

Uchwała Nr XXXVII/751/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012
w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina
w Rzeszowie – w części B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w części przyjętej uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni około 5,04 ha, położony w północnej części osiedla Słocina.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) mpzp nr 79/9/2004 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/94/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 kwietnia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 74 z 2005 r., poz. 1238;
 - 2) mpzp nr 236/4/2012 – w części A – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części A, uchwalony uchwałą Nr XVIII/375/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2019 r., poz. 4937;
 - 3) powierzchni netto – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”.
2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. Do czasu realizacji ustaleń planu:

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

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§6. 1. Teren oznaczony symbolem KDZ.1 na rysunku planu, przeznaczony pod drogę publiczną klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7,0 m;
- 2) obustronne chodniki, oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 3) przystanki komunikacji miejskiej – usytuowane w zatokach;
- 4) w granicach terenu, wydzielona się liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP];
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się:
 - a) skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu,
 - b) ścieżki rowerowe lub pieszo – rowerowe,
 - c) zielen przydrożną, urządzonej w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności,
 - d) lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową, o wysokości nie większej niż 3,5 m i dowolnej geometrii dachu oraz o powierzchni netto nie większej niż 6,0 m²,
 - e) lokalizowanie urządzeń zmniejszających poziom hałasu powodowanego przez drogę, w szczególności ekranów akustycznych,
 - f) dodatkowe pasy ruchu, wynikające z potrzeb organizacji ruchu drogowego.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) od strony północnej – z drogi publicznej (ulicy zbiorczej), oznaczonej w mpzp nr 79/9/2004 symbolem KDZ, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez skrzyżowanie z ulicą Słocińską;
- 2) od strony południowo-wschodniej – z drogi publicznej głównej, oznaczonej w mpzp nr 236/4/2012 – w części A symbolem KDZ.1, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- 3) z dróg publicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 6 litera a.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) rozbudowa sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, teletechnicznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i kanalizacji sanitarnej – poza jezdnią drogi publicznej zbiorczej;
- 5) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

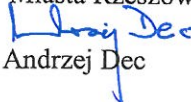
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po wcześniejszym podczyszczeniu, do potoku Młynówka (Malawka) poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż Ø 500 mm, zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych źródeł energii pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska.

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

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVII/751/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2020 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012
w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXVIII/525/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie, obejmującego obszar o powierzchni około 128 ha.

Występujące na osiedlu Słocina, niekontrolowane rozlewanie się zabudowy, może w przyszłości uniemożliwić realizację ważnych inwestycji miejskich. Priorytetem jest szybkie zarezerwowanie terenów pod przebiegi ważniejszych ciągów komunikacyjnych, dlatego też podjęto decyzję o etapowym procedowaniu planu. Część „A” ww. planu, obejmująca fragment drogi publicznej klasy głównej została uchwalona uchwałą Nr XVIII/375/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B, obejmuje obszar o powierzchni około 5 ha, położony na południe od ul. Paderewskiego, między ul. św. Faustyny a ul. Pileckich, intensywnie się zabudowujący w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na zarezerwowanie terenu pod drogę publiczną.

Projekt plan ustala przeznaczenie terenu pod drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ.1) oraz zasady jego zagospodarowania, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań, w tym powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium wskazuje na tym obszarze lokalizację ulicy zbiorczej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283).

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

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

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012
w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie
– w części B
*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 2020 r., poz. 283). 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 24 kwietnia 2012 r., ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie, 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 (do dnia 18 maja 2012 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 41 wniosków, które zostały rozpatrzone na etapie przedprojektowym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 15 grudnia 2015 r., w tym: 11 wniosków zostało rozpatrzonych pozytywnie, 8 wniosków zostało rozpatrzonych w części pozytywnie, 7 wniosków zostało rozpatrzonych negatywnie, 15 wniosków pozostało bez rozpatrzenia.

Wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Wszystkie wnioski od osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były o postępach w opracowaniu projektu.

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

Występujące na osiedlu Słocina, niekontrolowane rozlewanie się zabudowy, może w przyszłości uniemożliwić realizację ważnych inwestycji miejskich. Priorytetem jest szybkie zarezerwowanie terenów pod przebiegi ważniejszych ciągów komunikacyjnych, dlatego też podjęto decyzję o etapowym procedowaniu planu.

Część „A” ww. planu, obejmująca fragment drogi publicznej klasy głównej została uchwalona uchwałą Nr XVIII/375/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B, o powierzchni około 5,0 ha, obejmuje planowaną drogę publiczną klasy zbiorczej, położoną na południe od ul. Paderewskiego, między ul. św. Faustyny a ul. Pileckich.

Ww. 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. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B był przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 23 maja 2019 r.

MKUA pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

W czerwcu 2019 r. projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy, za wyjątkiem Miejskiego Zarządu Dróg (pismo znak: TD.7323.2021.2019.TM z dnia 4 lipca 2019 r.), który uzgodnił projekt pod warunkiem wprowadzenia przy skrzyżowaniu KDZ.1 z ul. Słocińską po stronie prawej skosu min. 10 m.

W odpowiedzi na uzgodnienie warunkowe, przesłano do Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie (pismem znak: MR.4210.236.4.2012.EK8, z dnia 10 lipca 2019 r.) prośbę o odstąpienie od ww. warunku, gdyż wprowadzenie skosu wiązałoby się z ingerencją w istniejący cmentarz parafialny i koniecznością ekshumacji pochowanych tam osób, co wymaga dodatkowych zgód i znacznie utrudniłoby realizację planowanej inwestycji drogowej.

Uwzględniając powyższą prośbę, Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie, uzgodnił bez uwag projekt planu (pismo znak: TD.7323.2021.2019.TM z dnia 15 lipca 2019 r.).

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 11 września 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 wyłożono do publicznego wglądu od dnia 19 września 2019 r. do dnia 25 października 2019 r. W dniu 17 października 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 19 listopada 2019 r., nie zostały złożone uwagi.

Na etapie sprawdzania projektu planu przed przekazaniem do uchwalenia, zauważono omyłkę, polegającą na pominięciu w tekście uchwały ustaleń dotyczących „*stawki procentowej, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu*”. W celu uniknięcia zarzutu naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego postanowiono uzupełnić tekst uchwały i ponowić procedurę wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 26 maja 2020 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 wyłożono do publicznego wglądu od dnia 3 czerwca 2020 r. do dnia 2 lipca 2020 r. W dniu 25 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 16 lipca 2020 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Z uwagi na postępującą zabudowę, konieczne jest zarezerwowanie terenu pod przebieg ważnego ciągu komunikacyjnego, jakim jest projektowana droga klasy zbiorczej łącząca ul. Paderewskiego z ul. Słocińską i projektowaną drogą główną. W ramach terenu KDZ.1 dopuszczono skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu. Przebieg drogi KDZ.1, uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania, a także potrzeby rozwojowe Rzeszowa w zakresie integracji funkcjonalno-przestrzennej terenów dawnej Słociny z miastem.

Interesy prywatne zostały uwzględnione w możliwie szerokim zakresie.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie 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 wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 5 ha, położony na południe od ul. Paderewskiego, między ul. św. Faustyny a ul. Pileckich na osiedlu Słocina.

Droga publiczna klasy zbiorczej stanowi ważny element układu komunikacyjnego na osiedlu Słocina. Jej realizacja jest niezbędna dla odciążenia istniejących ciągów komunikacyjnych tj. ul. Słocińskiej, ul. św. Faustyny, ul. Pileckich.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenu pod strategiczną arterię komunikacyjną, jaką w tej części osiedla jest droga klasy zbiorczej.

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

Dla terenu przeznaczonego pod drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ.1), określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalono zasady zagospodarowania, w tym szerokość jezdni – nie mniejszą niż 7 m. Nakazano obustronne chodniki oddzielone pasami zieleni, przystanki komunikacji miejskiej usytuowane w zatokach. Ustalenia planu dopuszczają: skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu, dodatkowe pasy ruchu wynikające z potrzeb organizacji ruchu drogowego, ścieżki rowerowe lub pieszo – rowerowe, zieleń przydrożną, urządzenia zmniejszające poziom hałasu. Dodatkowo dopuszczono lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową, o wysokości nie większej niż 3,5 m i dowolnej geometrii dachu oraz o powierzchni netto nie większej niż 6 m². Plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

W ramach terenu KDZ.1, wyznaczono liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej [ZP].

Realizacja drogi spowoduje zmiany w krajobrazie (tj. utwardzenie znacznej powierzchni terenu), ale jednocześnie zapewni właściwą dostępność komunikacyjną terenów sąsiadujących. Publiczna droga klasy zbiorczej ma priorytetowe znaczenie dla rozwoju osiedla Słocina.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się tereny stanowiące własność gminy Miasta Rzeszów, Skarbu Państwa oraz osób prywatnych. Realizacja nowego układu komunikacyjnego (tj. drogi publicznej klasy zbiorczej) będzie wiązała się z koniecznością wykupu przez gminę Miasto Rzeszów terenów prywatnych oraz przejęcia terenu należącego do Skarbu Państwa.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po wcześniejszym podczyszczeniu, do potoku Młynówka (Malawka) poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż Ø 500 mm, zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszczono korzystanie z indywidualnych źródeł energii, pod warunkiem, że nie wpłyną one na pogorszenie stanu środowiska. Na obszarze objętym planem dopuszczono lokalizowanie poza jezdniami drogi publicznej klasy zbiorczej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, teletechnicznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie. W projekcie planu określono zasady gospodarowania odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Rzeszowa.

Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie:

- od strony północnej – z drogi publicznej (ulicy zbiorczej), oznaczonej w mpzp nr 79/9/2004 symbolem KDZ, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz poprzez skrzyżowanie z ul. Słocińską,
- od strony południowo – wschodniej – z drogi publicznej głównej, oznaczonej w mpzp nr 236/4/2012 – w części A symbolem KDG.1, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- poprzez planowane skrzyżowanie z drogą publiczną zbiorczą.
- poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu.

art. 1 ust. 4

Przyjęte rozwiązania dotyczące lokalizacji drogi publicznej klasy zbiorczej uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Planowana droga publiczna klasy zbiorczej, stanowi ważny element układu komunikacyjnego na osiedlu Słocina. Jej parametry określone w planie dadzą możliwość zrealizowania drogi przystosowanej do ruchu o sporym natężeniu. W ramach terenu KDZ.1 dopuszczono skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu, dzięki temu odciążone zostaną istniejące ciągi komunikacyjne na osiedlu Słocina tj. ul. Słocińska, ul. św. Faustyny, ul. Pileckich.

Mieszkańcy nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, korzystać będą z nowych połączeń komunikacji miejskiej, co doprowadzi do ograniczenia indywidualnego transportu samochodowego. Ciągi komunikacji: pieszej oraz rowerowej możliwe do realizacji w ramach drogi zbiorczej, poprawią warunki przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

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 przed hałasem – poprzez dopuszczenie lokalizowania urządzeń zmniejszających poziom hałasu powodowanego przez drogę, w szczególności ekranów akustycznych,
- ochrony środowiska wodnego – poprzez wprowadzenie nakazu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, po wcześniejszym podczyszczeniu, do potoku Młynówka (Maławka) poprzez kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż Ø 500 mm, zakończony zbiornikiem retencyjnym podziemnym,
- ochrony przyrody – poprzez wprowadzenie nakazu realizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

Realizacja planowanej drogi zbiorczej spowoduje zmiany w środowisku. W wyniku realizacji inwestycji nastąpi utwardzenie sporej części terenu.

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

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

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

Duża odległość terenu planowanej drogi od terenów o znacznych wartościach przyrodniczych, objętych ochroną, znajdujących się na terenie miasta Rzeszowa eliminuje możliwość jakiegokolwiek oddziaływania.

Obszar objęty mpzp Nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B położony jest:

- w zlewni JCWP PLRW 20006226594 Maławka (Młynówka),
- w jednolitej części wód podziemnych JCWPd, o kodzie PLGW 2000153.

Zlewnia JCWP PLRW 20006226594 Maławka (Młynówka) – jest to naturalna część wód o dobrym stanie, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

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

Północny fragment planowanej drogi zbiorczej, znajduje się w terenie zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi Q1% potoku Młynówka (Maławka). Zasięg potencjalnego zasięgu wód powodziowych Q1% (wody stuletnie) został naniesiony na rysunku projektu planu wg danych

opracowanego na zlecenie Urzędu Miasta Rzeszowa „Studium programowo – przestrzennego wraz z koncepcją rozwiązań technicznych zabezpieczenia przed powodzią terenów zlokalizowanych w zlewni potoku Młynówka z uwzględnieniem możliwości odprowadzania wód opadowych, w szczególności z terenów zurbanizowanych i planowanych do zurbanizowania na terenie gminy miasta Rzeszów oraz gminy Krasne, woj. podkarpackie; wyk. Geokart – International Sp.z o.o – 2013 r. Zaproponowane w w/w Studium rozwiązania nie zostały zrealizowane, nie uzyskały akceptacji lokalnej społeczności.

art. 1 ust. 2 pkt 4

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

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja drogi zbiorczej spowoduje pogorszenie warunków akustycznych w terenach bezpośrednio z nią sąsiadujących. Będzie ono niwelowane poprzez urządzenia zmniejszające poziom hałasu, w tym w szczególności ekrany akustyczne.

Planowany przebieg drogi oraz dopuszczone skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewnią wysoki poziom bezpieczeństwa kierowców pojazdów oraz innych uczestników ruchu (tj. pieszych i rowerzystów).

Na obszarze objętym projektem planu, nie występują osuwiska ziemne, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Północny fragment planowanej drogi KDZ.1, znajduje się w terenie zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi Q1% potoku Młynówka (Malawka). Zasięg potencjalnego zasięgu wód powodziowych Q1% (wody stuletnie) został naniesiony na rysunku projektu planu wg danych, opracowanego na zlecenie Urzędu Miasta Rzeszowa, „Studium programowo – przestrzennego wraz z koncepcją rozwiązań technicznych zabezpieczenia przed powodzią terenów zlokalizowanych w zlewni potoku Młynówka z uwzględnieniem możliwości odprowadzania wód opadowych, w szczególności z terenów zurbanizowanych i planowanych do zurbanizowania na terenie gminy miasta Rzeszów oraz gminy Krasne, woj. podkarpackie; wyk. Geokart – International Sp. z o.o 2013 r.”.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. W ramach terenu KDZ.1 dopuszczono skrzyżowania z drogami publicznymi, zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu. Realizacja drogi spowoduje możliwość zagospodarowania terenów, które do tej pory były niedostępne komunikacyjnie, przez co wzrośnie ich wartość rynkowa.

art. 1 ust. 2 pkt 8

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

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu zarezerwowano teren pod przebieg drogi publicznej klasy zbiorczej. Będzie ona pełnić ważną rolę w układzie komunikacyjnym osiedla. Zapewni obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy na osiedlu Słocina. Jej realizacja będzie zgodna z oczekiwaniami lokalnej społeczności.

- 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 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B spełnia warunki, o których mowa w pkt 3 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Znaczne obciążenie gminnego budżetu, związane z realizacją drogi publicznej klasy zbiorczej, zostanie zrekompensowane przez korzyści wynikające z zapewnienia terenom właściwej obsługi komunikacyjnej. Ww. droga ma priorytetowe znaczenie dla rozwoju osiedla Słocina.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/751/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 236/4/2012 w rejonie ul. św. Faustyny, ul. Słocińskiej i ul. Pileckich na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części B, 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.

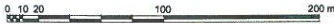


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 236/ 4 / 2012
W REJONIE UL. ŚW. FAUSTYNY, UL. SŁOCIŃSKIEJ
I UL. PILECKICH NA OSIEDLU SŁOCINA
W RZESZOWIE - W CZĘŚCI B**

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/751/2020 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R.

SKALA 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ DROGI
- ul. Słocińska
- 30 kV
- 30 kV
- TEREN ZALEWOWY WODAMI Q1% OZNACZONY W: STUDIUM PROGRAMOWO-PRZESTRZENNYM WRAZ Z KONCEPCJĄ ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH ZABEZPIECZENIA PRZED POWODZIĄ TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W ZLEWNI POTOKU MŁYNÓWKA Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWOŚCI ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z TERENÓW ZURBANIZOWANYCH I PLANOWANYCH DO ZURBANIZOWANIA NA TERENIE GMINY MIASTO RZESZÓW ORAZ GMINY KRASNE, WOJ. PODKARPACKE, RZESZÓW 2013 R.

OZNACZENIA MPZP NR 79/9/2004

- GRANICA PLANU NR 79/9/2004
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEPISZCZANIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDZ** ULICA ZBIORCZA
- KDX/D** CIĄG PIESZO JEZDNY
- ZPł** ZIELEŃ STANOWIĄCA OSŁONĘ POTOKU MŁYNÓWKA
- ZP/u** ZIELEŃ URZĄDZONA Z DOPUSZCZENIEM NIEUJAZDOWYCH USŁUG REKREACJI I WYPOCYNKU, MAŁEJ GASTRONOMII LUB RZEMIOSŁA ARTYSTYCZNEGO, W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY O CHARAKTERZE KOMERCYJNYM, KTORE NIE SĄ KWALIFIKOWANE JAKO PRZEDSIĘWZIĘCIA MOGĄCE ZNAČĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

OZNACZENIA MPZP NR 136/4/2012 - W CZĘŚCI A

- GRANICA PLANU NR 136/4/2012
- KDG** TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
- 30 kV
- 30 kV

WYRYS ZE SŁIKZP MIASTA RZESZOWA, W CZĘŚCI PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVII/113/2000 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R. Z POZN. ZM. Z OZNACZENIEM (CZĘĆ KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 236/ 4 / 2012 W REJONIE UL. ŚW. FAUSTYNY, UL. SŁOCIŃSKIEJ I UL. PILECKICH NA OSIEDLU SŁOCINA W RZESZOWIE - W CZĘŚCI B



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM Z GRÓDZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
LICENCJA NR GE-O.6642.11527.2018_1863_CL0 Z DNIA 23.10.2018 r.

MPZP NR 236/4/2012 - W CZĘŚCI A