodarowanie terenu objętego planem powodowało niekorzystny wpływ na przedmiot ich ochrony. W granicach planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, nie występują również udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w planie zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego. W granicach 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. W granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II występują 4 stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

nieruchomych miasta Rzeszowa. W planie ustanowiono dla nich strefy ochrony konserwatorskiej. Zlokalizowane są one częściowo na obszarze objętym zmianą planu miejscowego. Są to stanowiska oznaczone na rysunku planu:

- Nr 1 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/74),
- Nr 2 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103- 76/75),
- Nr 3 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/76) oraz
- Nr 4 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/77).

Projekt zmiany planu miejscowego podtrzymuje ochronę stanowisk nie zmieniając ustaleń w tym zakresie. Na terenie objętym projektem zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub inne obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

*art.1 ust.2 pkt 5*

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych, jak też dostawą materiałów na placie budowy, który będzie miał miejsce niezależnie od ustaleń zmiany planu i będzie wynikała z realizacji przeznaczenia wskazanego w planie obowiązującym. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach tego planu wykluczono lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dzięki czemu zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska. Plan nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zabezpieczenie osobom ze szczególnymi potrzebami dostępności do obiektów użyteczności publicznej, realizowanych na podstawie planu miejscowego nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego, przy opracowaniu projektu zagospodarowania terenu. W granicach 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 miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określenie zasady obsługi komunikacyjnej terenów i zasady lokalizowania na nich zabudowy poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystanie przestrzeni.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę strukturę własnościową gruntów. Duży udział w niej mają własności osób fizycznych. Pozostałą część stanowi własność Krajowego Zasobu Nieruchomości, na fragmencie wniesioną aportem do spółki SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie wyznacza się terenów, na których konieczna będzie realizacja inwestycji celu publicznego.

*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.

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają potrzeby interesu publicznego.

Projekt zmiany planu dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Skala zmian jest bardzo niewielka. Dotyczy zasad obsługi komunikacyjnej terenów i zasady lokalizowania na nich zabudowy. Zmiany wprowadzone do ustaleń planu obowiązującego poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, a konsekwencji dadzą możliwość kształtowania przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi jako bardziej przyjaznej dla mieszkańców.

W planie obowiązującym przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji mieszkaniowych oraz usługowych, zapewniając możliwość obsługi przyległych terenów. Określono minimalne parametry sieci, ich powiązanie z systemem zewnętrznym. Ustalenia te podtrzymuje się w projekcie zmiany planu miejscowego.

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.

Projekt zmiany planu nie zmienia zasad zaopatrzenia w wodę, które przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Kwestie dotyczące zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały zabezpieczone w projekcie planu. Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej. Ustalenia dotyczące zapewnienia właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu planu.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na dotychczasowe przeznaczenie terenów zdefiniowane w obowiązującym planie miejscowym. Zasadność ich przeznaczenia pod zabudowę wynikała z obowiązującego na czas uchwalenia planu miejscowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym określono je jako możliwe do zabudowy, co podtrzymuje również aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Teren objęty planem obowiązującym oraz projektem zmiany planu położony jest na dynamicznie i intensywnie rozwijającym się osiedlu zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. W ślad za zabudową postępuje rozbudowa infrastruktury technicznej i układu drogowego. W sąsiedztwie obszaru objętego planem występują drogi, w których zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej, umożliwiające wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Plan zakłada rozbudowę komunikacji kołowej poprzez utworzenie systemu dróg publicznych, w których możliwe będzie prowadzenie transportu zbiorowego. Zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej na podstawie planu, przy równoczesnej realizacji planowanych dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej, umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. W obszarze planu przewidziano lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, która uzupełnia program usługowy tej części miasta. W sąsiedztwie obszaru planu, przy ul. Bł. Karoliny, zlokalizowany jest zespół oświatowy (szkoła, przedszkole, żłobek). Taka lokalizacja usług ma także wpływ na ograniczenie transportochłonności. Plan zakłada utworzenie systemu zieleni urządzonej oraz rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem jest predysponowany do zabudowy. Ustalenia planu i projektu zmiany planu miejscowego mają na celu dalszą aktywizację tej części miasta, poprzez rozwiązania przestrzenne, w tym powiązania/rozwiązania komunikacyjne. Wobec powyższego na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się również kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

#### Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest wieloletnia prognoza sporządzenia planów miejscowych. Projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II nie jest ujęty w tej prognozie. Zmiana ma charakter doraźny, odpowiada na potrzebę poprawy warunków inwestowania na terenach wskazanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową w obowiązującym planie miejscowym. Zgodne jest to intencją Studium, które wskazuje (rozdział III.4.1.2), że plany miejscowe sporządzane będą w celu ochrony szeroko rozumianego interesu publicznego, w tym dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych w Studium symbolem M, których częścią są tereny objęte projektem zmiany planu.

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

Prognozuje się, że wprowadzone projektowaną zmianą nr 359/10/2024 korekty w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II nie wpłyną na finanse publiczne. Nie wpływają na konieczność poniesienia przez Gminę - Miasto Rzeszów większych kosztów niż wynikają one z realizacji obowiązującego planu miejscowego.



**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych  
prowadzonych w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.,  
dotyczących projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II  
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

*(sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130))*

## 1. Przedmiot konsultacji

Przedmiotem konsultacji przeprowadzonych w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r., był projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony na podstawie uchwały Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

Przystąpienie ograniczało zakres przedmiotowy zmiany planu miejscowego do terenów o łącznej powierzchni ok. 14,78 ha, oznaczonych symbolami: MW-U.1, MW-U.2 - przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową i MW.1, MW.2, MW.3 – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oraz do zagadnień dotyczących zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej na tych terenach.

Głównym celem przeprowadzonych konsultacji było umożliwienie interesariuszom zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i procedurą jego sporządzenia. Była możliwość uzyskania odpowiedzi na zadawane pytania oraz uzyskania niezbędnych informacji w zakresie proponowanych ustaleń zmiany planu miejscowego. Zapewniono interesariuszom aktywne uczestnictwo w konsultacjach w dogodnym czasie.

Projekt zmiany planu opracowało Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa w imieniu Prezydenta Miasta Rzeszowa.

## 2. Podstawa prawna przeprowadzenia konsultacji

Konsultacje zostały przeprowadzone w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r., zgodnie z art. 8e, 8h, 8i, 8j, art. 17 pkt 11 i 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), oraz art. 39 ust. 1, art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).



### 3. Tryb przeprowadzenia konsultacji, przebieg konsultacji:

Prezydent Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu z dnia 6 września 2024 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

**Ogłoszenie** Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 6 września 2024 r. :

- w miejscowej prasie „Super Nowości”;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury,  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/> ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: [https://bip.erzeszow.pl](https://bip.erzeszow.pl/) ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.erzeszow.pl/>;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: [https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof\\_info](https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info) .

Pismem znak: BRMR.4210.10.2024.BGG50 L.dz. 2534.2024/359 z dnia 5 września 2024 r. przekazano ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych Przewodniczącemu Rady Osiedla Przybyszówka w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie Osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

**Projekt** zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl>,
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: [brmr.erzeszow.pl](https://brmr.erzeszow.pl) ,
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu zmiany planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

**Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji** społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- **zbieranie uwag** do projektu zmiany planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.;
- **spotkanie otwarte**, poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu 24.09.2024 r. o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- **dyżury projektanta**, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 23a, 35-010 Rzeszów w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23;

- w dniu 11.09.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00,
- w dniu 02.10.2024 r. w godz. od 17.00 do 19.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku .

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 11.09.2024 r. nie zgłosiła się żadna osoba (ani stacjonarnie ani telefonicznie).

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 02.10.2024 r. nie zgłosiła się żadna osoba (ani stacjonarnie ani telefonicznie).

Spotkanie otwarte w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 24.09.2024 r. przeprowadzono z udziałem pani mgr inż. arch. Marty Trybus generalnego projektanta, kierującego zespołem projektowym, pracownika Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Umożliwiono interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W spotkaniu otwartym wzięła udział 1 zainteresowana osoba oraz pracownicy BRMR.

W dniach od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r. do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w godzinach pracy Biura tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie) nie zgłosiła się żadna osoba zainteresowana udostępnionym projektem zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zainteresowani mogli składać uwagi do wyżej wymienionego projektu zmiany planu miejscowego. Jednocześnie w związku z równocześnie prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, można było również składać uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi należało składać na obowiązującym formularzu ustalonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U z 2023 r. poz. 2509), w nieprzekraczalnym terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r. Formularz dostępny był w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów oraz zamieszczony był w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/3686-wzor-formularza-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego.html> . Uwagi na formularzu należało składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa, na adres: Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@brmr.erzeszow.pl](mailto:sekretariat@brmr.erzeszow.pl) ,
- lub elektronicznej skrzynki podawczej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa na platformie ePUAP,
- lub poprzez platformę konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W wyżej wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko.


Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły, które stanowią załączniki do niniejszego Raportu.

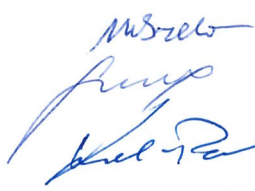
#### **Załączniki:**


- 1) Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem -nie złożono uwag;
- 2) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 11.09.2024 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 3) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 02.10.2024 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 4) Protokół ze spotkania otwartego w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 24 września 2024 r. podczas konsultacji społecznych (prowadzonych w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.) dotyczących projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

Niniejszy Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Marta Trybus



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
  
Barbara Pujdak  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa

## WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II  
w trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.  
wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Rzeszowa		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Załączniki:  
- uwagi wymienione w wykazie

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
  
Barbara Pujdak  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa

Rzeszów, dnia 2.10.2024 r.

## PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA


**dotyczący projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 02.10.2024 r. w godz. od 17.00 do 19.00 odbył się dyżur projektanta (stacjonarnie i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23) dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta pełnili:

- 1) mgr inż. arch. Marta Trybus – sporządzająca projekt zmiany planu, Generalny Projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 2) mgr inż. arch. Katarzyna Krużel-Magdoń – główny projektant w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

**Na dyżur projektanta nie przybył nikt zainteresowany.**

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Marta Trybus

.....  
(podpis i pieczęć projektanta sporządzającego protokół)

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
Barbara Pujdak

Rzeszów, dnia 11.09.2024 r.

## PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

**dotyczący projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**


Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 11.09.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00 odbył się dyżur projektanta (stacjonarnie i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23) dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta pełnili:

- 1) mgr inż. arch. Marta Trybus – sporządzająca projekt zmiany planu, Generalny Projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 2) mgr Małgorzata Szela – główny specjalista w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

**Na dyżur projektanta nie przybył nikt zainteresowany.**

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

  
mgr inż. arch. Marta Trybus

.....  
(podpis i pieczęć projektanta sporządzającego protokół)

DYREKTOR  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
Barbara Pujdak

## PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w dniu 24 września 2024 r.  
podczas konsultacji społecznych (prowadzonych w terminie od 09.09.2024 r. do 07.10.2024 r.)  
dotyczących projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II  
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządzono w dniu 24 września 2024 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów przez Małgorzatę Szeleń, głównego specjalistę w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniu 24.09.2024 r. stacjonarnie, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku. Spotkanie rozpoczęło o godz. 17.10.

Głos na spotkaniu zabrali:

1. **Pani Marta Trybus**, generalny projektant, kierownik zespołu projektowego z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów

Pani Marta Trybus poinformowała o procedurze sporządzania projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przebiegu prac planistycznych. Następnie omówiła lokalizację terenu objętego opracowaniem i przedstawiła uwarunkowania mające wpływ na przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania. Przedstawiła analizy urbanistyczne, w tym dotyczące powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych i określiła stopień zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W dalszej części zaprezentowała projekt zmiany planu i szczegółowo omówiła ustalenia dla poszczególnych terenów, w tym dotyczące warunków ich zabudowy i zagospodarowania oraz obsługę komunikacyjną. Wyjaśniła jaki był cel podjęcia przedmiotowego opracowania i jakie zmiany wprowadza zmiana nr 359/10/2024 mpzp, w odniesieniu do obowiązującego miejscowego planu nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XLII/873/2021 w dniu 26 stycznia 2021 r. (Dz. U. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842).

Zmiana planu opracowywana jest na podstawie uchwały Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Uchwała ogranicza zakres przedmiotowy zmiany planu miejscowego do terenów o łącznej powierzchni ok. 14,78 ha, oznaczonych symbolami: MW-U.1, MW-U.2 - przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową i MW.1, MW.2, MW.3 – przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oraz do zagadnień dotyczących zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej na tych terenach. Pozostałe ustalenia nie straciły na aktualności i są zgodne z zakresem wymaganym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo w treści informacyjnej ujawniono złoża kopaliny gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617.

Zmiana planu realizuje wnioski złożone przed przystąpieniem do opracowania zmiany planu miejscowego. Zmiana planu ma bardzo niewielki zakres dotyczący zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej. Umożliwi jednak realizację inwestycji

z uwzględnieniem aktualnych potrzeb występujących na obszarze objętym projektem zmiany planu. Jedną z nich jest budownictwo społeczne realizowane przez spółkę SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.o.o. SIM, czyli Społeczną Inicjatywę Mieszkańców, której głównym celem jest budowa mieszkań przeznaczonych do wynajmu, z umiarkowanymi opłatami czynszowymi.

Projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu nie zmienia idei planu obowiązującego. Utrzymuje dotychczasowe parametry zabudowy i funkcje poszczególnych terenów. Zmiany dotyczą wyłącznie zasad sytuowania zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy na jednym z terenów, tj. na terenie MW-U.2 oraz zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów. Ich skala jest jednak bardzo niewielka. Zmiana planu miejscowego dopuszcza na terenie MW-U.2 możliwość bardziej elastycznego sytuowania zabudowy względem wyznaczonej wzdłuż projektowanej drogi lokalnej obowiązującej linii zabudowy niż plan obowiązujący. Przyjęte ustalenia nadal zapewniają wykształcenie wzdłuż tej drogi pierzei zabudowy, co było intencją planu miejscowego. Zmiana planu dopuszcza również na terenie MW-U.2 szerszą możliwość sytuowania budynków garaży. W strefie od sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (110 kV), poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza nie tylko jak do tej pory podziemne części budynków ale również budynki garaży nie wyższe niż 5 m, zapewniając przy tym niezbędną odległość od projektowanych dróg publicznych. Daje to możliwość uwolnienia przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi od samochodów i kształtowania jej jako bardziej przyjaznej dla mieszkańców. Przyjęta zmiana miała wpływ na ustalenia w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych, które rozszerzono o możliwość realizacji ich w garażach. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, w projekcie zmiany planu obniżono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wymagana dla zabudowy mieszkaniowej z 1,6 do 1,4. Jest to zgodne z polityką miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi i środowisko. 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.

Po zakończeniu prezentacji pani Marta Trybus zaprosiła do zadawania pytań do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. Wobec braku pytań, projektantka podziękowała za udział w dyskusji. Spotkanie zakończono o godz. 17.30.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony

Rzeszów, dnia 24 września 2024 r.

.....*Małgorzata Szelo*.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Barbara Pujdak*  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa

.....  
(podpis prezydenta miasta)