

Uchwała Nr XXIV/521/2019
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010
w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2

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, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.¹⁾), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w części przyjętej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” w Rzeszowie – w części B/2, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni około 2,87 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, po wschodniej stronie ulicy Miłocińskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie 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.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 1,74 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, o powierzchni około 0,32 ha;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni około 0,54 ha;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0,27 ha.

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

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni kondygnacji podziemnych;

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

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, zaznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem;
- 3) mpzp nr 190/2/2010 – część A – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” w Rzeszowie – część A, uchwalony uchwałą Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1326;
- 4) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu;
- 5) stropodachu płaskim – należy przez to rozumieć: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy stropodach, o nachyleniu połąci mniejszym lub równym 12° , ograniczony ścianami attykowymi;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12° .

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia niniejszej uchwały.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 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 planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy 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 istniejących i projektowanych 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 $\varnothing 80$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 25$ mm;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych – wodociągi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 110$ mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe, o średnicach nie mniejszych $\varnothing 250$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm;
- 9) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 40$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 20$ mm;

10) rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym: z wodociągów usytuowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych grawitacyjnych usytuowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy – po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do kanałów deszczowych zlokalizowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki własne, z wykorzystaniem: retencji w miejscu (małe zbiorniki retencyjne) lub infiltracji powierzchniowej indywidualnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym z gazociągów średniego ciśnienia usytuowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

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

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 9. 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

§ 10.1. Tereny oznaczone symbolami: MN.1, MN.2 oraz MN.3 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne, o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja możliwa wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe, o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wiaty gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe – o gabarytach nie przekraczających gabarytów budynków o tej samej funkcji;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci:
 - w terenie MN.1 – nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° ,
 - w terenach MN.2 i MN.3 – nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°– przy czym dopuszcza się przekrycie części (nie większej niż 50% powierzchni zabudowy) budynku mieszkalnego, stropodachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym,
 - b) dla budynków i wiat: gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce budowlanej;
 - 8) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach, o których mowa w ust.1:
- 1) dla działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
 - 2) dla działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) dla działek budowlanych w zabudowie szeregowej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,10 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi, z której przewidywana jest obsługa komunikacyjna terenu, o której mowa w ust. 4, – 90° , z tolerancją $\pm 5^\circ$.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu MN.1 – z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL w mpzp nr 190/2/2010 – część A oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1: bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.1;
 - 2) dostępność komunikacyjna terenu MN.2 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1 bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2;
 - 3) dostępność komunikacyjna terenu MN.3 – z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: KDD.1 i KDD.2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.2;

- 4) miejsca do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu;
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

§11. 1. Teren oznaczony symbolem ZP.1 przeznacza się pod zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1, poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2.

§12. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDD.1 i KDD.2, przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) chodniki co najmniej jednostronne;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

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

- 1) KDD.1 – z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL w mpzp nr 190/2/2010 – część A oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1;
- 2) KDD.2 – z ulicy Waniliowej, graniczącej od strony południowej z obszarem objętym planem oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1.

§13. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2 przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1.

Rozdział 3 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 PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010
w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2

(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 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 zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, 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 przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 2 lipca 2010 r., zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr LXIX/1155/2010 z dnia 26 stycznia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie w granicach określonych w uchwale Nr LXXV/1291/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2010 r., w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „NOWINY” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (od 2 lipca 2010 r. do dnia 27 lipca 2010 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęło: 17 złożonych w wyznaczonym terminie, oraz 816 złożonych po terminie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie wnioski złożone w terminie zostały rozpatrzone pozytywnie na etapie przedprojektowym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Wnioski od instytucji i organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Objęcie uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obszaru o powierzchni około 125 ha pozwoliło na opracowanie koncepcji zagospodarowania dla prawie całego osiedla Miłocin i dalsze etapowanie prac w zależności od potrzeb.

W związku z koniecznością przygotowania terenów inwestycyjnych dla Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów-Dworzysko, opracowano i uchwalono w 2011 r. – mpzp nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części A, o powierzchni około 31,5 ha (uchwała Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1326).

W celu zagwarantowania ochrony i przeznaczenia zgodnego z interesem publicznym zespołu szkolno-parkowego d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej, opracowano i uchwalono w 2019 r. – mpzp nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, o powierzchni około 8,88 ha (uchwała Nr XX/395/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2019 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2019 r., poz. 5353).

W związku z koniecznością zarezerwowania terenów pod lokalny układ komunikacyjny po południowo-wschodniej stronie drogi zbiorczej przewidzianej w mpzp nr 190/2/2010 w części A, opracowany został mpzp nr 190/2/2010 w części B/2, obejmujący obszar o powierzchni o około 2,87 ha.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2, 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 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2 został przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 22 listopada, gdzie uzyskał pozytywną opinię. W marcu 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. W związku z uzgodnieniem z uwagami przez Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie (pismo znak: TD.7323.210.2019.AK z dnia 22 marca 2019 r.), wprowadzono korekty do projektu planu i wysłano do ponownego uzgodnienia do ww. organu. Miejski Zarząd Dróg uzgodnił skorygowany projekt bez uwag (pismo znak: TD.7323.210.2019.AK z dnia 23 kwietnia 2019 r.) projekt MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 14 maja 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 21 maja 2019 r. do dnia 21 czerwca 2019 r. W dniu 12 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag upłynął w dniu 21 lipca 2019 r.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 21 lipca 2019 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przeanalizowano aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Obszar objęty projektem planu stanowi prawie w całości (poza niewielkim fragmentem terenu przy ulicy Waniliowej) własność prywatną. W związku z obserwowanym na osiedlu Miłocin niekontrolowanym rozlewaniem się zabudowy, sporządzenie projektu planu miało na celu zabezpieczenie terenów pod publiczne drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne, przeznaczone dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalone zasady zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają w miarę możliwości zarówno interesy publiczne jak też prywatne.

- 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.

Ww. zagadnienia 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2, obejmuje tereny o powierzchni około 2,87 ha, położone w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, po wschodniej stronie ulicy Miłocińskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm., przewiduje na przedmiotowym obszarze istniejącą i proponowaną: „zabudowę jednorodziną lub zagrodową, z udziałem usług lub drobnej produkcji”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2, ustala przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN.1, MN.2, MN.3), zieleń urządzonej o funkcji izolacyjnej (ZP.1), drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD.1, KDD.2) i drogi wewnętrzne (KDW.1, KDW.2), w związku z tym nie narusza ustaleń Studium.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stanowiącą kontynuację rodzaju zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie. Funkcje uzupełniające stanowią: zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej, drogi publiczne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zabudowy, nawiązujących do istniejącego zagospodarowania, a także zgodnych z polityką przestrzenną miasta.

Dla terenów oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MN.3 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu. Ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linię zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz gabaryty budynków i geometrię dachów.

W projekcie planu wyznaczony został teren ZP.1, przeznaczony pod zieleń urządzonej o funkcji izolacyjnej, która ma za zadanie chronić tereny MN.2 i MN.3 przed uciążliwościami hałasu komunikacyjnego, powodowanego przez drogę zbiorczą, przewidzianą w mpzp nr 190/2/2010 w części A.

art. 1 ust. 2 pkt 7

Obszar objęty projektem planu stanowi prawie w całości (poza niewielkim fragmentem terenu przy ulicy Waniliowej, należącym do Miasta) własność prywatną. W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry oraz sposób powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia.

W projekcie nie ma ustaleń, które uniemożliwiałyby lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Obsługa komunikacyjna nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: MN.1, MN.2, MN.3 odbywać się będzie poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.1 i KDD.2 oraz drogi wewnętrzne KDW.1 i KDW.2.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalono w projekcie planu, sposób realizacji miejsc parkingowych oraz ich minimalną ilość. Miejsca parkingowe mają być lokalizowane na powierzchni terenów lub w garażu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

art. 1 ust. 4

Przyjęte rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Układ przestrzenny spełnia wymóg ograniczania transportochłonności. Planowane drogi publiczne KDD.1 i KDD.2 oraz drogi wewnętrzne KDW.1, KDW.2, umożliwią obsługę terenów, które nie są obecnie dostępne komunikacyjnie.

Mieszkańcy będą mogli korzystać z publicznego transportu zbiorowego. W pobliżu, przy ulicy Miłocińskiej znajduje się przystanek autobusowy (linia 18 i 19).

W drogach publicznych przewiduje się chodniki, w celu zagwarantowania bezpieczeństwa pieszych.

Nowa zabudowa zlokalizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tereny objęte projektem planu są możliwe do uzbrojenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu 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 powietrza – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej do ogrzewania obiektów, dopuszczenie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,

- ochrony środowiska wodnego – poprzez wprowadzenie nakazów: odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowo-roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- ochrony gruntów – poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrony przyrody – poprzez wprowadzenie nakazu zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony przed hałasem – poprzez wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzenie zieleni o funkcji izolacyjnej.

Na obszarze objętym projektem planu, nie występują rośliny objęte ochroną, siedliska chronione, które mogłyby ulec zniszczeniu w trakcie realizacji ustaleń planu. Nie prognozuje się żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody. Obszar objęty projektem planu nie posiada wartości przyrodniczych i nie pełni funkcji ekologicznej w systemie przyrodniczym miasta.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest: udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi. Tereny rolne, ze względu na położenie w granicach miasta, nie są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z prac budowlanych i dostawą materiałów na placie budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Obszar objęty projektem planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi oraz zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej, której zadaniem jest ograniczenie uciążliwości związanych z sąsiedztwem drogi publicznej klasy zbiorczej, zlokalizowanej poza północną granicą obszaru objętego projektem planu.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi, w ustaleniach projektu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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 zlokalizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co zminimalizuje koszty uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Uchwalenie planu i realizacja zabudowy spowoduje wzrost podatków od budynków i gruntów.

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

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 została określona minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gwarantująca powstanie terenów zieleni przydomowej, co poprawi jakość życia nie tylko mieszkańcom poszczególnych posesji ale wpłynie pozytywnie na mikroklimat otoczenia. Ponadto, w północnej części terenu przewidziano zieleni urządzoną o funkcji izolacyjnej, która ma ograniczyć uciążliwości związane z sąsiedztwem drogi publicznej klasy zbiorczej, zlokalizowanej poza północną granicą obszaru objętego projektem planu.

Drogi publiczne i wewnętrzne umożliwią dogodną obsługę komunikacyjną obszaru. Ustalone w planie zasady zabudowy i zagospodarowania terenu gwarantują, że warunki życia lokalnej społeczności nie ulegną pogorszeniu.

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

Rada Miasta Rzeszowa, w dniu 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 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2 spełnia warunki pkt 2, 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 ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne związane z realizacją dróg publicznych (wykup gruntów i budowa dróg wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną).

W związku z uchwaleniem planu do budżetu miasta wpłyną podatki od nieruchomości i dochody z opłaty planistycznej.

Bilans jest ujemny, wydatki miasta będą większe od dochodów, jednakże celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja zysków lecz uporządkowanie przestrzeni.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 190/ 2 / 2010 W REJONIE "MIŁOCIN - PARK" W RZESZOWIE - W CZĘŚCI B/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/521/2019
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 grudnia 2019 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

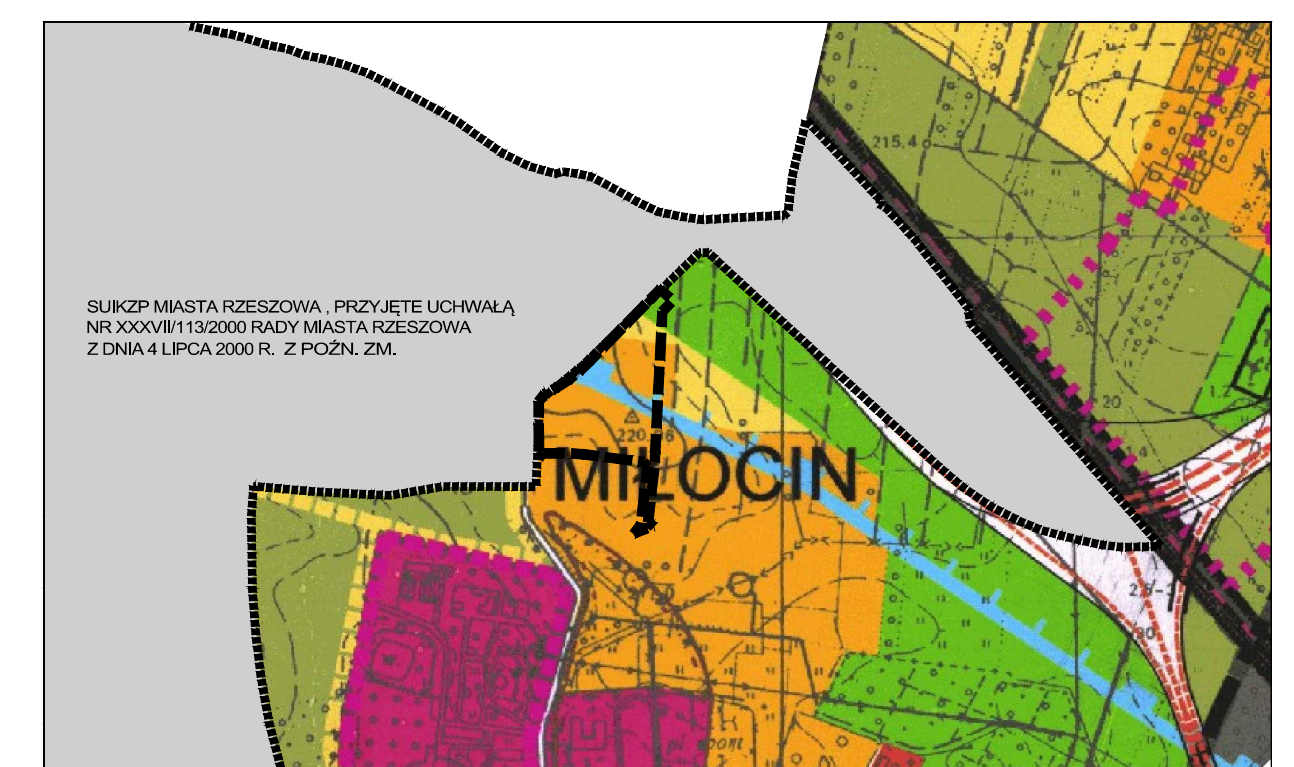
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 190/2/2010 - W CZĘŚCI B/2
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ O FUNKCJI IZOLACYJNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STREFA NALOTÓW LOTNISKA RZESZÓW - JESIONKA
- ul. Waniliowa** NAZWA ISTNIEJĄCEJ ULICY
- OZNACZENIA MPZP NR 190/2/2010 W REJONIE "MIŁOCIN PARK" W RZESZOWIE - CZĘŚĆ A**
- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P,U** PRZEMYSŁ, SKŁADY I MAGAZYNY, USŁUGI KOMERCYJNE, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE
- U,UC** USŁUGI KOMERCYJNE Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HADLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² KOMUNIKACJA, PARKINGI, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE
- U** USŁUGI KOMERCYJNE, KOMUNIKACJA ORAZ OBIEKTY I URZĄDZENIA TRANSPORTU PUBLICZNEGO, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE
- KDZ** PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE
- KDL** PUBLICZNA DROGA LOKALNA SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE
- ZI** ZIELEŃ IZOLACYJNA, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE IM TOWARZYSZĄCE

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, W CZĘŚCI PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLIV/407/2002 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 29 MAJA 2002R. W SPRAWIE UCHWALENIA SUIKZP MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI, WRAZ Z POŻN. ZM. Z OZNACZENIEM (CZARNY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 190/2/2010 W REJONIE "MIŁOCIN - PARK" W RZESZOWIE - W CZĘŚCI B/2



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM Z GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIO 11.04.2019R. LICENCJA NR GE-O.6642.4067.2019_1863_CL1

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/521/2019
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 grudnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/2, 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:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) 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.