

Uchwała Nr XXVII/567/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 2020 r., poz. 293) 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 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część I, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,94 ha, położony w rejonie Szkoły Podstawowej Nr 23 oraz al. Powstańców Warszawy, ul. Pelczara i ul. Podwisłocze w Rzeszowie.

§ 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 wniesionych do projektu planu.

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

- 1) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 0,89 ha;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,05 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, w ramach terenu o określonym przeznaczeniu;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy, za wyjątkiem takich części zabudowy jak: balkony, loggie, tarasy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 3) mała gastronomia – lokal gastronomiczny o powierzchni całkowitej nie większej niż 60 m².

§ 5. 1. Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) 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) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco, oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji infrastruktury technicznej, w tym drogowej;
- 5) należy uwzględnić położenie części terenu objętego planem w obszarze i terenie górniczym „Zalesie”, zgodnie z decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk//MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. zmienioną decyzją z dnia 24 maja 2018 r. znak DGK-IV.4771.1.2018.AT – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami przepisów niniejszej uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejącego wodociągu, usytuowanego w granicach planu;
 - b) 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 granicami planu, w tym:
 - a) do istniejących kanałów sanitarnych grawitacyjnych, usytuowanych w granicach planu, oraz poza granicami planu,
 - b) 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 z terenów komunikacji oraz utwardzonych terenów zabudowy poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejących kanałów deszczowych zlokalizowanych w obszarze planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się w granicach planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm lub poprzez przyłącza;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:
 - a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego w granicach planu,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii i energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia.

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

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

§ 8. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stosuje się stawkę 30%.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznaczony jest pod zielenią urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ZP:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP/U], należy zagospodarować pod zielenią urządzonej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, takich jak: sport, rekreacja, mała gastronomia, handel detaliczny,
 - b) dopuszcza się lokalizację jednego budynku, komunikację wewnętrzną, w tym parkingi i infrastrukturę techniczną,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – nie mniejszy niż 0,15 i nie większy 0,25,
 - e) powierzchnia zabudowy terenu – nie większa niż 40%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniejsza niż 50%,
 - g) gabaryty zabudowy – obiekt jednokondygnacyjny,
 - h) wysokość zabudowy – nie mniejsza niż 4 m i nie więcej niż 8 m,
 - i) dachy: kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 5°;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami [KX], należy zagospodarować pod ciąg pieszy;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KX/KR] należy zagospodarować pod ciąg pieszo-rowerowy; dopuszcza się przesunięcie ciągu pieszo-rowerowego o nie więcej niż 2 m;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 65% powierzchni terenu ZP,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
3. Podział terenu ZP na działki – wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu ZP:
 - 1) dojazd i dojście z ul. J. Pelczara przez teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) dojście z ul. J. Pelczara oraz osiedlowych ciągów pieszych, poza terenem ZP;
 - 3) parkowanie samochodów:
 - a) nakazuje się miejsca parkingowe w postaci parkingów w poziomie terenu, o nawierzchni utwardzonej,
 - b) ilość miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniejsza niż 1 miejsce na każde 80 m² powierzchni użytkowej.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KX/KR] należy zagospodarować pod ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 4) dopuszcza się miejsca parkingowe;
- 5) plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 11. 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 XXVII/567/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 lutego 2020 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 304/9/2018
w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie - część I, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVI/1555/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 października 2018 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ww. uchwała obejmowała obszar około 6,25 ha, położony w rejonie Szkoły Podstawowej Nr 23 oraz al. Powstańców Warszawy, ul. Pelczara i ul. Podwisłocze.

Plan miejscowy procedowany jest etapowo. Część pierwsza planu, o powierzchni około 0,94 ha, obejmuje tereny zieleni osiedlowej z ciągami pieszymi, położone po zachodniej stronie szkoły, w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W północnej części terenu znajduje się budynek usługowy wraz z dojazdem i miejscami parkingowymi.

Celem opracowania planu jest utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów osiedla bez możliwości ich dogęszczania nową zabudową, w szczególności mieszkaniową.

W projekcie planu przeznacza się tereny pod zielenią urządzonej (symbol terenu ZP) i komunikację (symbol terenu KDW). Na terenie zieleni urządzonej, w granicach terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego, oznaczonego symbolem [ZP/U], w miejscu istniejącego budynku handlowo-usługowego, plan dopuszcza utrzymanie funkcji usługowej, ograniczając usługi do tych związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, takich jak: sport, rekreacja, mała gastronomia, handel detaliczny. Plan utrzymuje przebiegi istniejących ścieżek pieszych i wprowadza nowy ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż terenów szkoły, co jest odpowiedzią na wnioski Spółdzielni Mieszkaniowej Nowe Miasto.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa na przedmiotowym terenie kierunek zagospodarowania pod zielenią urządzonej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i usług publicznych.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, wpłynęły uwagi (jedno pismo), które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Zarządzenie Nr VIII/647/2020 z dnia 7 lutego 2020 r.). W związku z powyższym nieuwzględnione uwagi zostają przedłożone Radzie Miasta Rzeszowa celem rozpatrzenia.

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

Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część 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, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dnia 16 października 2018 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły 2 wnioski do projektu planu. Wnioski te zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 1 lutego 2019 r.

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

Projekt planu Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część 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 planu został zaopiniowany pozytywnie Uchwałą nr 1/VIII//2019 Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 24 października 2019 r.

Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do właściwych organów administracji rządowej i jednostek organizacyjnych od dnia 4 listopada 2019 r. (na okres co najmniej 14 dni). Ogłoszenie o wyłożeniu do wglądu publicznego ukazało się w dniu 26 listopada 2019 r. w gazecie codziennej „Nowiny”, a także poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 grudnia 2019 r. do 3 stycznia 2020 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 grudnia 2019 r. Do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie podanym w ogłoszeniu, tj. do dnia 17 stycznia 2020 r., wpłynęło jedno pismo z uwagami do projektu planu. Zarządzeniem Nr VIII/647/2020 z dnia 7 lutego 2020 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozstrzygnął o nie uwzględnieniu uwag wniesionych do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Część z wniesionych zastrzeżeń nie została zakwalifikowana jako uwagi do projektu planu, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o podjętych rozstrzygnięciach, w formie zarządzenia, została zamieszczona w Biuletynie Informacji

Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

art. 1 ust. 3

- W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. Świadczy o tym wyłożenie projektu do publicznego wglądu, w wyniku którego nie wniesiono uwag do rozwiązań projektowych zawartych w projekcie planu. Projekt uwzględnia interesy publiczne, zapewniając utrzymanie terenów publicznie dostępnych dla mieszkańców osiedla. Projekt uwzględnia interesy prywatne, zapewniając utrzymanie komercyjnych terenów usługowych.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część I (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.

Projekt planu obejmuje obszar ok. 0,94 ha, położony przy al. Powstańców Warszawy w bezpośrednim sąsiedztwie Szkoły Podstawowej Nr 23.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przewiduje na przedmiotowym obszarze: zieleń urządzoną, ciągi pieszo- rowerowe.

Projekt, ustala przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną (ZP) i komunikację wewnętrzną (KDW). W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP/U] gdzie dopuszcza się możliwość sytuowania budynku usługowego. Nakazuje się w nim lokalizowanie usług wyłącznie związanych z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu zieleni, takich jak: sport, rozrywka, rekreacja, mała gastronomia lub handel detaliczny.

Celem planu jest zarezerwowanie terenów pod funkcje rekreacyjne dla pobliskich mieszkańców. Uchwalenie planu miejscowego zablokuje chaotyczną zabudowę terenu w oparciu o indywidualne decyzje, umożliwiając jego zagospodarowanie zgodnie ze Studium.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenów pod: zieleń urządzoną i komunikację.

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

Dla terenu przeznaczonego pod zieleń urządzoną, określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalono zasady zagospodarowania terenu ZP, m. in. dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu zieleni, takich: sport, rozrywka, rekreacja, mała gastronomia lub handel detaliczny. Zabudowa będzie obiektem jednokondygnacyjnym o wysokości nie mniejszej niż 4 m i nie większej niż 8 m. Ustalenia planu wyznaczają ciągi piesze i pieszo-rowerowe o określonych parametrach. Dodatkowo określa się powierzchnię biologicznie czynną dla terenu ZP – nie mniejszą niż 65% oraz dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury na tym terenie.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się tereny stanowiące własność gminy Miasta Rzeszów, tereny należące do Spółdzielni „Nowe Miasto” oraz jedna działka będąca własnością osób prywatnych.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną

w pełnym zakresie z istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Określono minimalne parametry sieci i powiązanie z systemem zewnętrznym.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej.

art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. W projekcie planu, na terenie oznaczonym symbolem ZP, wyznaczono tereny dla realizacji ścieżek pieszych i ścieżki rowerowej.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz z planowanego zagospodarowania.

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.

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

- ochrony powietrza, poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykorzystanie miejskiej sieci do ogrzewania obiektu, dopuszczenie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii elektrycznej,
- ochrony środowiska wodnego, poprzez wprowadzenie nakazów: odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie w terenie ZP odprowadzenie wód opadowych na powierzchnię terenu, w celu utrzymania infiltracji i zachowania korzystnej retencji podziemnej,
- ochrony gruntów, poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrony przyrody, poprzez wprowadzenie nakazu utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu,
- ochrony przed hałasem - poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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 terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej, nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych.

Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych 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 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.

W projekcie planu zarezerwowano teren pod ogólnodostępną zielenią urządzoną. Pełni ona istotną rolę w funkcjonowaniu osiedla; zapewnia miejsce do wypoczynku lokalnej społeczności.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Obszar objęty projektem planu przeznaczono pod zielenią urządzoną z zabudową usługową, gdzie dopuszcza się wyłącznie usługi związane z rekreacyjnym wykorzystaniem tego terenu.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie obiektu przy zachowaniu istniejącej zieleni.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2014 – 2017.

We wnioskach końcowych „Wyniki analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2014-2017” wg aktualnie obowiązującej ustawy” stwierdza się „konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.”

Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:

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

- 1) Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).
- 3) Przygotowania planistycznego terenów:
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów 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 3, 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, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne związane z realizacją ciągu pieszo-rowerowego (ciąg realizowany będzie na gruncie należącym do miasta). Miasto uzyska natomiast stałe dochody z tytułu podatku od nieruchomości, od gruntów i budynku związanego z działalnością usługową. Przewiduje się, że wydatki związane z uchwaleniem planu nie przewyższą dochodów.



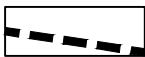
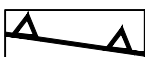


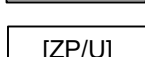
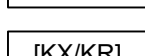
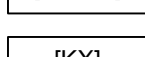
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 304/9/2018
"W REJONIE AL. POWSTAŃCÓW WARSZAWY" W RZESZOWIE - CZĘŚĆ I
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXVII/ 567 /2020
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 25 LUTEGO 2020R.



LEGENDA

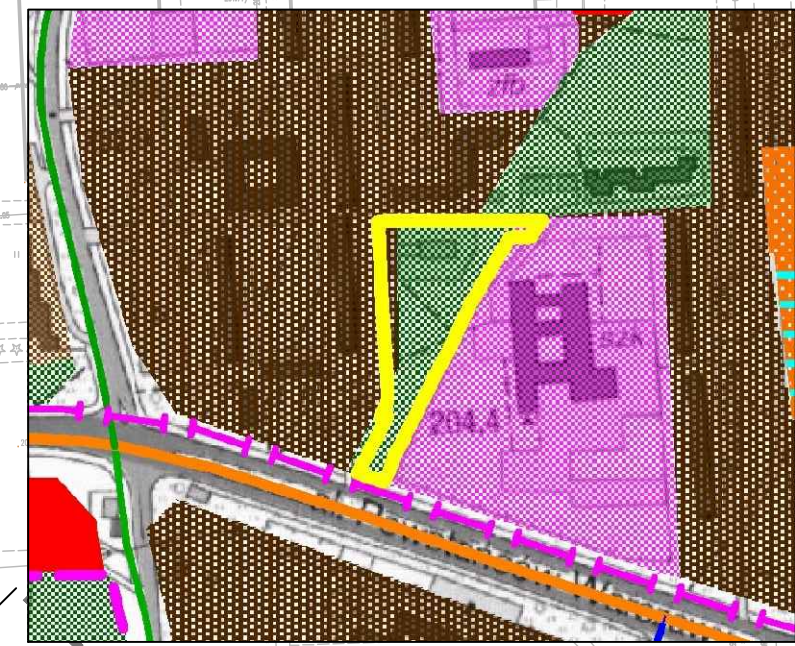
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU MPZP NR 304/ 9/ 2018 [...] - CZĘŚĆ I
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  [ZP/U] WYDZIELONE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  [KX/KR] WYDZIELONY TEREN CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
-  [KX] WYDZIELONE TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  ORIENTACYJNE GRANICE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH POZA GRANICAMI OBSZARU MPZP NR 304/ 9/ 2018 [...]
-  OBSZAR I TEREN GÓRNICZY GAZU ZIEMNEGO "ZALEŚIE"



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM
DO GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
W RZESZOWIE, LICENCJA NR GE-O.6642.11526.2018_1863_CL0

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/567/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 304/9/2018 w rejonie al. Powstańców Warszawy w Rzeszowie – część I 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.