

Uchwała Nr LXIII/1337/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”.

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 2022 r., poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w części przyjętej uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§.1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni około 9,56 ha, położony między ul. Wieniawskiego a południowo-wschodnią granicą osiedla Zalesia.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mpzp nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”, uchwalony uchwałą Nr XXVI/542/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2020 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2020 r., poz. 1034;
- 2) mpzp nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XLVI/884/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1209;

- 3) powierzchni netto – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
 - 4) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu.
2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu:

- 1) tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do ich utrzymania w odpowiednim stanie technicznym.

§ 5. 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

§6. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDG.1, KDG.2, KDG.3, przeznacza się pod drogi publiczne klasy głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dwie jezdnie – każda o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m, rozdzielone pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) obustronne chodniki, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,5m;
- 3) przystanki komunikacji miejskiej – usytuowane w zatokach;
- 4) dodatkowe jezdnie, odpowiadające parametrom technicznym dróg klasy dojazdowej lub lokalnej, wraz z placami do zawracania, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza obszarem objętym planem – lokalizowane wg potrzeb;
- 5) skrzyżowanie dróg publicznych klasy głównej – skanalizowane;
- 6) ścieżka (droga) rowerowa dwukierunkowa, oddzielona od jezdni pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, przy czym dopuszcza się obustronne jednokierunkowe ścieżki (drogi) rowerowe;
- 7) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się:
 - a) skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza obszarem objętym planem,
 - b) zielen przydrożną, urządzoną w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności,
 - c) lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową, o wysokości nie większej niż 3,5 m i dowolnej geometrii dachu oraz o powierzchni netto nie większej niż 6,0 m²,
 - d) lokalizowanie urządzeń zmniejszających poziom hałasu powodowanego przez drogę, w szczególności ekranów akustycznych,

e) dodatkowe pasy ruchu, wynikające z potrzeb organizacji ruchu drogowego.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1:

1) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.1:

- a) od strony północno-zachodniej – z ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- b) od strony południowo-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.2;

2) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.2:

- a) od strony południowo-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „A”,
- b) od strony północno-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie,
- c) od strony północno-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.1,
- d) od strony południowo-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.3;

3) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.3 od strony północno-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.2.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenów;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie, poza jezdniami dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenów 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 terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po wcześniejszym podczyszczeniu, do rowu C-11, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż 500 mm, zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

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

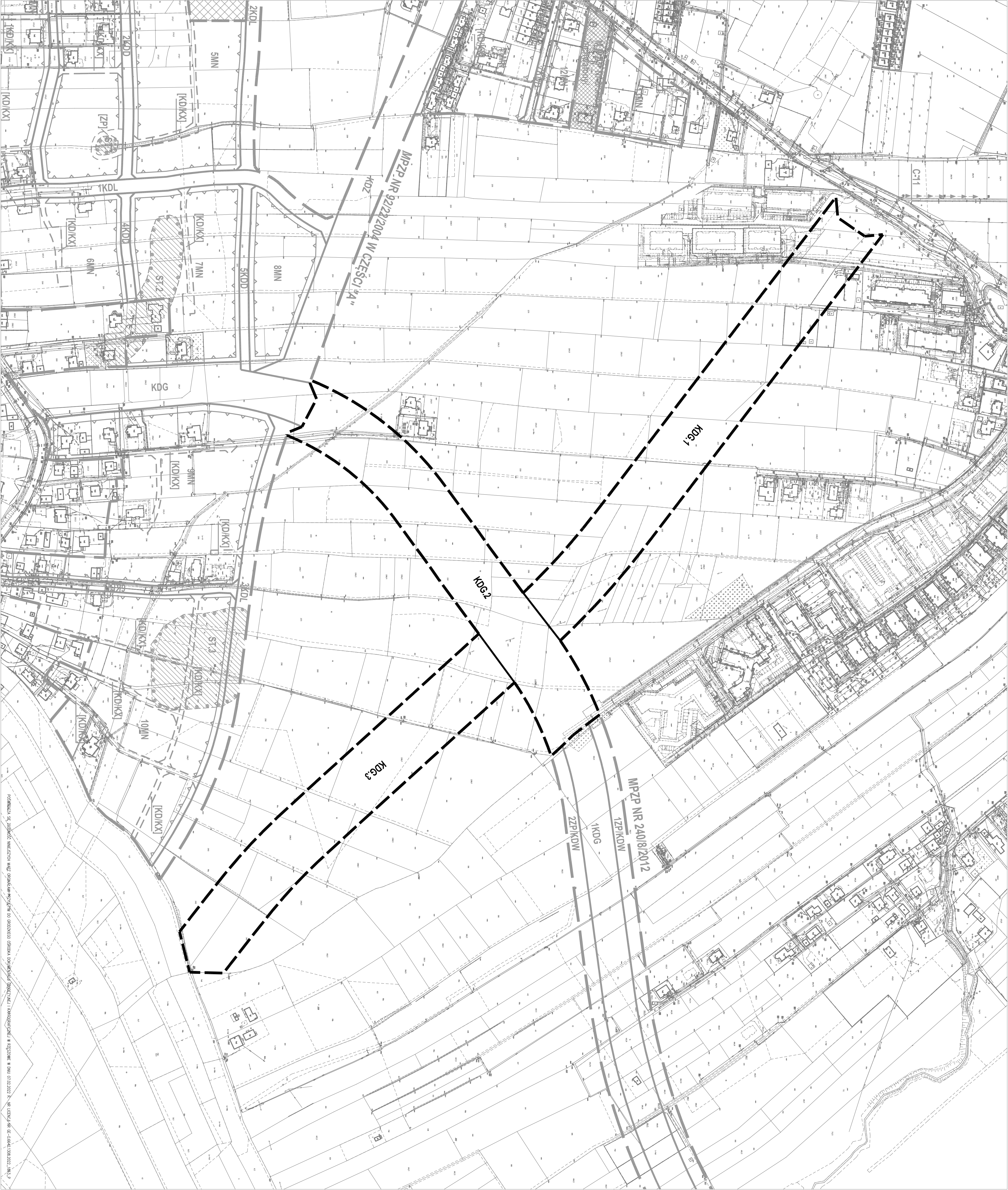
Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

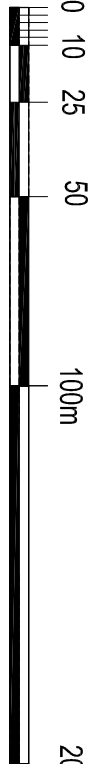
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 92/22/2004 W REJONIE UL. WIENIAWSKIEGO I UL. KIEPURY W RZESZOWIE W CZĘŚCI "B".



Załącznik nr 1
do uchwały nr LXIII/1337/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 maja 2022 r.

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 2 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDG TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- RÓW C-11

OZNACZENIA MPZP NR 92/22/2004 W CZĘŚCI "A"

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MPZP NR 92/22/2004 W CZĘŚCI "A"

- UCHWAŁONY MPZP NR 92/96

- TERENY NIE OBJĘTE MPZP NR 92/22/2004 W CZĘŚCI "A"

- LINIA ZABUDOWY NIEPRZERWISTALNA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- LINIA PODZIAŁU WIENIĄWSKIEGO

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- ZASOBOW ARCHEOLOGICZNYCH

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

- KDG TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ

- KDZ TERENY PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ

- KDL TERENY PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ

- KDD TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

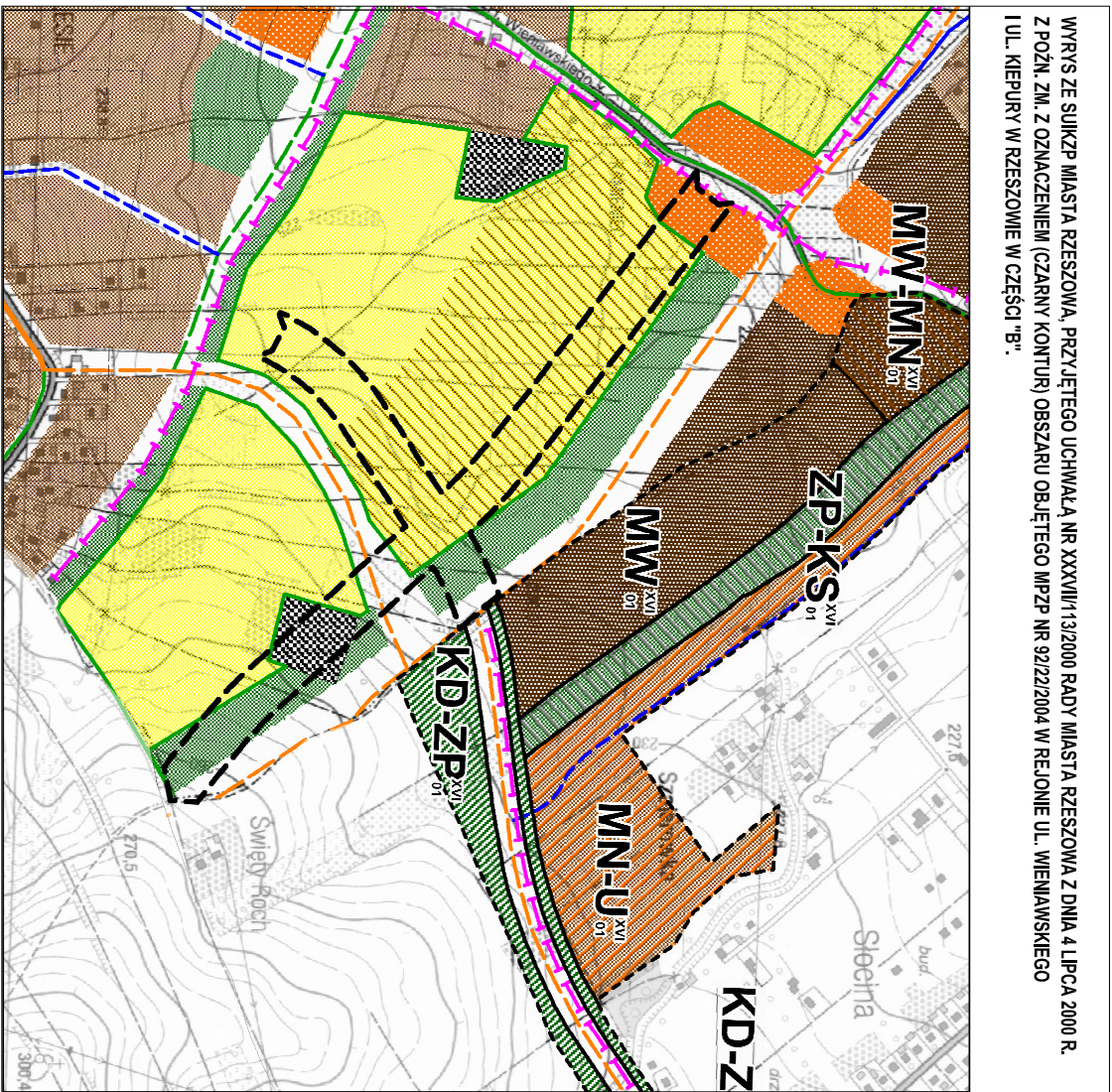
- [KDKX] CHAŁ PIESZO - JEDYNY W GRANICACH TERENU MN

- [ZP] TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ W GRANICACH TERENU MN

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA MPZP NR 24/08/2012

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MPZP NR 24/08/2012
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZPIKDW TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDOWEJ Z DOPUSZCZENIEM DRÓG WEWNETRZNYCH
- KDG TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXIII/1336/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie przestrzennym nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXIII/1337/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 2022 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004
w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B” został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIII/248/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 grudnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie, obejmującego obszar o powierzchni około 78 ha.

Uchwalenie planu w granicach określonych w uchwale Nr XXIII/248/2004 wymagało wcześniejszej zmiany Studium, dlatego też prace nad planem podzielono na etapy, procedując w pierwszej kolejności części planu zgodne z ustaleniami Studium. Uchwałą Nr XXVI/542/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”, obejmujący powierzchnię około 37,71 ha.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”, obejmuje obszar o powierzchni około 9,56 ha, położony między ul. Wieniawskiego a południowo-wschodnią granicą osiedla Zalesie.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów pod drogi publiczne klasy głównej (KDG.1, KDG.2, KDG.3) oraz zasady ich zagospodarowania, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań, w tym powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi. Celem opracowania planu było uzupełnienie układu komunikacyjnego, przewidzianego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”.

Projekt planu nie narusza ustaleń 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. Studium wskazuje w tym rejonie skrzyżowanie dróg głównych.

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 2022 r., poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 ust.1 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 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 2021 r., poz. 2373, 2389).

Do projektu planu, w terminie określonym w ustawie, nie zostały złożone uwagi.

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

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”.

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r., poz. 503).

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

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, 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 (Dz.U z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B” został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIII/248/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 grudnia 2004 r.

W dniu 17 lutego 2005 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Nowiny”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11 marca 2005 r., wpłynęło 9 wniosków. Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 29 marca 2005 r., 8 wniosków zostało uwzględnionych a jeden wniosek nie został uwzględniony. Po wyznaczonym terminie złożono 22 wnioski.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie procedury, zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt planu został opracowany przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Projekt został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Projekt planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 25 października 2012 r. MKUA pozytywnie zaopiniowała cały projekt planu.

Uchwalenie planu w granicach i kształcie przedstawionym Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wiązało się z koniecznością zmiany Studium. Przez następne lata prace nad planem i prace nad zmianą Studium toczyły się równolegle. Ostatecznie podjęto decyzję o etapowaniu dalszego procedowania planu.

W czerwcu 2019 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A” wraz z prognozą przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 22 października 2019 r. do 21 listopada 2019 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 15 listopada 2019 r. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 5 grudnia 2019 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VIII/591/2019 z dnia 23 grudnia 2019 r. Uchwałą nr XXVI/542/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r., Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”.

Następnym etapem prac planistycznych było przygotowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”, w zakresie ograniczonym do terenów dróg publicznych głównych. 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 2022 r., poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z § 12 ust.1 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).

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Ks. Jałowego 23a, w dniach: od 17 marca 2022 r. do 6 kwietnia 2022 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 9 marca 2022 r. w miejscowej prasie „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. W dniu 1 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20 kwietnia 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B” były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. Z uwagi na postępującą zabudowę, konieczne jest zarezerwowanie terenów pod realizację ważnego elementu układu komunikacyjnego miasta, jakim są projektowane drogi główne. Przebieg dróg uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania, a także potrzeby rozwojowe Rzeszowa.

Interesy prywatne zostały uwzględnione w możliwie szerokim zakresie.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „B”, 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 wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej. Objęte planem drogi publiczne główne stanowią ważny element układu komunikacyjnego tej części Rzeszowa. Ich realizacja jest niezbędna dla prawidłowego skomunikowania przewidzianych do zabudowy terenów wschodniej części miasta z centrum i innymi osiedlami.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „B” uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenów pod strategiczne arterie komunikacyjne.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania, respektujących istniejące uwarunkowania a także politykę przestrzenną miasta.

Dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne główne określono nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalono zasady zagospodarowania terenów KDG. Drogi będą się składać z dwóch jezdni – każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielonych pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m. Ustalenia planu dopuszczają lokalizowanie wg potrzeb dodatkowych jezdni, odpowiadających parametrom dróg klasy dojazdowej lub lokalnej, wraz z placami do zawracania, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu. W planie nakazano realizację obustronnych chodników, oddzielonych od jezdni pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3 m, ścieżek (dróg) rowerowych a także usytuowanie przystanków komunikacji miejskiej w zatokach. Ponadto w planie dopuszczono skrzyżowania z drogami publicznymi, zielen przydrożną a także lokalizację: kiosków przy przystankach autobusowych, urządzeń zmniejszających poziom hałasu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dodatkowych pasów ruchu.

Realizacja dróg spowoduje zmiany w krajobrazie (tj. utwardzenie dużej powierzchni terenu), ale jednocześnie zapewni właściwą obsługę komunikacyjną i rozwój terenów z nimi sąsiadujących.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „B”, uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania przeważają tereny stanowiące własność osób prywatnych. Realizacja nowego układu komunikacyjnego (tj. dróg publicznych głównych) będzie wiązała się z koniecznością wykupu przez Gminę Miasto Rzeszów terenów o powierzchni około 9,21 ha (co stanowi ponad 96 % powierzchni terenu objętego projektem planu).

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „B” uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych głównych po wcześniejszym podczyszczeniu do rowu C-11 poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż 500 mm zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym. Na obszarze objętym planem (poza jezdniami dróg publicznych głównych) dopuszczono lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie. Określono zasady zagospodarowania odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Rzeszowa.

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.

W projekcie planu określono dostępność komunikacyjną terenów KDG.1, KDG.2 i KDG.3:

- 1) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.1:
 - a) od strony północno-zachodniej – z ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) od strony południowo-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.2;
- 2) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.2:
 - a) od strony południowo-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „A”,
 - b) od strony północno-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie,
 - c) od strony północno-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.1,
 - d) od strony południowo-wschodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.3;
- 3) dostępność terenu oznaczonego symbolem KDG.3 od strony północno-zachodniej – z drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG.2.

art.1 ust.4

Przyjęte rozwiązania dotyczące lokalizacji dróg publicznych głównych uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Planowane drogi, stanowić będzie jedne z ważniejszych arterii komunikacyjnych Rzeszowa. Ich szerokość określona w planie daje możliwość zrealizowania dróg przystosowanych do ruchu o dużym natężeniu (droga dwujezdniowa). Mieszkańcy nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej będą mogli korzystać z nowych połączeń komunikacji miejskiej, co doprowadzi do ograniczenia indywidualnego transportu samochodowego. Ciągi komunikacji: pieszej oraz rowerowej, rezerwowane w pasie drogi głównej, poprawią warunki przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

art.1 ust.2 pkt 3

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepur w Rzeszowie w części „B” uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady:

- ochrony przed hałasem – poprzez dopuszczenie lokalizowania urządzeń zmniejszających poziom hałasu powodowanego przez drogę, w szczególności ekranów akustycznych,
- ochrony środowiska wodnego – poprzez wprowadzenie nakazu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – po wcześniejszym podczyszczeniu, do rowu C-11 poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż 500 mm, zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym,

- ochrony gruntów – poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście,
- ochrony przyrody, poprzez wprowadzenie pasów zieleni i dopuszczenie zieleni przydrożnej.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania zapobiegające, ograniczające i eliminujące ewentualne oddziaływania są adekwatne i wystarczające.

Realizacja planowanych dróg głównych spowoduje zmiany w środowisku. W wyniku realizacji inwestycji nastąpi utwardzenie stosunkowo szerokiego pasa terenu (2 jezdnie, chodniki, ścieżka rowerowa obustronna, dodatkowe jezdnie dróg).

Okres budowy dróg będzie powodował zwiększoną śmiertelność wśród drobnych zwierząt i płazów. Będzie to wynikiem znacznego ruchu pojazdów dowożących materiał, wywożących zebraną ziemię, przejazdów maszyn budowlanych. Po zakończeniu budowy, zagrożeniem dla fauny będzie ruch pojazdów.

Proces realizacji dróg spowoduje zmiany w morfologii terenu, likwidację powierzchni biologicznie czynnej, ale także degradację gleb. Są to gleby o znacznych wartościach dla rolnictwa, w związku z tym, urodzajną warstwę gleby należy zdjąć i wykorzystać w zagospodarowaniu terenu lub innych terenów na obszarze miasta.

W granicach planowanych dróg nie ma zlokalizowanych obiektów uznanych za pomniki przyrody. Nie ma również użytków ekologicznych oraz stanowisk dokumentacyjnych.

Duża odległość planowanych dróg od terenów o znacznych wartościach przyrodniczych, objętych ochroną, znajdujących się na terenie Rzeszowa eliminuje możliwość jakiegokolwiek oddziaływania. Obszar Natura PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” oddalony jest o ponad 3 km, dlatego też planowane drogi nie będą mieć na niego bezpośredniego wpływu. Oddziaływanie pośrednie zostało wyeliminowane poprzez odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z obszaru objętego planem poniżej stopnia wodnego (poza obszarem Natura 2000).

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kieputy w Rzeszowie w części „B” położony jest:

- w zlewni JCWP „Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka”,
- w jednolitej części wód podziemnych JCWPd, o kodzie PLGW 2000153.

Zlewnia JCWP „Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka” – jest to silnie zmieniona część wód w wyniku prowadzonej działalności człowieka, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Stan jednolitej części wód podziemnych JCWPd, o kodzie PLGW 2000153, określono jako dobry pod względem chemicznym i ilościowym. Jednolita część wód podziemnych nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Podlega ochronie z uwagi na przeznaczenie do zaopatrzenia ludności w wodę do celów spożywczych.

Realizacja przewidzianego w planie układu drogowego pozostanie bez wpływu na jakość i ilość wód w zlewniach wymienionych wyżej jednolitych części wód.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kieputy w Rzeszowie w części „B” oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują: dobra kultury współczesnej, obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kieputy w Rzeszowie w części „B” spowoduje pogorszenie warunków

akustycznych w terenie przeznaczonym dla realizacji dróg KDG.1, KDG.2, KDG.3 i w terenach bezpośrednio z nimi sąsiadujących. Będzie ono niwelowane poprzez urządzenia zmniejszające poziom hałasu, w tym w szczególności ekrany akustyczne. Planowany przebieg dróg oraz planowane skrzyżowania z drogą publiczną zbiorczą ul. Wieniawskiego zapewnią wysoki poziom bezpieczeństwa kierowców pojazdów oraz innych uczestników ruchu (tj. pieszych i rowerzystów).

Możliwe będzie uzyskanie dobrych parametrów przepustowości poszczególnych wlotów oraz całego skrzyżowania i płynności przejazdu.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziami ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepy w Rzeszowie w części „B” uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Zaprojektowany układ komunikacyjny uzupełni oraz usprawni obsługę terenów mieszkaniowych i usługowych. Budowa dróg publicznych głównych odciążą istniejący układ komunikacyjny. Docelowo połączy osiedla: Zalesie, Słocina, Matysówka, z drogą krajową nr 94.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej).

art.1 ust.2 pkt 9

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.

W projekcie planu zarezerwowano teren pod przebieg dróg publicznych głównych. Będą one pełnić ważną rolę w układzie komunikacyjnym miasta i osiedla. Zapewnią obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy na osiedlu Zalesie i Słocina. Ich realizacja będzie zgodna z oczekiwaniem lokalnej społeczności.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 28 sierpnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXIII/1465/2018 w sprawie oceny 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 dokumentu pn. „WYNIKI ANALIZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w latach 2014 – 2017 wg aktualnie obowiązującej ustawy” stwierdza się „konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych”.

Zgodnie z zawartymi w ww. dokumencie ZAŁOŻENIAMI WIELOLETNICH PROGRAMÓW SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

- 1) *Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

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

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

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepurcy w Rzeszowie w części „B”, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Z powyższej prognozy wynika, że uchwalenie planu będzie wiązało się ze znacznymi nakładami finansowymi związanymi z koniecznością wykupienia nieruchomości prywatnych oraz realizacją inwestycji gminnych z zakresu infrastruktury drogowej. Poniesione koszty zostaną zrekompensowane przez efekty przestrzenne i społeczne.