

Uchwała nr XXXI/604/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część „A”.

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 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 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część „A”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,77 ha, położony na przedłużeniu ul. Krzyżanowskiego w kierunku południowo – wschodnim.

§ 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. Ileć w uchwale przywołuje się symbol, o którym mowa w § 7, należy przez to rozumieć symbol zastosowany na załączniku nr 1 do uchwały odpowiadający terenowi o określonym w uchwale przeznaczeniu lub odpowiednich zasadach zagospodarowania.

2. Podana w uchwale powierzchnia terenu jest wielkością przybliżoną – mierzona na mapie rysunku planu.

§ 4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy, średnicy lub lokalizacji – stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 3) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej głównej – poprzez urządzenia podczyszczające:
 - do rowu S-1, poprzez budowę kanału deszczowego o średnicy nie mniejszej niż 500 mm zakończonego zbiornikiem retencyjnym podziemnym (z centralnej i południowej części obszaru objętego planem),

- do istniejącego kanału deszczowego usytuowanego w rejonie ul. Armii Krajowej, poprzez budowę kanału deszczowego o średnicy nie mniejszej niż 400 mm (z północnej części obszaru objętego planem);
- b) dopuszcza się przebudowę rowu odwadniającego S-1;
- c) rozbudowa miejskich sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznych, teletechnicznych, wodociągowych, gazowych, ciepłowniczych i kanalizacji sanitarnej – poza jezdnią drogi publicznej głównej;
- d) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.

§ 5. 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.

§ 6. 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

§ 7.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG przeznacza się pod drogę publiczną główną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDG:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 35,0 m;
- 2) dwie jezdnie – każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielone pasem zieleni;
- 3) obustronne chodniki, oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 4) przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 5) dopuszcza się dwukierunkowe ścieżki rowerowe;
- 6) dopuszcza się dodatkowe jezdnie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu – lokalizowane wg potrzeb;
- 7) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący

Rady Miasta Rzeszowa
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 84/ 14/ 2004 ZALESIE
PRZY OGRODACH DZIAŁKOWYCH W RZESZOWIE - CZĘŚĆ "A"



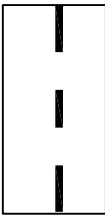
POSWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GROMADZKIEGO ODRÓDKA DOKUMENTACJI GIEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIE 2018.10.23 r. NR LICENCJI GI-0-6642-11527-2018_1863_C1-0

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/604/2020
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 KWIEŹNIA 2020 R.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



LEGENDA:

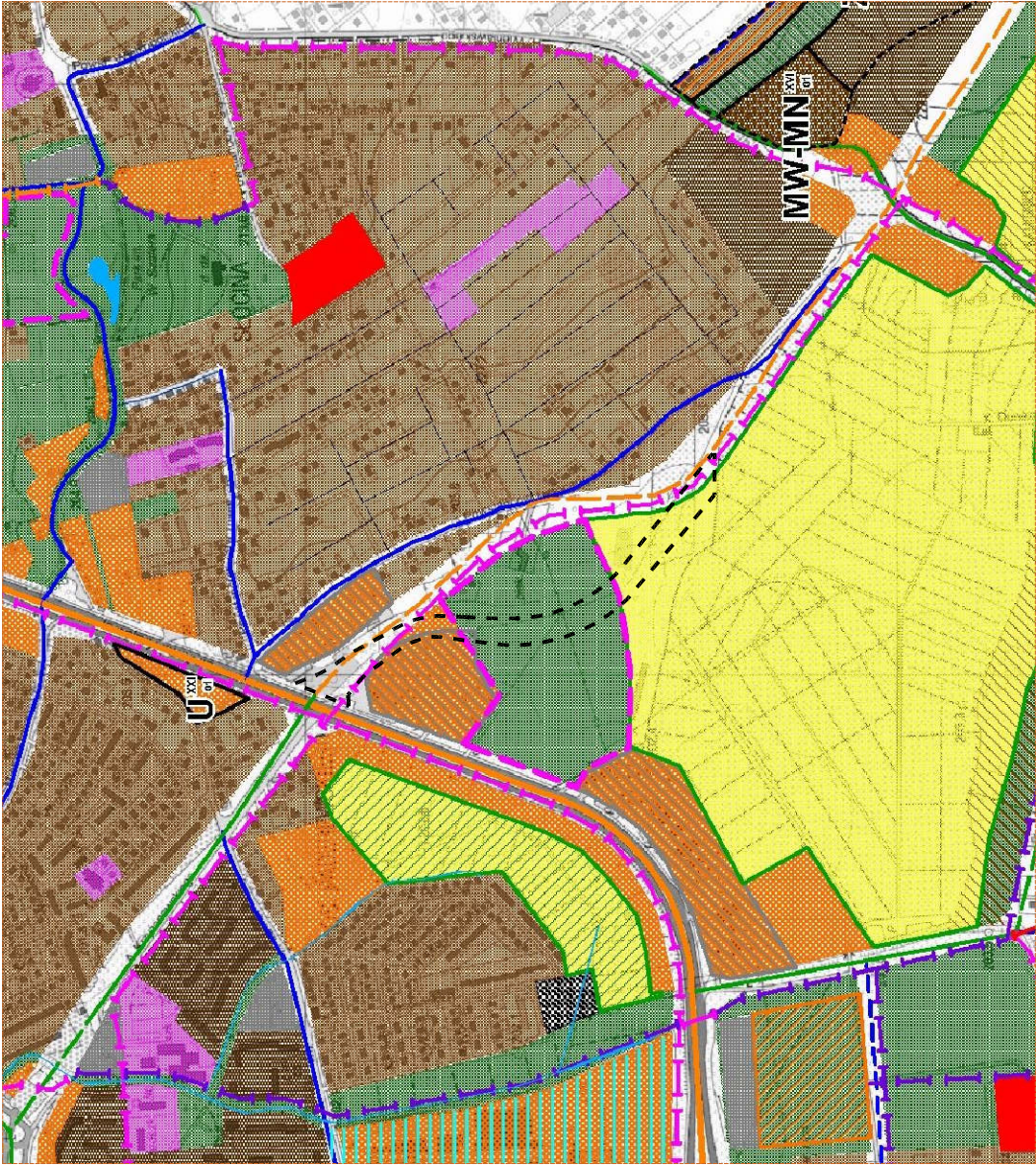


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
RZESZOWA Z GRANICĄ PLANU



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/604/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część „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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXI/604/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2020 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84/14/2004
Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część „A”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie - część „A” został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXII/171/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004 r.

Ww. uchwała obejmowała obszar o powierzchni około 19,3 ha, położony pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Powstańców Listopadowych.

Plan procedowany jest etapowo. Do uchwalenia przedłożona zostaje pierwsza część planu oznaczona jako „część A”, obejmująca obszar o powierzchni 3,77 ha położony na przedłużeniu al. Krzyżanowskiego w Rzeszowie.

Celem opracowania planu jest zarezerwowanie terenu pod odcinek drogi publicznej stanowiącej element podstawowego układu komunikacyjnego miasta.

Projekt planu, ustala przeznaczenie terenu pod drogę publiczną (KDG) i określa warunki jego zagospodarowania, w tym w zakresie parametrów drogi.

Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

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. Przebieg drogi głównej w planie w stosunku do przebiegu wyznaczonego w Studium został skorygowany, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, przy zachowaniu ciągłości układu drogowego oraz kierunków zagospodarowania terenów sąsiadujących z drogą.

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, z późn. zm.) 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, z późn. zm.).

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Plan rodzi skutki finansowe związane z realizacją inwestycji celu publicznego jaka jest droga publiczna.

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 84/14/2004
Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie –część „A”

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 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 2020 r., poz. 283, z późn. zm.). Tym samym 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 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XXVII/171/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. Objęto teren o powierzchni 19,30 ha położony w rejonie al. Armii Krajowej i ul. Powstańców Listopadowych.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 9 listopada 2004 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych 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 Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 3 grudnia 2004 r., zainteresowani mogli wносить wnioski.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone w terminie (1 wniosek) i po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. Ponadto udzielano informacji dotyczących zgodności przewidywanych rozwiązań w projekcie ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 30 marca 2007 r. Komisja wnioskowała o doprecyzowanie parametrów w zakresie usług oraz zróżnicowania linii zabudowy zawnioskowała o przedstawienie zmian na kolejnym MKUA.

W dniu 12 lipca 2007 r. przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej ponownie projekt planu. Komisja zawnioskowała o doprecyzowanie zapisów dotyczących terenów mieszkaniowych oraz określeniu dróg wewnętrznych jako niepublicznych.

W październiku 2007 r. projekt planu skierowano do opiniowania oraz uzgodnień. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. Wojewoda Podkarpacki pismem z dnia 05 listopada 2007 r. wniósł uwagi w zakresie braku zgodności z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po zachodniej stronie drogi oznaczonej symbolem KDG. Prace projektowe zawieszono do czasu aktualizacji Studium.

Ponownie prace projektowe, w zakresie ograniczonym do terenu drogi publicznej zbiorczej, łączącej al. Armii Krajowej z ul. Wieniawskiego, stanowiącą przedłużenie al. prof. A. Krzyżanowskiego, podjęto w 2019 r., przygotowując projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84/14/2004 Zalesie przy ogrodach działkowych w Rzeszowie w części „A”.

W dniu 8 sierpnia 2019 r. przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej skorygowany projekt planu z wydzielonym układem komunikacyjnym – drogą KDG. MKUA pozytywnie zaopiniowała ten projekt. Do projektu została sporządzona prognoza oddziaływania

ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W sierpniu 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 13 listopada 2019 r. do 11 grudnia 2019 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 5 listopada 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 4 grudnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu Nr 84/14/2004 w części „A” w Rzeszowie.

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 27 grudnia 2019 r. nie wpłynęły uwagi. Zakończenie prac projektowych oraz toku formalno-prawnego daje podstawę do skierowania projektu do uchwalenia.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Z uwagi na postępującą zabudowę, konieczne jest zarezerwowanie terenu pod realizację ważnego elementu układu komunikacyjnego miasta, jakim jest projektowana droga główna. Przebieg drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie oraz uwarunkowania, a także potrzeby rozwojowe Rzeszowa. W celu wyeliminowania kolizji celu publicznego z interesem prywatnym, związanym z zainwestowaniem nieruchomości, przesunięto trasę drogi poza tereny zainwestowane. Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu, nie złożono uwag, co świadczy o właściwym zważeniu interesów prywatnych i publicznych.

- 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. Droga publiczna główna stanowi bardzo ważny element układu komunikacyjnego w tej części miasta Rzeszowa na osiedlu Zalesie. Jej realizacja jest niezbędna dla skomunikowania zurbanizowanych terenów zachodniej części miasta z centrum i innymi osiedlami.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenu pod drogę publiczną główną. Ponadto wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania, respektując istniejące uwarunkowania a także politykę przestrzenną miasta.

Dla terenu przeznaczonego pod drogę publiczną główną określono nakazy, zakazy oraz dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalono zasady zagospodarowania terenu KDG, m.in. szerokość drogi (min. 35 m). Droga będzie się składać z dwóch jezdni – każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielonych pasem zieleni. Ustalenia planu dopuszczają lokalizowanie wg potrzeb dodatkowych jezdni, zapewniając obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu. Ponadto przewidziano możliwość realizacji obustronnych chodników, ścieżek rowerowych, urządzeń zmniejszających poziom hałasu, związanego z użytkowaniem drogi oraz lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

W drodze publicznej głównej przewiduje się przystanki komunikacji miejskiej, usytuowane w zatokach.

Realizacja drogi spowoduje zmiany w krajobrazie. Nastąpi utwardzenie powierzchni terenu, ale jednocześnie przyczyni się do rozwoju terenów sąsiadujących i zapewni właściwą dostępność komunikacyjną pomiędzy poszczególnymi osiedlami miasta.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej głównej poprzez urządzenia podczyszczające do rowu S-1 poprzez budowę kanału deszczowego zakończonego zbiornikiem retencyjnym podziemnym. Ponadto dopuszczono rozbudowę miejskich sieci infrastruktury technicznej, poza jezdnią drogi publicznej głównej. Określono zasady zagospodarowania odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Rzeszowa.

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. 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 zostały określone zasady ochrony przed hałasem poprzez dopuszczenia lokalizowania urządzeń zmniejszających hałas powstający w pasach drogowych.

Realizacja drogi spowoduje zmiany w morfologii terenu poprzez likwidację powierzchni biologicznie czynnej.

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,
- ochrony przyrody – poprzez wprowadzenie nakazu realizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

art. 1 ust. 2 pkt 4

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

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. 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. Sama realizacja drogi spowoduje pogorszenie warunków akustycznych w terenie przeznaczonym pod KDG. Hałas będzie niwelowany przez urządzenia zmniejszające poziom hałasu przez ekrany akustyczne.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Przyjęto optymalny przebieg drogi, uwzględniający minimalizowanie kosztów związanych z jej realizacją przy równoczesnym uwzględnieniu występujących uwarunkowań.

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 oraz osób prywatnych. Realizacja nowego układu komunikacyjnego (tj. drogi publicznej klasy głównej) będzie wiązała się z koniecznością wykupu przez gminę Miasto Rzeszów terenów prywatnych.

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, uwzględniający zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. W projekcie planu zarezerwowano teren pod przebieg drogi publicznej głównej.

art.1 ust.4

Zagadnienia dotyczące sytuowania nowej zabudowy nie dotyczą przedmiotowego planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenu – pod drogę publiczną główną, która nie stanowi bezpośredniej obsługi terenów zabudowy.

▪ 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 3 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

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

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

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady inwestycyjne związane z realizacją drogi publicznej. Koszty związane z realizacją ustaleń planu przewyższą dochody.