

UCHWAŁA Nr XLVII/986/2021
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 i 784), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni około 0,98 ha, położony na osiedlu Staromieście, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

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

- 1) U – teren zabudowy usługowej – usług sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, o powierzchni około 0,8 ha;
- 2) KX/KD – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego o powierzchni 0,18 ha.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizacji ścian zewnętrznych budynków, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak: schody zewnętrzne, niepodparte okapy dachów, pochylnie, tarasy, mury oporowe;
- 2) *linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego* – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne zasady zagospodarowania;
- 3) *obowiązującym planie miejscowym* – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody” w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta

Rzeszowa uchwałą Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r., (z późn. zm.);

- 4) *wnętrzu sprzężonym* – należy przez to rozumieć powiązanie ze sobą poszczególnych wnętrz urbanistycznych za pomocą przestrzeni lub obiektów budowlanych.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) ustaleń dotyczących wysokości zabudowy nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustaleń dotyczących linii zabudowy nie stosuje się do infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie znaków miejskiego systemu informacji oraz reklamy lokalizowane na słupach ogłoszeniowych;
- 4) na terenie U dopuszcza się inne znaki informacji oraz reklamy, związane z funkcjonowaniem terenu.

§ 6. Przy zagospodarowaniu należy uwzględnić położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów”, na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów.

§ 7.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dla terenów objętych planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 40 mm;
- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm;
- 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 40 mm;
- 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż Ø 20 mm;
- 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym z wodociągu usytuowanego w ul. Krogulskiego, poza obszarem objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 125 mm;

- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do miejskiego kanału sanitarnego grawitacyjnego Ø 500 znajdującego się w terenie oznaczonym na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolem 23ZP ;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø 1000 znajdującej się w terenie oznaczonym na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolem 23ZP ;
 - b) z terenów zabudowy usługowej – na działki własne z wykorzystaniem: retencji w miejscu lub infiltracji powierzchniowej indywidualnej lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø 1000 znajdującej się w terenie oznaczonym na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolem 23ZP;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym z sieci usytuowanej poza obszarem planu;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

§ 8. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni ok. 0,8 ha przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; przy czym wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem [zp], zgodnie z linią rozgraniczającą podziału wewnętrznego, pod zielenią urządzonej;

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyłącznie zabudowę do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, tj. kościół oraz zabudowę towarzyszącą taką jak: plebania, dom parafialny, dzwonnica;
- 2) nakazuje się lokalizację dominanty przestrzennej w postaci dzwonnicy w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) wnętrza urbanistyczne związane z bryłą dzwonnicy, w szczególności plac przed głównym wejściem do kościoła oraz dziedziniec wewnątrz zespołu – ukształtować jako wnętrza sprzężone;
- 4) dopuszcza się powiązanie bryły dzwonnicy i budynku kościoła za pomocą łącznika, ponad poziomem projektowanego terenu, przy czym prześwit pomiędzy dolną powierzchnią łącznika a projektowanym poziomem terenu nie może być mniejszy niż 4,5 m;
- 5) dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie itp.;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [zp], wydzielonym liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, nakazuje się lokalizację zieleni urządzonej, ciągów pieszych, placów

- utwardzonych, placów zabaw, obiektów małej architektury takich jak: ławki, kosze, oświetlenie itp.;
- 7) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości nie większej niż 0,5 m;
 - 8) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe, jako obiekty wbudowane;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% działki budowlanej;
 - 10) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8;
 - 12) *nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 13) wysokość zabudowy:
 - a) budynku kościoła – nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 20 m,
 - b) budynków zabudowy towarzyszącej – nie większa niż 12 m,
 - c) dzwonnicy, o której mowa w ust. 1 pkt 3 – nie mniejsza niż 20 m i nie większa niż 25 m;
 - 14) gabaryty zabudowy:
 - a) budynek kościoła – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynek zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 15) geometria dachów:
 - a) przekrycie głównej bryły budynków dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci w przedziale od 38° do 45°,
 - b) kolor, rodzaj pokrycia i pochylenie głównych połaci dachowych - jednakowe dla wszystkich budynków zlokalizowanych na tej samej działce,
 - c) na dzwonnicy dopuszcza się dach wielospadowy.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych – teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
 - a) z drogi publicznej lokalnej 40 KL, ustalonej w *obowiązującym planie miejscowym*, poprzez:
 - teren ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą 33 KX/KD, ustalony w *obowiązującym planie miejscowym*,
 - teren ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą 33 KX/KD, ustalony w *obowiązującym planie miejscowym*, oraz poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD,
 - b) z drogi publicznej lokalnej 41KL ustalonej w *obowiązującym planie miejscowym*, poprzez:
 - tereny ciągów pieszo-jezdnych z zielenią towarzyszącą 33 KX/KD i 32 KX/KD, ustalone w *obowiązującym planie miejscowym*,
 - tereny ciągów pieszo-jezdnych z zielenią towarzyszącą 33 KX/KD i 32 KX/KD, ustalone w *obowiązującym planie miejscowym* oraz poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD;
 - 2) dostępność komunikacyjna piesza i rowerowa:
 - a) z terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD,
 - b) z terenu ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą 33KX/KD, ustalonego w *obowiązującym planie miejscowym*,
 - c) z utwardzonego ciągu pieszego i rowerowego w terenie 23ZP, ustalonego *obowiązującym planie miejscowym*;
 - 3) wskaźnik miejsc do parkowania:
 - a) dla funkcji zamieszkania zbiorowego (plebania) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 miejsce mieszkalne,

- b) dla usług sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych (kościół) – nie mniej niż 20 miejsc parkingowych;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, w tym samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości wynikającej z przepisów odrębnych, należy realizować w granicach działki budowlanej, w poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 5) dla funkcji zamieszkania zbiorowego (plebanii) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w wbudowanym garażu naziemnym.

§ 11.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych, niż 12,5 m x 12,5 m;
- 3) wzdłuż ulicy nakazuje się lokalizację rzędu drzew, tworzących aleję.

Rozdział 3 Przepisy przejściowe

§ 12. Do czasu realizacji ciągów pieszo-jezdnych w zieleni towarzyszącej 32 KX/KD i 33 KX/KD lub zagospodarowania terenu 16 MWs, ustalonych w *obowiązującym planie miejscowym*, dopuszcza się dostępność komunikacyjną dla terenu U z istniejącej ul. T. Niecia (drogi publicznej lokalnej 44 KL, ustalonej w *obowiązującym planie miejscowym*), poprzez istniejącą ul. Skrajną.

Rozdział 4 Przepisy zmieniające

§ 13. W Uchwale Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody” w Rzeszowie, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r. (z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 ust. 1:
 - a) uchyla się pkt 5,
 - b) pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 2,20 ha, pod zielenią parkową”,
 - c) pkt 9 otrzymuje brzmienie: „9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX/KD, KL, KZ, KS, o powierzchni około 13,81 ha pod komunikację”;
- 2) uchyla się §13;
- 3) w §23
 - a) pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) utwardzony ciąg pieszy o szerokości min 2 m, łączący publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie symbolem KD/KR, z ulicą dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oznaczoną na rysunku planu symbolem 38 KX/KD – o przebiegu zgodnie z rysunkiem planu”,
 - b) pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) utwardzony ciąg pieszy, na przedłużeniu ulicy dojazdowej w formie ciągu spacerowo-handlowego, pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą, oznaczonej na rysunku planu symbolem 35 KX/KD, o szerokości min. 3,5 m, połączony z terenem [zp] wydzielonym liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego w terenie oznaczonym na

- rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy
ul. Skrajnej w Rzeszowie symbolem U”;
- 4) uchyla się §32.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 14. 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 Nr XLVII/986/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXI/606/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2020 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,98 ha, położony w rejonie ul. Skrajnej, na osiedlu Staromieście.

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody w Rzeszowie” uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r., (z późn. zm.). W planie tym obszar objęty projektem planu został przeznaczony pod obiekty sakralne, ulicę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego, z zielenią towarzyszącą, oraz pod zielen parkową. Planowany kościół leży w centralnej części planowanej w obowiązującym planie miejscowym strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla i stanowi integralną część całego założenia urbanistycznego.

Granice przystąpienia planu obejmują tereny zieleni nieurządzonej, niegdyś użytkowane rolniczo. Obecnie część obszaru objętego projektem planu jest rozkopana, gdyż odbywa się budowa kościoła, jako realizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W otoczeniu przedmiotowego obszaru realizuje się osiedle mieszkaniowe, wraz siecią dróg publicznych, w oparciu o obowiązującym plan miejscowy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa obszar objęty projektem planu wskazany jest pod usługi publiczne lokalne oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Plan sporządza się na wniosek parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Józefa w Rzeszowie, która rozpoczęła na tym terenie budowę kościoła. Parafia wnioskuje o zmianę zasad zagospodarowania terenu poprzez przesunięcie linii zabudowy, które ograniczają możliwość realizacji kościoła o pożądanej wielkości.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 247, z późn. zm.).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

**Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu.**

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 4 czerwca 2020 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 30 czerwca 2020 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, do projektu planu wpłynął 1 wniosek pochodzący od Parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Józefa w Rzeszowie. W maju 2020 r. oraz w sierpniu 2020 r. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia planu odpowiednie organy i instytucje.

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

Projekt MPZP Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie, o powierzchni 0,98 ha, został przedstawiony MKUA w dniu 17 grudnia 2020 r. Komisja MKUA zaopiniowała projekt planu z uwagą odnośnie dopuszczenia na terenie U w części tekstowej powiązania bryły dzwonnicy z bryłą budynku kościoła, bez zmiany zaproponowanej w projekcie planu linii zabudowy.

Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień przez organy i instytucje w zakresie wymaganym przepisami prawa, w grudniu 2020 r. Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12 lutego do 12 marca 2021 r. W dniu 3 marca br. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W terminie podanym w ww. ogłoszeniu, tj. do dnia 26 marca 2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

W procedurze sporządzenia planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa, w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami 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.

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

**Uzasadnienie do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020
przy ul. Skrajnej w Rzeszowie**

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.)

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 1-13

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

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

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,98 ha, położony w rejonie ul. Skrajnej na osiedlu Staromieście.

Obecnie część obszaru objętego projektem planu jest rozkopana, gdyż odbywa się budowa kościoła, jako realizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na sąsiednim terenie, część budynku magazynowo-garażowego jest obecnie zaadaptowana pod funkcję kościoła. Część obszaru objętego planem (oraz sąsiednie tereny) jest zagospodarowana zielenią nieurządzoną niską i porośniętą drzewami. Do przedmiotowego terenu, od drogi publicznej lokalnej – ul. Niecia, prowadzi droga o nawierzchni z tłucznią o szerokości ok. 5 m – ul. Skrajna. W otoczeniu przedmiotowego obszaru realizuje się osiedle mieszkaniowe wraz siecią dróg publicznych w oparciu o obowiązującym plan miejscowy. Obszar położony jest na terenach, które niegdyś były użytkowane jako tereny upraw rolnych. Bezpośrednio z obszarem sąsiaduje teren ROD im. W. Szafera.

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody” w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r., (z późn. zm.). W planie tym obszar objęty projektem planu został przeznaczony pod obiekty sakralne, ulicę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego, z zielenią towarzyszącą, oraz zielenią parkową. Planowany kościół leży w centralnej części planowanej w obowiązującym planie miejscowym strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla i stanowi integralną część założenia urbanistycznego.

Obszar objęty planem pod względem morfologii położony jest w terasie nadzalewowej rzeki Wisłok. Jest to płaski teren, niewymagający niwelacji, o warunkach gruntowo-wodnych nie wymagających stosowania specjalnych rozwiązań. Ze względu na odległe usytuowanie od dróg publicznych, na obszarze projektu planu panuje korzystny klimat akustyczny. Obszar położony jest w granicach GZWP Nr 425. Obszar położony jest na terenach, które niegdyś były użytkowane jako tereny upraw rolnych. Bezpośrednio z obszarem sąsiaduje teren ROD im. W. Szafera.

Plan sporządza się na wniosek parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Józefa na Staromieściu, która rozpoczęła na tym terenie budowę kościoła. Parafia wnioskuje o zmianę zasad zagospodarowania terenu poprzez przesunięcie linii zabudowy, które ograniczają możliwość realizacji kościoła o pożądaną wielkość.

Aby umożliwić inwestorowi realizację kościoła o pożądanej wielkości, w projekcie planu skorygowano linie rozgraniczające tereny. Przesunięto linię rozgraniczającą teren usług sakralnych (oznaczony w obowiązującym planie symbolem 8UH) w kierunku południowym, kosztem terenu zieleni parkowej (oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem 23ZP) oraz w kierunku zachodnim, korygując nieznacznie linię rozgraniczającą drogi dojazdowej – ciągu pieszo-jezdnego w zieleni towarzyszącej (oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem 34KX/KD). Korekcie uległa również linia zabudowy, poprzez przesunięcie jej w kierunku zachodnim i wschodnim, powiększając tym samym teren możliwy do zabudowy, kosztem terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem KX/ZP wskazanego w obowiązującym planie pod ogólnodostępną strefę komunikacji pieszej, m.in. z zielenią urządzonej oraz ciągiem pieszym o szerokości 3,5 m.

Ostatecznie w projekcie planu wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem U, oraz teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem KX/KD. W granicach terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem U, wydzielono liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem [zp]. Nieznacznej korekcie uległa też lokalizacja dominanty przestrzennej w postaci dzwonnicy.

Pozostałe ustalenia, dotyczące w szczególności zachowania ładu przestrzennego, a także ustalenia dotyczące przeznaczenia i funkcji terenów, zostają utrzymane.

W projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym, ustalono wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz geometrię dachów.

Ponadto w projekcie planu wprowadzono zapisy tymczasowe. Zapisy te dotyczą obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy usługowej, dopuszczające obsługę komunikacyjną terenu U z drogi publicznej lokalnej – ul. Niecia, poprzez istniejącą ul. Skrajną, do czasu realizacji planowanych w obowiązującym planie miejscowym ciągów pieszo-jezdnych 32 i 33 KX/KD lub do czasu zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem miejscowym terenu 16 MWs.

W projekcie planu uwzględniono:

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

- 1) przeznaczenie obszaru objętego planem pod zabudowę usługową – usług sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, wraz z terenem zieleni urządzonej [zp] oraz teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego KX/KD;
- 2) wyznaczenie terenu zieleni urządzonej [zp] w terenie U;
- 3) wyznaczenie elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak: miejsce lokalizacji dominanty przestrzennej na zamknięciu widokowym, planowanych w obowiązującym planie miejscowym ciągów pieszo-jezdnych, a także wyznaczenie terenu zieleni [zp] w terenie U oraz szpaleru drzew wzdłuż ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego KX/KD;
- 4) wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) utrzymanie wysokości i gabarytów planowanej zabudowy;
- 6) ustalenie wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 7) ustalenia dotyczące geometrii dachów;
- 8) ustalenie zasad lokalizacji reklam i ogrodzeń.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Na obszarze planu nie występują chronione gatunki roślin i zwierząt. Nie ma gruntów rolnych i leśnych. Znajdują się tu tereny niegdyś użytkowane jako uprawy rolne, ale dziś zagospodarowane zielenią nieurządzoną. Obszar położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 i wymaga szczególnej ochrony środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem.

Projekt planu:

- 1) uwzględnia położenie w granicach GZWP Nr 425;
- 2) zapewnia zachowanie możliwie jak największej powierzchni biologicznie czynnej i ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dostosowuje sieć kanalizacji deszczowej do ilości odprowadzanych wód opadowych, w szczególności opadów nawałnych i ulewnych;
- 4) zapewnia zagospodarowanie otoczenia zielenią urządzoną, w tym zielenią wysoką;
- 5) ustala wykorzystywanie wyłącznie ekologiczne źródła energii cieplnej dla zachowania dobrego stanu powietrza, jako źródła ciepła.

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

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

4. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności.

Duża część obszaru należy do Parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Józefa w Rzeszowie oraz Gminy Miasta Rzeszowa w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej „Zodiak”. Pozostałe grunty to własność Gminy Miasta Rzeszowa, w części pozostające w zarządzie MZD. W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów.

Na części obszaru projektu planu obecnie trwa budowa kościoła na terenach stanowiących własność Parafii i Gminy Miasta Rzeszowa w użytkowaniu Spółdzielni. W projekcie planu wzięto pod uwagę wydane na tym terenie, w oparciu o obowiązujący plan miejscowy, decyzje administracyjne, a także zamierzenia właściciela gruntów, wyrażone w złożonym wniosku. Parafia wniosła o powiększenie powierzchni zabudowy. W projekcie planu powiększa się powierzchnię możliwą do zabudowy poprzez przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku północnym, zachodnim i wschodnim, a także powiększa się powierzchnię terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową kosztem terenu zieleni parkowej, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 23 ZP. Natomiast na terenach stanowiących własność GMRz oraz pozostających w zarządzie MZD wyznacza się, zgodnie z obowiązującym planem, teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego. Planowany ciąg pieszo-jezdny nie narusza interesów osób prywatnych.

Obecna struktura własnościowa oraz podziały geodezyjne, jakie istnieją na obszarze objętym projektem planu są w dużej części realizacją ustaleń obowiązującego na tym terenie od 2000 r. planu miejscowego. Planowana inwestycja nie narusza interesów osób prywatnych. Jest zgodna z wolą właściciela gruntów tj. Parafii. Część gruntów pozostaje w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej, będącej głównym inwestorem realizującym zabudowę mieszkaniową, ustaloną w obowiązującym planie miejscowym. Projektowany kościół stanowi część założenia planowanej

struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla i jego realizacja leży w interesie publicznym mieszkańców osiedla.

Ponadto w zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono także istniejący stan zagospodarowania terenu oraz warunki ekofizjograficzne. Jest to teren płaski, nie wymaga niwelacji i posiada grunty korzystne i średniokorzystne do posadowienia budynków. Obecnie jest niezagospodarowany, porośnięty zielenią nieurządzoną.

5. Potrzeby interesu publicznego.

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

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody” w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r., (z późn. zm.). W planie tym obszar objęty projektem planu został przeznaczony pod obiekty sakralne, ulicę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oraz pod zielen parkową. Planowany kościół leży w centralnej części planowanej w obowiązującym planie miejscowym strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla i stanowi integralną część całego założenia urbanistycznego.

Projekt planu zachowuje zasadniczo przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenów, a także wysokość i gabaryty projektowanej zabudowy, powiększając jedynie powierzchnię możliwą do zabudowy, zgodnie z wolą właściciela gruntu. Celem projektu planu jest umożliwienie realizacji obiektu sakralnego o pożądanych wielkościach odpowiadającego mieszkańcom osiedla. Realizacja planowanych inwestycji, tj. zabudowy usług sakralnych oraz ciągu pieszo-jezdnego, leży w interesie publicznym i będzie służyć mieszkańcom powstającego właśnie osiedla.

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

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

7. Wymagania w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji, oraz w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dnia 4 czerwca 2020 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, do 30 czerwca 2020 r., do projektu planu wpłynął 1 wniosek. Prezydent Miasta Rzeszowa zawiadomił także o przystąpieniu do sporządzenia planu odpowiednie organy i instytucje.

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

art. 1 ust. 3

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

Projekt planu sporządza się na wniosek właściciela gruntów tj. Parafii Rzymskokatolickiej, która wniosła o możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy, zapewniającej realizację kościoła o pożądanej wielkości. Planowana inwestycja znajduje się w części na gruntach należących do GMRz będących w użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej. Niemniej jednak realizacja kościoła leży w interesie publicznym i będzie służyć ogółowi mieszkańców powstającego osiedla.

Planowany teren usług sakralnych stanowi integralną część założenia urbanistycznego obowiązującego planu. Projekt planu nie narusza planowanej w obowiązującym planie miejscowym struktury oraz programu funkcjonalno-przestrzennego; jedynie nieznacznie przesuwając linię rozgraniczającą teren U, kosztem terenu zieleni parkowej 23 ZP, oraz przesuwając linię zabudowy powiększając obszar możliwy do zabudowy, realizując tym samym wolę właściciela gruntu, tj. Parafii.

Projekt planu, poprzez uwzględnienie woli Parafii, umożliwi tym samym realizację obiektu sakralnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców powstającego osiedla mieszkaniowego.

Ponadto projekt planu utrzymuje potrzebny dla mieszkańców ciąg pieszo-jezdny. Projektowany ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny KX/KD znajduje się na gruntach należących do GMRz w części będących w zarządzie MZD, co jest nawiązaniem do realizacji ustaleń obecnie obowiązującego planu na tym terenie.

W projekcie planu interes właścicieli gruntów, tj. Parafii jest zbieżny z interesem publicznym. Wobec czego konflikt interesów na terenie objętym projektem planu nie zachodzi.

art. 1 ust. 4

W trakcie procedowania projektu planu zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, o których mowa w art.1 ust. 4 ustawy.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w centralnej części planowanego w obecnie obowiązującym od 2000 r. planie miejscowym osiedla mieszkaniowego. Obszar graniczy z terenami: zabudowy usługowej z zakresu infrastruktury społecznej (usługi oświaty), od południa z terenem zieleni parkowej 23 ZP oraz, od strony północno-wschodniej, z terenem ciągu pieszo-jezdnego. Taka lokalizacja terenu przeznaczonego pod usługi o znaczeniu ogólnosiedlowym, a także doprowadzone do tego terenu liczne ciągi pieszo-jezdne, a przede wszystkim ciąg pieszo-rowerowy na terenie zieleni parkowej, oznaczony na rysunku obowiązującego planu symbolem 23ZP, przyczynią się w znacznym stopniu do zmniejszenia użycia przez mieszkańców samochodów na rzecz rowerów czy ruchu

pieszego. Zapewni wszystkim mieszkańcom osiedla bliskość i dostępność usług ogólnooświatowych, komunikując jednocześnie teren we wszystkich kierunkach. Sąsiedztwo planowanych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszo-rowerowych ułatwi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów korzystających z planowanych na przedmiotowym terenie usług.

Planowana funkcja usługowa jest integralną częścią planowanej od 2000 r. i obecnie realizowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla mieszkaniowego. Projekt planu stworzy możliwość realizacji obiektu sakralnego odpowiadającego potrzebom mieszkańców realizującego się osiedla.

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów, jak i z występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów, co uzasadniono powyżej.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 28kwietnia 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 „Załoženiami 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 przestrzeni publicznej;*
- 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.,,*

Informacja dotycząca wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na budżet Gminy. Istniejąca struktura własnościowa gruntów objętych projektem planu jest realizacją obowiązującego od 2000 r. planu miejscowego „Staromieście-Ogrody”. Planowane w obowiązującym planie miejscowym funkcje terenów zostają utrzymane w projekcie planu. Projekt planu zmienia jedynie nieznacznie linie rozgraniczające tereny, powiększając teren usług sakralnych (oznaczony w obowiązującym planie symbolem 8UH) w kierunku południowym, kosztem terenu zieleni parkowej (oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem 23ZP), oraz w kierunku zachodnim, korygując nieznacznie linię

rozgraniczającą drogi dojazdowej – ciągu pieszo-jezdnego w zieleni towarzyszącej (oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem 34KX/KD).

Uzasadnienie rozwiązań planistycznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,98 ha, położony w rejonie ul. Skrajnej na osiedlu Staromieście.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa obszar objęty projektem planu przeznaczony jest pod usługi publiczne lokalne oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Obecnie część obszaru objętego projektem planu jest rozkopana, gdyż odbywa się budowa kościoła, jako realizacja ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Na sąsiednim terenie, część budynku magazynowo-garażowego jest obecnie zaadaptowana pod funkcję kościoła. Część obszaru objętego planem oraz sąsiednie tereny jest zagospodarowana zielenią nieurządzoną niską i porośniętą drzewami. Na południe od przedmiotowego terenu, od drogi publicznej lokalnej – ul. Niecia, prowadzi droga o nawierzchni z tłucznia o szerokości ok. 5 m – ul. Skrajna. W otoczeniu przedmiotowego obszaru realizuje się osiedle mieszkaniowe, wraz siecią dróg publicznych, w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Są to 4 i 5 – kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne, z dachami spadowymi, w zabudowie kwartałowej.

Na obszarze projektu planu jest przemieszana struktura własnościowa gruntów. Duża część obszaru należy do Parafii Rzymskokatolickiej pw. Św. Józefa oraz Gminy Miasta Rzeszowa w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej „Zodiak”. Pozostałe grunty to własność Gminy Miasta Rzeszowa w części pozostające w zarządzie MZD.

Cały obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXVIII/6/2000 z dnia 25 stycznia 2000 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 553, z dnia 11 sierpnia 2000 r., (z późn. zm.). W planie tym obszar objęty projektem planu został przeznaczony pod obiekty sakralne, ulicę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oraz zielenią parkową. Planowany kościół leży w centralnej części planowanej w obowiązującym planie miejscowym strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla i stanowi integralną część całego założenia urbanistycznego.

Obszar objęty planem pod względem morfologii położony jest w terasie nadzalewowej rzeki Wisłok. Jest to płaski teren, nie wymagający niwelacji, o warunkach gruntowo-wodnych nie wymagających stosowania specjalnych rozwiązań. Ze względu na odległe usytuowanie od dróg publicznych, na obszarze projektu planu panuje korzystny klimat akustyczny. Obszar położony jest w granicach GZWP Nr 425. Obszar położony jest na terenach, które niegdyś były użytkowane jako tereny upraw rolnych. Bezpośrednio z obszarem sąsiaduje teren ROD im. W. Szafera.

Plan sporządza się na wniosek parafii Rzymsko-katolickiej pw. Św. Józefa na Staromieściu, która rozpoczęła na tym terenie budowę kościoła. Parafia wnioskuje o zmianę zasad zagospodarowania terenu poprzez przesunięcie linii zabudowy, które ograniczają możliwość realizacji kościoła o pożądanej wielkości.

Aby umożliwić inwestorowi realizację kościoła o pożądanej wielkości, w projekcie planu skorygowano linie rozgraniczające tereny. Przesunięto linię rozgraniczającą powiększając teren usług sakralnych (oznaczony w obowiązującym planie symbolem 8UH) w kierunku południowym, kosztem terenu zieleni parkowej (oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem 23ZP) oraz w kierunku zachodnim, korygując nieznacznie linię rozgraniczającą drogi dojazdowej – ciągu pieszo-jezdnego w zieleni towarzyszącej (oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem 34KX/KD). Korekcie uległa również linia zabudowy, poprzez przesunięcie jej w kierunku zachodnim

i wschodnim, powiększając tym samym teren możliwy do zabudowy kosztem terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku obowiązującego planu symbolem KX/ZP, wskazanego w obowiązującym planie pod ogólnodostępną strefę komunikacji pieszej z m.in. zielenią urządzoną oraz ciągiem pieszym o szerokości 3,5 m.

Ostatecznie, w projekcie planu wyznacza się teren zabudowy usługowej – usług sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, o powierzchni ok. 0,8 ha, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem U, oraz teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem KX/KD. W granicach terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem U, wydzielono liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem [zp]. Nieznacznej korekcie uległa też lokalizacja dominanty przestrzennej w postaci dzwonnicy.

Pozostałe ustalenia, dotyczące w szczególności zachowania ładu przestrzennego, a także ustalenia dotyczące przeznaczenia i funkcji terenów, zostają utrzymane.

W projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym, ustalono wskaźniki i parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności: maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz geometrię dachów.

Ponadto w projekcie planu wprowadzono zapisy tymczasowe. Zapisy te dotyczą obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy usługowej, dopuszczające obsługę komunikacyjną terenu U z drogi publicznej lokalnej – ul. Niecia, poprzez istniejącą ul. Skrajną do czasu realizacji planowanych w obowiązującym planie miejscowym ciągów pieszo-jezdnych 32 i 33 KX/KD lub do czasu zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem miejscowym terenu 16 MWs.

Projekt MPZP Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie, o powierzchni 0,98 ha, został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektowniczej w dniu 17 grudnia 2020 r. Komisja zaopiniowała projekt planu z uwagą odnośnie dopuszczenia na terenie U w części tekstowej powiązania bryły dzwonnicy z bryłą budynku kościoła, bez zmiany zaproponowanej w projekcie planu linii zabudowy.

Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy i instytucje w zakresie wymaganym przepisami prawa, w grudniu 2020 r. Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany.

Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 12 lutego do 12 marca 2021 r. W dniu 3 marca br. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, tj. do dnia 26 marca 2021 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod usługi publiczne lokalne oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, z późn. zm.).



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVII/986/2021
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 maja 2021 r.
Załącznik2.xml (Dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U., z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.). utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie, obejmują obszar położony w północnej części Rzeszowa, na osiedlu Staromieście przy ul. Skrajnej, w bezpośrednim sąsiedztwie ROD im. W. Szafera, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planu w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.