

Uchwała Nr XXVI / 542 / 2020

Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2020 r.

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

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, 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 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32,71 ha, położony w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony 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 - 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 25,36 ha;
- 2) KDG - teren drogi publicznej głównej, o powierzchni około 1,53 ha;
- 3) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej, o powierzchni około 1,68 ha;
- 4) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych, o łącznej powierzchni około 2,2 ha;
- 5) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych, o łącznej powierzchni około 1,79 ha;
- 6) KDW - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,15 ha.

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

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

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wydziela się liniami podziału wewnętrznego - tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami [KD/KX].

§ 4.1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust.1 i 3, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały, odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub odpowiednich zasadach zagospodarowania.

2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na rysunku planu.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu, różne sposoby zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania elewacji budynków, za wyjątkiem: okapów, gzymsów, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, wykuszów, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m, oraz werand, tarasów, ganków lub schodów zewnętrznych, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 2,5 m.

§ 6. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: stanowiska AZP 104-76/7 wpisanego do rejestru zabytków oraz stanowiska AZP 104-76/35 i stanowiska AZP 104-77/3, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu granicami stref ochrony konserwatorskiej zasobów archeologicznych.

2. Tereny położone w granicach stref, o których mowa w ust.1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony pomnika przyrody „Dąb Julian”- drzewa z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), ustanowionego uchwałą Nr LVII/1336/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2018 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem P1, w granicach terenu 2MN.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, 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;

2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

- a) z istniejącej magistrali wodociągowej usytuowanej w północno - wschodniej części terenu objętego planem,
- b) z istniejących wodociągów, usytuowanych w ul. Wieniawskiego, ul. Kiepury oraz w rejonie ul. Herberta,

- c) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż 80 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 25 mm,
 - d) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- a) do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, do istniejących kanałów sanitarnych grawitacyjnych, usytuowanych w ul. Wieniawskiego, ul. Kiepury oraz ul. Herberta,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż 160 mm,
 - c) dla nieruchomości nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach własnych z nakazem ich opróżniania i transportu do oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych (w szczególności standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska);
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji oraz z terenów utwardzonych zabudowy, poprzez urządzenia oczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci kanałów deszczowych, w tym:
- a) do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury,
 - b) poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż 300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację przydomowych zbiorników retencyjnych na wody deszczowe,
 - d) do czasu realizacji rozwiązań określonych w lit. a, b dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości, w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich osób trzecich,
 - e) dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu rowu odwadniającego pod warunkiem, że działanie takie nie pogorszy stosunków wodnych na terenach sąsiadujących i umożliwi odbiór wód opadowych z tych terenów;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie objętym planem oraz poza nim,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 63 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej, po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego i sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;

- 7) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych poza pasem drogowym oraz na terenach zieleni, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.

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

§ 10. 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.

§ 11. 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

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, przeznaczony pod drogę publiczną główną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 40,0 m;
- 2) dwie jezdnie, każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielone pasem zieleni;
- 3) chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się dodatkowe jezdnie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 10) pozostały teren należy zagospodarować pod zielenią urządzoną.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, przeznaczony pod drogę publiczną zbiorczą, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 35,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) chodniki i ścieżki rowerowe;
- 4) dopuszcza się dodatkowe jezdnie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;

- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 3KDL, przeznacza się pod drogi publiczne lokalne, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) chodniki sytuowane obustronnie;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 7KDD, przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) chodnik sytuowany co najmniej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę – zgodna z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) chodnik sytuowany co najmniej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 13MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2-0,5 - dla działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 0,2-0,7 - dla działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej - w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się:

- a) nadbudowę i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy; rozbudowa istniejących budynków, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1,
 - b) wydzielenie w granicach poszczególnych terenów MN, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, innych niż oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX], w formie ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zakończonych placami manewrowymi;
- 6) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 12MN i 13MN.

3. Zasady kształtowania zabudowy na terenach MN:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych i o funkcji łączonej nie wyższa niż 8 m;
- 3) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu nie większym niż 10°, dla zabudowy szeregowej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach MN:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych a także terenów ciągów pieszo-jezdnych - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej w tym działek wydzielanych pod stacje transformatorowe.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych - bezpośrednia lub poprzez drogi wewnętrzne oraz indywidualne dojazdy do działek budowlanych, w tym ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX];
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym;
 - b) sposób realizacji stanowisk postojowych - w granicach działki budowlanej, w garażach lub na terenie.

6. W granicy terenu 4MN, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] – tereny zieleni urządzonej z zakazem zadrzewiania.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVI /542 / 2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2020 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004
w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A” został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIII/248/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 grudnia 2004 r. Uchwała dotyczyła obszaru o powierzchni około 78 ha.

Plan procedowany jest etapowo. Część pierwsza, oznaczona literą „A”, obejmuje obszar o powierzchni około 32,71 ha, położony po północnej stronie ul. Kiepury i wschodniej stronie ul. Wieniawskiego.

Obszar objęty planem to kształtujący się zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w oparciu o warunki zabudowy. Zabudowa powstaje w dostosowaniu do układu działek ewidencyjnych; zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej oraz obsługa komunikacyjna zabudowy, odbywają się w sposób indywidualny.

Celem opracowania planu było uporządkowanie istniejącego zainwestowania i przygotowanie terenów pod nowe inwestycje poprzez zarezerwowanie terenów pod rozbudowę miejskich systemów infrastruktury technicznej i transportowej na potrzeby powstającego osiedla ale również zarezerwowanie terenów pod odcinki dróg, tworzących główny układ komunikacyjny wschodniej części miasta.

W planie przeznaczono tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczoną symbolem MN), fragment drogi publicznej głównej, o przebiegu od al. Sikorskiego, przez ul. Kiepury, w kierunku północno-wschodnim, przez osiedle Słocina, do drogi krajowej nr 94 (oznaczony symbolem KDG), fragment drogi zbiorczej, o przebiegu od ww. projektowanej drogi głównej do ul. Wieniawskiego i dalej w kierunku północno-zachodnim do al. Armii Krajowej (oznaczony symbolem KDZ), pod drogi publiczne lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne (oznaczone odpowiednio symbolami: KDL, KDD i KDW), zapewniające bezpośredni dojazd i dojście do działek budowlanych.

W planie uwzględniono występujące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, w tym obiekty objęte ochroną – stanowiska archeologiczne i pomnik przyrody.

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym na przedmiotowym obszarze ustalono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i drogi publiczne.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa. Nieuwzględnione uwagi, dotyczące ustaleń projektu planu, zostają przedstawione Radzie Miasta Rzeszowa w celu rozpatrzenia, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

Plan rodzi skutki finansowe związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej, uzasadnione jest przedstawienie planu miejscowego 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 „A”

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie 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., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu.

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 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 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 projekt planu. Następnie w czerwcu 2019 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu w części „A” wraz z prognozą przez właściwe organy i instytucje.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt planu 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 22 października 2019 r. do 21 listopada 2019 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 15 października 2019 r. w miejscowej prasie „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu, w którym określono zasady i termin składania uwag. W dniu 15 listopada 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu Nr 92/22/2004 w części „A” w Rzeszowie.

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., większość uwag nie została uwzględniona; jedną uwagę uwzględniono poprzez dokonanie stosownej korekty w projekcie planu, co nie wymagało ponowienia procedury.

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy. W projekcie planu przeznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego, rezerwując tereny pod trasy dróg publicznych, tworzących podstawowy i lokalny układ komunikacyjny miasta i równocześnie zabezpieczając interesy prywatne, przez zapewnienie dostępności komunikacyjnej istniejących i planowanych działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 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 problematyki ustaleń planu, 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.

Obszar objęty projektem planu położony jest pomiędzy ul. Wieniawskiego a ul. Kiepury, na osiedlu Zalesie. Na obszarze tym oraz w jego rejonie, rozwija się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Znaczna część działek pozbawiona jest dostępu do dróg publicznych. Istniejące drogi indywidualne nie zapewniają należytej obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych.

Istotny wpływ na ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenu, obok uwarunkowań, w tym powiązań funkcjonalno-przestrzennych, miały oczekiwania mieszkańców osiedla, dotyczące stworzenia nowych terenów mieszkaniowych oraz uporządkowania już istniejących poprzez uzupełnienie istniejącego układu komunikacyjnego.

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

W granicach projektu planu oprócz potrzeby zabezpieczenia terenów pod lokalny układ drogowy, istnieje potrzeba zarezerwowania terenów pod odcinki dróg publicznych tworzących główny układ komunikacyjny miasta. Zapewni to kontynuację rozwiązań przyjętych w projektach planów miejscowych dla terenów sąsiednich oraz rozwiązań przyjętych w planach uchwalonych, zgodnie ze Studium.

W planie przeznaczono tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (oznaczoną symbolem MN), fragment drogi publicznej głównej, o przebiegu od al. Sikorskiego, przez ul. Kiepury, w kierunku północno-wschodnim, przez osiedle Słocina, do drogi krajowej nr 94 (oznaczony symbolem KDG), fragment drogi zbiorczej, o przebiegu od ww. projektowanej drogi głównej do ul. Wieniawskiego i dalej w kierunku północno-zachodnim do al. Armii Krajowej (oznaczony symbolem KDZ), pod drogi publiczne lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne (oznaczone odpowiednio symbolami: KDL, KDD i KDW), zapewniające bezpośredni dojazd i dojście do działek budowlanych.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy na terenie działki, terenów biologicznie czynnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż dróg. Ustalono parametry zabudowy do 12 m wysokości, dachy spadziste w przedziale 25-45 st. z dopuszczeniem płaskich dla zabudowy szeregowej.

Przyjęta wysokość zabudowy nawiązuje do zagospodarowania terenów sąsiednich.

Planowane zagospodarowania stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji infrastrukturalnych oraz zapewniając możliwość prowadzenia sieci dla obsługi przyległych terenów w liniach rozgraniczających dróg. Przewidziano rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

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.

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.

Obszar objęty przedmiotem opracowania należy do zlewni Wisłoka. W granicach opracowania nie występują wody powierzchniowe. Teren projektu planu nie jest zagrożony zalewaniem wodami powodziowymi.

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.

W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się pomnik przyrody dąb „Julian” – *Quercus robur*. Pomnik ten został ustanowiony uchwałą Nr LVII/1336/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2018 r. W granicach omawianego terenu oraz w jego otoczeniu nie występują inne obiekty, które podlegałyby ochronie w świetle ustawy „O ochronie przyrody”.

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

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym projektem planu ustanowiono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: APZ 104-76/7 (wpisane do rejestru zabytków) oraz AZP 104-76/35 i AZP 104-77/3 (wpisanych do ewidencji zabytków), w których obowiązują ustalenia określone dla terenów leżących w granicach strefy.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów. W związku z realizacją ustaleń planu przewiduje się zwiększenie hałasu związane z użytkowaniem dróg publicznych klasy G i Z. Projekt planu przewiduje realizację urządzeń ograniczających poziom hałasu w środowisku.

Projekt nie wprowadza 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 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy mieszkaniowej, w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie terenów – kontynuacje i uzupełnienie istniejącej zabudowy.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu przeanalizowano istniejącą strukturę własnościową gruntów. Istniejące działki stanowią własność prywatną. Ze względu na rozdrobnioną strukturę gruntów plan określa zasady scaleń i podziałów nieruchomości.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

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. Projekt planu realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez rozwiązania układu komunikacyjnego oraz zapewnia ochronę pomnika przyrody.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Nowa zabudowa stanowi uzupełnienie zabudowy istniejącej w granicach planu, która wymaga obsługi transportem publicznym.

art. 1 ust. 4 pkt 2

Ustalona w projekcie planu struktura funkcjonalno-przestrzenna umożliwi mieszkańcom wykorzystanie transportu publicznego, który przewidziany jest w ciągu istniejących (ul. Wieniawskiego, ul. Kiepury) i projektowanych dróg publicznych.

art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Ruch pieszy i rowerowy odbywał się będzie wzdłuż ważniejszych układów komunikacyjnych.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę mieszkaniową 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 Zalesie.

Tereny objęte projektem planu nie należą do grupy terenów o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W skali miasta kwalifikują się natomiast do terenów o stosunkowo dobrym przygotowaniu do zabudowy, choć realizacja inwestycji uzależniona jest od wcześniejszych nakładów finansowych w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej.

Tereny objęte projektem planu posiadają korzystne położenie w stosunku do centrum miasta.

▪ 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 planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne na budowę dróg oraz infrastruktury technicznej. Gmina uzyska natomiast stałe dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Podatki te będą wzrastać w miarę realizowania planowanych inwestycji.

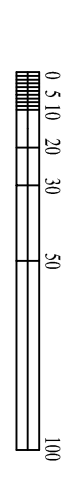
Oprócz inwestycji celu publicznego, służących bezpośrednio obsłudze terenów mieszkaniowych, plan przewiduje również realizację dróg publicznych stanowiących główny układ komunikacyjny miasta. Skutki finansowe nie wynikają więc wyłącznie z zaplanowania nowych terenów budowlanych ale z realizacji inwestycji o charakterze ogólnomiejskim. Koszty związane z realizacją ustaleń planu przewyższą dochody.

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



ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/542/2020
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 STYCZNIA 2020 R.

RYSONEK PLANU SKALA 1:2000

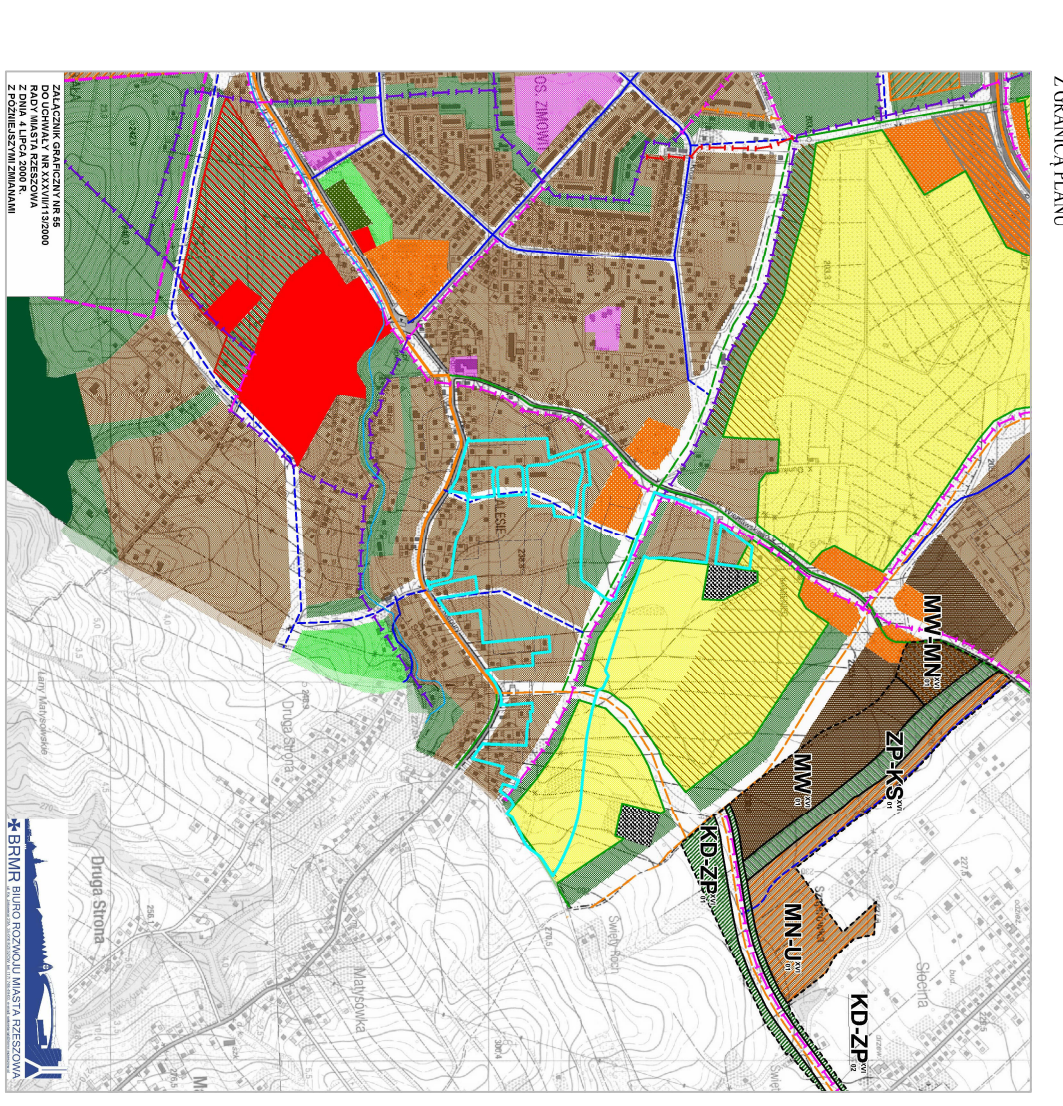


LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEMIERZĄCZALNA
- LINIA PODZIAŁU WENNĘTRZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZASOBÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDG TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIOROCZEJ
- KDL TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOŁĄZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WENNĘTRZNEJ
- [KD, KX] CIĄG PIESZO - JEZDNY W GRANICACH TERENU MN
- [ZP] TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W GRANICACH TERENU MN

- OZNACZENIE INFORMACYJNE
- UCHWAŁONY PLAN NR 85/96
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE:
 - ST1 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE CIEMENTARYSKO, AZP 104-767
 - ST2 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA, AZP 104-7653
 - ST3 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OSADA, AZP 104-773
 - PI PAMIĄNIK PRZYSTROJY - "DĄB JULIAN"

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



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI / 542 /2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2020 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 „A” 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.