

Uchwała Nr XXIV/522/2019
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I

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 2019 r., poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z późn. zm.¹⁾), 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 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,46 ha, położony na osiedlu Nowe Miasto, 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 – 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 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, o powierzchni około 1,08 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,12 ha;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,26 ha.

2. W granicach terenu zabudowy usługowej, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP].

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

§ 4.1. Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

¹⁾ Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815

- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej – wzdłuż granic terenów objętych planem.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejącego wodociągu, usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem lub z istniejącego wodociągu, usytuowanego poza zachodnią granicą planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 80 mm lub poprzez przyłącza wodociągowe,
 - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego grawitacyjnego, usytuowanego po północnej stronie, poza granicą planu lub do kanału sanitarnego grawitacyjnego usytuowanego po wschodniej stronie, poza granicą planu (w ul. Popiełuszki),
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm lub poprzez przyłącza kanalizacyjne,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji oraz utwardzonych terenów zabudowy poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do istniejącego kolektora deszczowego, usytuowanego równoleżnikowo w centralnej części planu,
 - b) poprzez budowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 250 mm lub poprzez przyłącza kanalizacyjne;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej niskiego ciśnienia znajdującej się w granicach planu oraz poza granicami planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 63 mm lub poprzez przyłącza gazowe;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową- z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:
 - a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 20 mm,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia;
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 9) inwestycji, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 5.1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie – na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 7.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Kategoria usług dla terenu, o którym mowa w ust.1: usługi publiczne lokalne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] – należy zagospodarować pod zieleni urządzoną, przy czym na terenie dopuszcza się lokalizację w szczególności: sceny, zadaszenia dla organizacji imprez masowych, terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak boiska, korty tenisowe, place do gier zespołowych lub mini golfa, obiektów tymczasowych o funkcji sanitarnej, placów zabaw, ciągów pieszych (innych niż oznaczone na rysunku planu), ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury w szczególności: siłowni terenowych, wiat rowerowych, miejsc do grillowania;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,09 i nie większa niż 0,45;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty i forma architektoniczna budynku usługowego:
 - a) długość elewacji frontowej nie mniejsza niż 15,0 m i nie większa niż 35,0 m,
 - b) geometria dachu – dach płaski.
4. Teren, o którym mowa w ust.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) dostępność komunikacyjna z ul. Seniora, poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL;
 - 2) wskaźnik miejsc do parkowania nie mniejszy niż 1 stanowisko parkingowe na 125 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem miejsc parkingowych lokalizowanych w garażach wbudowanych (w budynku usługowym).

§ 8.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

§ 9.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 2) co najmniej jednostronny chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej – bezpośrednio z ul. Seniora.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10. 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 XXIV/522/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 grudnia 2019 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie
ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LXIII/1468/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie. Przystąpienie dotyczyło obszaru o powierzchni około 18 ha.

Plan procedowany jest etapowo. Do uchwalenia przedłożony zostaje projekt planu, obejmujący obszar o powierzchni około 1,49 ha położony w centralnej części osiedla Nowe Miasto.

Celem uchwalenia planu jest zarezerwowanie terenów pod usługi publiczne, w szczególności dom kultury oraz zieleń ogólnodostępną, na potrzeby mieszkańców osiedla.

Projekt planu przewiduje tereny pod: zabudowę usługową - usługi publiczne lokalne (symbol terenu U), zieleń urządzoną (symbol terenu ZP) oraz drogę publiczną lokalną, na przedłużeniu ul. Seniora, stanowiącą dojazd do terenów usługowych (symbol terenu KDL). W granicach terenu zabudowy usługowej wydzielono liniami podziału wewnętrznego teren zieleni, na którym dopuszczono lokalizację urządzeń i obiektów dla rekreacji mieszkańców, komunikacji pieszej i rowerowej oraz obiektów małej architektury.

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. zmianami. Studium w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przewiduje na przedmiotowym obszarze: usługi publiczne lokalne, zieleń urządzoną oraz ważniejszą drogę lokalną.

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 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.).

Do projektu planu, w terminie określonym w ustawie, wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa. Niewuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, dotyczące ustaleń projektu planu, zostają przedstawione Radzie Miasta w celu rozpatrzenia.

Plan rodzi skutki finansowe związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018
w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I
*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.).*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających 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 2018 r. poz. 2081, 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.

W dniu 7 listopada 2018 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora 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 Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły trzy wnioski. Rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta Miasta Rzeszowa nastąpiło w dniu 7 sierpnia 2019 r.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. Ponadto udzielane były informacje (przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, które opracowywało projekt) dotyczące zgodności przewidywanych rozwiązań ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt mpzp nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie procedowany jest etapowo. Uchwalenie planu, w granicach określonych uchwałą o przystąpieniu wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, dlatego mając na uwadze pilną potrzebę zabezpieczenia terenów pod lokalizację celów publicznych przed nową zabudową mieszkaniową (na podstawie decyzji o warunkach zabudowy) postanowiono o procedowaniu planu w części.

Projekt mpzp nr 298/3/2018 w części I, obejmuje obszar o powierzchni około 1,49 ha położony w centralnej części osiedla Nowe Miasto.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, 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. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I został przedstawiony (w różnych wariantach)

na posiedzeniach Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniach 8 sierpnia 2019 r. oraz 5 września 2019 r., gdzie dwukrotnie uzyskał pozytywną opinię.

We wrześniu 2019 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 15 października 2019 r., w miejscowej prasie - Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. Określono zasady składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 22 października 2019 r. do dnia 21 listopada 2019 r. W dniu 14 listopada 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag upłynął w dniu 5 grudnia 2019 r.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 5 grudnia 2019 r., wpłynęły uwagi, rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa.

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 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.).

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu ważne były interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag.

Priorytetem projektu było stworzenie warunków prawnych i przestrzennych dla realizacji usług publicznych lokalnych, ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz drogi publicznej lokalnej.

Interesy prywatne zostały uwzględnione w zakresie, który nie wykluczał możliwości realizacji głównych celów publicznych (uwzględniono jedną uwagę złożoną do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu).

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 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.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Obszar objęty projektem planu położony jest w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, zlokalizowanej pomiędzy al. mjr Wacława Kopisto, al. Rejtana, al. Powstańców Warszawy oraz ul. Podwisłocze, na osiedlu Nowe Miasto. Obszar położony jest w centralnej części osiedla; sąsiaduje od zachodu z kościołem rzymskokatolickim pw. Opatrzności Bożej, od północy z publicznym przedszkolem Nr 38, od południa graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, natomiast od wschodu z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Obszar użytkowany jest jako zieleń międzyblokowa z ciągami pieszymi i dojazdem do parkingu (na przedłużeniu ul. Seniora). Jest

on w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Część działek pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej.

Pod koniec lat 90-tych ubiegłego wieku na przedmiotowym obszarze obowiązywał miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nowe Miasto” w Rzeszowie, na podstawie którego realizowano zabudowę w rejonie ul. Popiełuszki. Od 2004 r., po utracie ważności planów szczegółowych nastąpił wzrost zainteresowania inwestorów terenami osiedla Nowe Miasto, z zamiarem ich dogęszczenia nową zabudową mieszkaniową i usługową, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ze względu na powyższe wystąpiła konieczność uchwalenia planu i zabezpieczenia terenów ogólnodostępnych przed indywidualną zabudową.

Istotny wpływ na ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, obok uwarunkowań, w tym powiązań funkcjonalno-przestrzennych, miały złożone przez przedstawicieli mieszkańców osiedla, wnioski do planu. Główne oczekiwania mieszkańców dotyczą: stworzenia nowych zielonych terenów rekreacyjnych oraz uporządkowania już istniejących, w celu utrzymania istniejącego zielonego korytarza przedmiotowej części osiedla, stworzenia możliwości dla realizacji usług publicznych lokalnych w postaci Osiedlowego Domu Kultury, zatrzymania postępowania inwestycyjnego mającego na celu dogęszczenie zabudowy na osiedlu, poprzez realizację nowych budynków wielorodzinnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy możliwości zagospodarowania terenu pod wnioskowane funkcje stwierdzono, że uzasadnione jest utrzymanie terenu (w granicach planu) jako ogólnodostępnego, służącego ogółowi mieszkańców osiedla, zwłaszcza że znajduje to oparcie w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W związku z powyższym w projekcie planu przeznacza się tereny pod zabudowę usługową – usługi publiczne lokalne (U), umożliwiające m.in. realizację domu kultury, którego brak na osiedlu, pod zieleń urządzoną ogólnodostępną (ZP) oraz pod drogę lokalną (KDL), stanowiącą przedłużenie publicznej drogi lokalnej – ulicy Seniora i dojazd do działki usługowej.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Planowane zagospodarowania stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów: intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, powierzchnię terenów biologicznie czynnych. Ustalono również gabaryty i formę architektoniczną budynku usługowego (budynek do 15,0 m wysokości, przekryty dachem płaskim), uwzględniając architekturę obiektów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach projektu planu znajdują się tereny stanowiące własność Gminy Miasta Rzeszów, Spółdzielni Mieszkaniowej i grunty prywatne. Zabudowę usługową oraz drogę publiczną planuje się poza terenem prywatnym.

Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez przebudowę i budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

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.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej o istniejący wodociąg, usytuowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem lub z istniejącego wodociągu, usytuowanego poza zachodnią granicą planu.

Układ komunikacyjny tworzy projektowana droga lokalna stanowiąca połączenie z ul. Seniora, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem.

Obszar objęty projektem planu w części I położony jest na osiedlu Nowe Miasto w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora. Planowane usługi publiczne wymagają obsługi komunikacyjnej, stąd w granicach projektu planu rezerwuje się teren pod przebieg drogi lokalnej, stanowiącej powiązanie z istniejącą ul. Seniora.

art. 1 ust. 4 pkt 2

Ustalona w projekcie planu struktura funkcjonalno-przestrzenna umożliwi mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – komunikacja miejska prowadzona jest w ciągu ul. Rejtana, ul. Podwisłocze i al. mjr Wacława Kopisto (zakładany promień dojazdu do przystanku nie większy niż 500 m).

art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Ruch pieszy i rowerowy odbywał się będzie wzdłuż podstawowego istniejącego ciągu pieszego wschód – zachód, dopuszczonego w terenie przeznaczonym pod usługi publiczne lokalne, oznaczonym na rysunku planu symbolem U.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz z planowanego zagospodarowania. Ponadto użytkownicy nowych terenów zabudowy usługowej korzystać będą z istniejącej infrastruktury transportowej. Lokalizacja usług publicznych, zwiększy zainteresowanie mieszkańców i wpłynie korzystnie na poprawę rentowności przewozów.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu 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 planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 OZW PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami” oraz „Lisia Góra”. Obszary te położone są w znacznej odległości od terenu, dla którego opracowano projekt planu. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

W granicach projektu planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Nie występują wody powierzchniowe śródlądowe. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno – gruntowego.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno – kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Brak jest innych zasobów objętych ochroną lub wymagających objęcia ochroną konserwatorską.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Uzupełnienie obszaru zabudową usługową podniesie standard życia mieszkańców osiedla. Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej spowoduje, że tereny, o których mowa stworzą korzystne warunki dla życia i rekreacji mieszkańców osiedla. Zgodnie z opracowanym projektem planu w granicach terenu przewidziano lokalizację zabudowy usługowej (usługi lokalne). Zabudowie towarzyszyć będą tereny zieleni urządzonej.

Projekt nie wprowadza żadnych zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie), ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 5

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych.

Projekt planu 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.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie terenów.

Nowa zabudowa usługowa zlokalizowana jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, co zminimalizuje koszty uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Uchwalenie planu i realizacja zabudowy spowodują wzrost podatków od budynków i gruntów.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia 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.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania poprawią wyposażenie osiedla w infrastrukturę społeczną.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę usługową wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym już w 2000 r. określono je jako korzystne do zabudowy. Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz potrzeb mieszkańców wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów osiedla Nowe Miasto, co uzasadniono powyżej.

Tereny objęte projektem planu należą do grupy terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy. W skali miasta kwalifikują się natomiast do terenów o stosunkowo dobrym przygotowaniu do zabudowy, tzn. realizacja inwestycji nie jest uzależniona od wcześniejszych dużych nakładów finansowych. Wynika to z faktu obecności dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów budowlanych i usprawniających powiązania komunikacyjne z innymi obszarami miasta oraz brakiem konieczności realizacji sieci infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej.

Tereny objęte projektem planu posiadają korzystne położenie w stosunku do centrum miasta i posiadają dogodne warunki do lokalizacji zabudowy usługowej.

■ 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,*
 - dla 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I spełnia warunki, o których mowa w pkt 3 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 planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne związane z realizacją inwestycji publicznych.

W związku z uchwaleniem planu do budżetu miasta wpłyną podatki od nieruchomości.

Bilans jest ujemny, wydatki miasta będą większe od dochodów.

Obciążenie gminnego budżetu, związane z realizacją ustaleń planu, zostanie zrekompensowane poprzez korzyści wynikające z zapewnienia terenom właściwej obsługi komunikacyjnej oraz możliwości powstania obiektu publicznych usług lokalnych.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/522/2019
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/522/2019
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018
w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 22 października 2019 r. do 21 listopada 2019 r., wpłynęły następujące uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr VIII/577/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r.:

- 1) uwagi, wniesione pismem z dnia 3 grudnia 2019 r. (data wpływu: 4 grudnia 2019 r.), przez firmę Besta Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o. z siedzibą: 35-105 Rzeszów, ul. Przemysłowa 23, dotyczące przeznaczenia działek nr ewid.: 1072/238, 1072/273, 1072/274 obr. 208 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) uwagi, wniesione pismem z dnia 3 grudnia 2019 r. (data wpływu: 4 grudnia 2019 r.), przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWE MIASTO”, 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 6, dotyczące projektowanej drogi publicznej lokalnej;
- 3) uwagi, wniesione pismem z dnia 4 grudnia 2019 r. (data wpływu: 5 grudnia 2019 r.), przez Radę Osiedla Nowe Miasto, 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 10 A, dotyczące projektowanej drogi publicznej lokalnej.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Miasta Rzeszowa
uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018
w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I

- 1) Nie uwzględnia się uwag, wniesionych pismem z dnia 3 grudnia 2019 r. (data wpływu: 4 grudnia 2019 r.), przez firmę Besta Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o. z siedzibą: 35-105 Rzeszów, ul. Przemysłowa 23, dotyczących przeznaczenia działek nr ewid.: 1072/238, 1072/273, 1072/274 obr. 208 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) Nie uwzględnia się uwag, wniesionych pismem z dnia 3 grudnia 2019 r. (data wpływu: 4 grudnia 2019 r.), przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWE MIASTO”, 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 6, dotyczących projektowanej drogi publicznej lokalnej;
- 3) Nie uwzględnia się uwag, wniesionych pismem z dnia 4 grudnia 2019 r. (data wpływu: 5 grudnia 2019 r.), przez Radę Osiedla Nowe Miasto, 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 10 A, dotyczących projektowanej drogi publicznej lokalnej.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to, odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ad. 1)

Firma Besta Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o. sprzeciwia się przeznaczeniu w planie działek nr ewid.: 1072/238, 1072/273 i 1072/274 obr. 208, pod usługi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem U, w ramach, których wydzielono teren pod zieleń urządzoną, oznaczoną na rysunku planu symbolem [ZP].

W złożonych uwagach podkreślono fakt, że firma Besta nabyła działki z zamiarem realizacji inwestycji i otrzymała na przedmiotowym terenie decyzję o warunkach zabudowy, dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w planie poprzez przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium. Zgodnie natomiast z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy musi respektować ustalenia Studium, natomiast obowiązujące przepisy nie narzucają obowiązku zgodności decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy) z ustaleniami Studium. Organ nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli spełnione są warunki, określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na powyższe została wydana, na przedmiotowym terenie, decyzja ustalająca warunki zabudowy dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną (decyzja nie jest ostateczna).

Działki nr ewid.: 1072/238, 1072/273 i 1072/274 obr. 208 położone są w obszarze, dla którego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa przewiduje usługi publiczne lokalne. Określony w Studium kierunek zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu jest aktualny. Świadczą o tym przeprowadzone na potrzeby projektu planu analizy przestrzenne oraz oczekiwania mieszkańców osiedla (przedstawiane m. in. w postaci wniosków). Dotyczą one utrzymania ogólnodostępnego charakteru przedmiotowego terenu i jego zagospodarowania pod zieleń urządzoną z możliwością rekreacji mieszkańców oraz pod lokalizację domu kultury, którego brak jest na osiedlu.

Wyposażenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w infrastrukturę społeczną i tereny ogólnodostępnej zieleni ma bezpośredni, pozytywny wpływ na jakość życia mieszkańców.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez firmę Besta Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o., nie uwzględnia się.

Ad. 2)

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWE MIASTO” zgłosiła uwagi dotyczące przewidzianej w planie drogi KDL. Spółdzielnia proponuje zmianę w planie klasy drogi, z lokalnej na dojazdową, oraz pozostawienie dotychczasowej szerokości jezdni, co pozwoli zachować istniejący drzewostan.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) określa zależność między studium gminy a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”, natomiast art. 20 ust. 1 ustawy mówi, że plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, obowiązuje 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.

Studium przewiduje na ww. obszarze lokalizację ważniejszej drogi lokalnej.

Ustalenie w planie, że droga, zapewniająca obsługę komunikacyjną terenu zabudowy usługowej, ma klasę dojazdową, zgodnie z uwagami złożonymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWE MIASTO”, byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Ulica Seniora, na odcinku od ul. Podwisłocze do ul. Świadka sklasyfikowana jest jako ulica lokalna, stąd też uzasadnione jest zachowanie tej samej klasy dla jej przedłużenia, objętego planem miejscowym.

Szerokość pasa drogowego przyjęta w projekcie planu dla drogi KDL wynika wprost z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.), który stanowi, że: „Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.”

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, w założonej szerokości pasa drogowego powinny się zmieścić: jezdnia (o szerokości nie mniejszej niż 6 m) i co najmniej jednostronny chodnik (o szerokości nie mniejszej niż 2 m).

Odnosząc się do kwestii likwidacji dwudziestoletnich iglaków, należy podkreślić, że włączenie fragmentu zieleni urządzonej do pasa drogowego nie oznacza konieczności jej likwidacji, albowiem zgodnie z § 52 ust. 1 ww. rozporządzenia: „Pas zieleni może być elementem pasa drogowego, jeżeli pełni funkcje estetyczne lub związane z ochroną środowiska (...)”. Zieleń musi spełniać określone warunki m.in. nie powinna zagrażać bezpieczeństwu użytkowników ruchu, ograniczać wymaganego pola widoczności ani utrudniać utrzymania drogi.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWE MIASTO”, nie uwzględnia się.

Ad. 3)

Rada Osiedla Nowe Miasto zgłosiła uwagi dotyczące przewidzianej w planie drogi publicznej lokalnej KDL i zaproponowała zachowanie istniejących parametrów drogi oraz tylko jednostronny chodnik (ustalenia planu mówią o chodniku co najmniej jednostronnym).

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) określa zależność między studium gminy a miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, natomiast art. 20 ust. 1 ustawy mówi, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, obowiązuje 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.

Studium przewiduje na ww. obszarze lokalizację ważniejszej drogi lokalnej.

Ustalenie w planie, że droga, zapewniająca obsługę komunikacyjną terenu zabudowy usługowej, ma klasę dojazdową, zgodnie z uwagami złożonymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „NOWE MIASTO”, byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Ulica Seniora, na odcinku od ul. Podwisłocze do ul. Świadka sklasyfikowana jest jako ulica lokalna, stąd też uzasadnione jest zachowanie tej samej klasy dla jej przedłużenia, objętego planem miejscowym.

Szerokość pasa drogowego przyjęta w projekcie planu dla drogi KDL wynika wprost z § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.), który stanowi, że: *„Szerokość pasa drogowego powinna zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.”*

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popiełuszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, w założonej szerokości pasa drogowego powinny się zmieścić: jezdnia (o szerokości nie mniejszej niż 6 m) i co najmniej jednostronny chodnik (o szerokości nie mniejszej niż 2 m).

W związku z powyższym, uwag złożonych przez Radę Osiedla Nowe Miasto nie uwzględnia się.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 298/3/2018 W REJONIE UL. POPIELUSZKI I UL. SENIORA W RZESZOWIE - W CZĘŚCI I

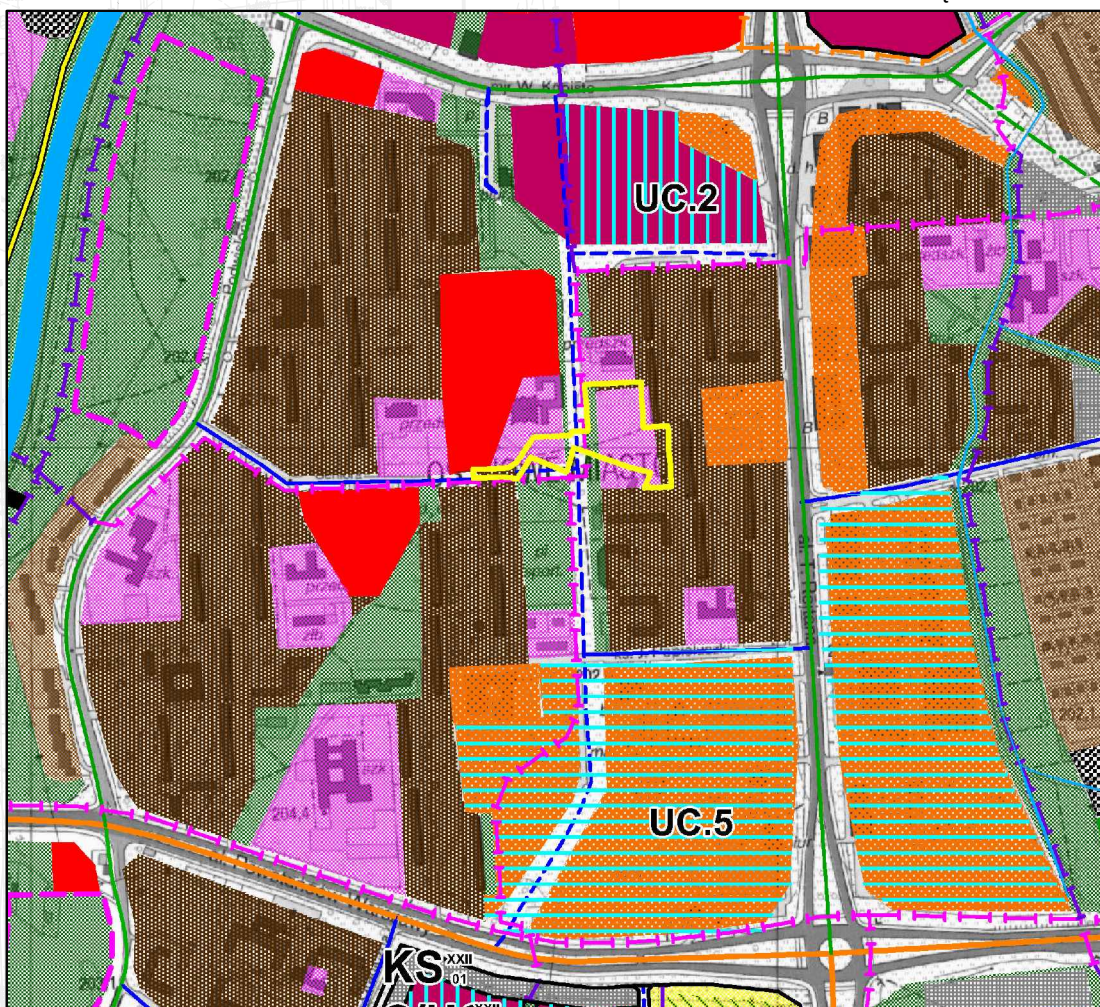
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/522/2019
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 grudnia 2019 r.**

**RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000**

0 10 25 50m 100m



WYRYS ZE SUIKPZ RZESZOWA, W CZĘŚCI PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVII/113/2000
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R. Z PÓŹN. ZM. Z OZNACZENIEM
(ŻÓŁTY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 298/3/2018
W REJONIE UL. POPIELUSZKI I UL. SENIORA W RZESZOWIE W CZĘŚCI I



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA PLANU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA**
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- [ZP]** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W GRANICACH
TERENU U
- PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO**

POŚWIDECZA SIĘ ZGODNOŚĆ KOPII MAPY O IDENTYFIKATORZE GE-O.6642.11526.2018_1863_CL0
Z DNIA 23.10.2018 R. PRZYJĘTEJ DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE