



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 3122

UCHWAŁA NR XXX/636/2016 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie

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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778, poz. 904 i poz. 961), 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
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2. Plan obejmuje trzy tereny o łącznej powierzchni około 2,04 ha, położone w rejonie Katedry pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i Parku Papieskiego w Rzeszowie.

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

- 1) U - teren zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym, o powierzchni około 1,88 ha;
- 2) WS/KS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem parkingów, o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy oznacza sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

- 3) obowiązującym prawie miejscowym – należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie;
- 4) zespole katedralnym – należy przez to rozumieć wielofunkcyjny obiekt mieszczący kościół katedralny oraz ośrodek parafialny, oznaczony na rysunku planu szrafem;
- 5) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu z pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi oraz toalet publicznych z zapewnieniem osobnego wejścia;
- 6) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną ilość miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla funkcji terenu lub obiektu, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 7) braku szkodliwego wpływu katakumb na otoczenie - należy przez to rozumieć takie usytuowanie i cechy obiektu katakumb, które spełniają wymogi obowiązujących przepisów prawa dotyczących chowania zmarłych, w tym: cmentarzy, grobów i innych miejsc pochówku zwłok i szczątków.

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

3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi, mierzonymi na rysunku planu.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych 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 terenów objętych planem należy uwzględnić lokalizację i przebiegi istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych obiektów i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w granicach terenu i obszaru górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26.08.1997 r., zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwałą.

§ 6. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej - z istniejących wodociągów usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków - do istniejących kanałów sanitarnych usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej - do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych na obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 250 mm;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny zasilanie w gaz ziemny z istniejącej miejskiej sieci gazowej – z gazociągu średniego ciśnienia usytuowanego w obszarze planu, poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 25 mm;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
- b) z miejskiej sieci ciepłowniczej po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego oraz sieci ciepłowniczej rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 20 mm;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej poprzez podziemne linie średniego lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii;

9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach zieleni urządzonej i komunikacji wewnętrznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wysokości 30%.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 1,88 ha, określony granicami planu, przeznacza się pod zabudowę usługową związaną z kultem religijnym, w szczególności:

- 1) budynki lub pomieszczenia przeznaczone do sprawowania kultu religijnego;
- 2) budynki lub pomieszczenia ośrodka parafialnego: administracji parafialnej, plebanii, sale katechetyczne;
- 3) budynki lub pomieszczenia administracji, instytucji lub stowarzyszeń kościelnych, dom zakonny, dom pielgrzyma;
- 4) budynek pomocniczy;
- 5) komunikację wewnętrzną pieszą i kołową, parkingi, place, obiekty małej architektury, inne urządzenia budowlane oraz zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu U:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) intensywność zabudowy terenu - nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,5;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu - nie większa niż 25%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniejsza niż 30%;
- 6) budynek pomocniczy należy lokalizować wyłącznie na terenie [KS], wydzielonym liniami podziału wewnętrznego;
- 7) zasady lokalizowania reklam i ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem wolno stojących nośników służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, a także informacji związanych z kultem religijnym;
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy na terenie U:

1) zespół katedralny należy zachować (utrzymać lub odbudować) w istniejącej formie – monumentalnego obiektu, nawiązującego do okrętu zwieńczonego krzyżem – masztem, o rzucie zbliżonym do kształtu serca przy zachowaniu następujących zasad:

- a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektu,
- b) zakazuje się przebudowy obiektu, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) dopuszcza się lokalizację katakumb w pomieszczeniach kościoła katedralnego, na pierwszej kondygnacji, na powierzchni nie większej niż 30% jej powierzchni użytkowej, w sposób nie wywierający szkodliwego wpływu katakumb na otoczenie oraz w sposób nie powodujący zmian elewacji obiektu, co nie dotyczy wejścia do katakumb,
- d) dopuszcza się zmianę lokalizacji funkcji w zespole katedralnym, co nie dotyczy kościoła katedralnego, w sposób nie powodujący zmian elewacji obiektu,
- e) wysokość zabudowy:
 - kościoła katedralnego – nie większa niż 52,0 m,
 - pozostałej części zespołu katedralnego – nie większa niż 12,0 m,
- f) geometria dachów:
 - kościoła katedralnego - dach w oparciu o przekrój krzywoliniowy, zwieńczony krzyżem;
 - nad pozostałą częścią zespołu katedralnego - dachy płaskie lub pogrążone o nachyleniu nie większym niż 5°,
- g) elewacje:
 - elewacje zwieńczone ściankami attykowymi,
 - elewacje zróżnicowane poprzez załamania i przesunięcia,
 - okna lokalizowane w układzie wertykalnym, wypełnione witrażami,
 - kolorystyka i faktura elewacji – jednorodna stylistyka materiału wykończeniowego z zastosowaniem bieli i odcieni szarości;

2) pozostałe budynki:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, - nie większa niż 12,0 m,
 - dla budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, - nie większa niż 5,0 m,
- b) dachy płaskie lub pogrążone, o nachyleniu nie większym niż 5°,
- c) elewacje:
 - elewacje zwieńczone ściankami attykowymi,
 - elewacje urozmaicone podziałami wertykalnymi,
 - kolorystyka i faktura elewacji - jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach, z zastosowaniem bieli i odcieni szarości.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U:

1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza od al. gen. W. Sikorskiego, pośrednio, poprzez ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane poza granicami niniejszego planu, oznaczone symbolami: 2KX/KD, 4KX/KD i 3KX/KD w obowiązującym prawie miejscowym;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie w plebanii,
- b) 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub lokali,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, oznaczonych na rysunku symbolami: 2KS i 3KS w obowiązującym prawie miejscowym.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS/KS i 2WS/KS, określone granicami planu, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe (potok Czekaj) z dopuszczeniem parkingów.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów: 1WS/KS i 2WS/KS:

- 1) dopuszcza się całkowite przykrycie powierzchni potoku Czekaj i przeznaczenie pod ogólnodostępny, jednopoziomowy parking;
- 2) dopuszcza się lokalizację przejazdów przez potok Czekaj, do terenów położonych po wschodniej stronie terenów: 1WS/KS i 2WS/KS;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu, oznaczonej symbolem 1KDZ w obowiązującym prawie miejscowym;
- 2) dopuszcza się dostępność do terenu 1WS/KS z terenu zabudowy usługowej graniczącego z nim od strony wschodniej;
- 3) dopuszcza się dostępność do terenu 2WS/KS z terenu komunikacji graniczącego z nim od strony wschodniej.

Rozdział 3.

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 12. 1. Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr VI/88/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 8 poz. 307 z dnia 21 lutego 2007 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

2. W uchwale Nr VI/88/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 8 poz. 307 z dnia 21 lutego 2007 r., w części nieobjętej niniejszą uchwałą, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2, zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,47 ha, położony w południowej części miasta, ograniczony:”;

- 2) w §3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 0,24 ha, pod zabudowę usługową;”;

- 3) w §3 uchyla się pkt 6;

- 4) w §13 ust. 2 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) f) 5 do 30 m od granicy terenu, oznaczonego symbolem U na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie;”;

- 5) w §16 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) c) 4 m od granicy terenu, oznaczonego symbolem U na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie;”;

- 6) uchyla się §15 i §19.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 248/16/2012 W REJONIE AL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ AL.GEN.W.SIKORSKIEGO W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXX/636/2016
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 sierpnia 2016 r.

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z KULTEM RELIGIJNYM
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH Z DOPUSZCZENIEM PARKINGÓW

TERENY WYDZIELONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO:

- TEREN LOKALIZACJI BUDYNKU POMOCNICZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ZESPÓŁ KATEDRALNY
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "ZALESIE" ZATWIERDZONEGO DECYZJĄ MINISTRA OCHRONY ŚRODOWISKA ZASOBÓW NATURALNYCH I LEŚNICTWA NR GK/wk/MN/2919/97 Z DNIA 26.08.1997 R.
- USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 116/24/2005 "BŁONIA PAPIESKIE" W REJONIE SKRZYŻOWANIA AL. ARMII KRAJOWEJ I AL. GEN. W. SIKORSKIEGO W RZESZOWIE (UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR VI/88/2007 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 30 stycznia 2007 r.)



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RZESZOWA



Uzasadnienie

do uchwały nr XXX/636/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2016 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012
w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie

Do sporządzenia projektu planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie (plan Nr 248/16/2012) przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr XLIV/854/2012 z dnia 18 grudnia 2012 r., zmienionej uchwałą Nr XI/183/2015 r. Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 maja 2015 r.

Plan Nr 248/16/2012 sporządzony został dla terenu, na którym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie uchwalony uchwałą Nr VI/88/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 8 poz. 307 z dnia 21 lutego 2007 r.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę ustaleń ww. planu wystąpili:

-Ks. Proboszcz Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa Katedra w Rzeszowie, wnosząc o dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku garażowego zlokalizowanego na zapleczu budynków Katedry oraz o dopuszczenie zabudowy przestrzeni pomiędzy budynkiem Katedry a częścią mieszkalną z przeznaczeniem na budowę nowej zakrystii; wniosek zmieniony został w trakcie opracowania planu - zrezygnowano z zamiaru budowy zakrystii i wniesiono o dopuszczenie realizacji katakumb w budynku Katedry;

-Firma „WATKEM” z prośbą o umożliwienie przykrycia istniejącego cieku wodnego - potoku Czekaj i budowę parkingu w rejonie obiektów Firmy „Watkem”.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu (opracowania nowego planu) wykazała możliwość uwzględnienia złożonych wniosków.

Plan Nr 248/16/2012 ustala nowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z uwzględnienia ww. wniosków. Na terenie przeznaczonym pod obiekty związane z kultem religijnym plan dopuszcza możliwość realizacji katakumb oraz budynku pomocniczego z funkcją gospodarczą, garażową i toalet publicznych, poza tym nakazuje zachowanie istniejącej formy architektonicznej zespołu katedralnego. Na terenach przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, plan ustala możliwość przykrycia powierzchni potoku i lokalizacji na nim parkingów. Ponadto ustalenia planu uzupełniono o wskaźniki urbanistyczne wymagane do określenia w planie miejscowym, stosownie do znowelizowanych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, które dla przedmiotowych terenów określa kierunek zagospodarowania odpowiednio pod: usługi ponadlokalne, usługi komercyjne z dopuszczeniem usług publicznych, działalności gospodarczej pozarolniczej lub zabudowy przemysłowo-usługowej oraz na fragmencie pod ogrody działkowe w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.

Projekt planu Nr 248/16/2012 wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

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

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

Uzasadnienie do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778, poz. 904 i poz. 961)

Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy

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, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XLIV/854/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2012 r., która dotyczyła trzech terenów, o łącznej powierzchni około 1,84 ha położonych w południowo – wschodniej części miasta Rzeszowa, pomiędzy aleją Armii Krajowej oraz aleją gen. W. Sikorskiego. W § 2 tej uchwały błędnie określono powierzchnię obszaru, dla której przewiduje się sporządzenie projektu planu. Zgodnie z rysunkiem planu powinno być 2,04 ha. W tym stanie rzeczy powierzchnia ta została skorygowana uchwałą Nr XI/183/2015 r. Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 maja 2015 r.

Projekt planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie 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 2016, poz. 778, poz. 904 i poz. 961) oraz przepisami 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 dniu 27 grudnia 2012 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie lokalnej Nowiny, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin, tj. do 30 stycznia 2013 r. oraz zasady składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób zainteresowanych. Po tym terminie wpłynęły dwa wnioski. Ks. Proboszcz Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa Katedra w Rzeszowie, w różnym czasie, złożył dwa wnioski. Jeden, w dniu 5 czerwca 2014 r., dotyczący możliwości budowy 6 stanowisk garaży, w miejscu istniejących starych garaży przeznaczonych do wyburzenia (zrezygnowano z zabudowy przestrzeni pomiędzy budynkiem Katedry a częścią mieszkalną z przeznaczeniem na budowę nowej zakrystii). Drugi, w dniu 9 lutego 2015 r., dotyczący zmiany przeznaczenia oraz sposobu użytkowania części przyziemia Katedry, obiektu kultu religijnego i dopuszczenie pomieszczenia przeznaczonego na katakumby, do pochówku zwłok.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

W dniu 2 marca 2016 r. odbyło się posiedzenie MKUA w sprawie projektu planu, na którym Komisja wnioskowała o ponowne przeanalizowanie projektu uchwały, po uzyskaniu opinii właściwego Państwowego Inspektora Sanitarnego w zakresie lokalizacji katakumb wbudowanych w budynek kościoła katedralnego.

Ze względu na wątpliwości zgłoszone przez Komisję na poprzednim posiedzeniu, związane z możliwością lokalizacji katakumb jako miejsca pochówku w budynku kościoła Katedralnego, na prośbę Komisji wystąpiono o wstępną opinię od właściwego Inspektora Sanitarnego.

W odpowiedzi na pismo Prezydenta Miasta Rzeszowa, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie, pismem z dnia 15 marca 2016 r. znak: PSNZ.400.1.2016, poinformował, że w myśl art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. 1959, Nr 11, poz. 62) zwłoki mogą być pochowane przez złożenie w grobach murowanych lub katakumbach. Na podstawie art. 12 ust. 3 tejże ustawy, jedynie groby ziemne, groby murowane i kolumbaria przeznaczone na składanie zwłok i szczątków ludzkich muszą znajdować się tylko na cmentarzach. Powyższe stanowisko potwierdziło możliwość lokalizacji katakumb w budynku kościoła katedralnego (poza cmentarzem).

W dniu 16 marca 2016 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 18 maja do 16 czerwca 2016 r. W dniu 7 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 czerwca 2016 r. Do projektu planu nie złożono uwag.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia projektu planu został on skierowany do uchwalenia.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, uwzględniono wymogi art. 1 ust. 3 ustawy; zważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków (uwag nie złożono), zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych.

Wprowadzone zmiany obowiązującego planu (w formie nowego planu) są odpowiedzią na złożone wnioski dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania; nie ingerują w obowiązujące prawo miejscowe w zakresie większym niż niezbędny do uwzględnienia tych wniosków, zachowania spójności ustaleń planów miejscowych na sąsiadujących ze sobą terenach i uwzględnienia nowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących przepisów prawa.

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 z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Tereny objęte projektem planu stanowią część większego obszaru, obejmującego teren Katedry Rzeszowskiej, park miejski zwany „Błonia Papieskie” wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowany przy skrzyżowaniu al. Armii Krajowej i al. Wł. Sikorskiego, pomiędzy pasem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej od zachodu a terenami zabudowy usługowej i ogrodów działkowych zlokalizowanych od wschodu.

Kościół katedralny jest monumentalną budowlą o wyrazistej i dynamicznej architekturze. Pozytywnie wpisuje się w krajobraz stanowiąc dominantę w panoramie miasta od strony południowej. Wraz z budynkami ośrodka parafialnego i zakrystią tworzy kompleks zabudowy, który wraz z otoczeniem przeznaczony jest do sprawowania kultu religijnego.

Kościół katedralny jest obiektem o znaczeniu ponadlokalnym. Znajduje się przy głównych traktach komunikacyjnych w sąsiedztwie Parku Papieskiego założonego po śmierci Jana Pawła II, upamiętniając wizytę Ojca Świętego na błoniach w 1991 r.

Zespół budynków Katedry wraz z otoczeniem jest uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń i ze względu na wysoką wartość artystyczną i historyczną znajduje się w katalogu obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej wytypowanych do uwzględnienia w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Na terenie objętym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr VI/88/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r.

Zgodnie z obowiązującym planem tereny objęte opracowaniem nowego planu oznaczone są na rysunku planu symbolami:

- 2U - teren zabudowy usługowej, przeznaczony pod obiekty związane z kultem religijnym,
- 1WS i 2WS - tereny przeznaczone pod wody powierzchniowe śródlądowe.

Nowy plan nie wprowadza istotnych zmian w sposobie zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowany jest zespół Katedry. Uchwalenie nowego planu wynikało z konieczności doprecyzowania zapisów obowiązującego planu, które powodowały trudności interpretacyjne, dotyczące w szczególności możliwości lokalizacji funkcji pomocniczych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów związanych bezpośrednio ze sprawowaniem kultu religijnego. Utrzymane zostają zasady zagospodarowania terenu oraz forma architektoniczna budynków zespołu Katedry.

W pozostałych dwóch terenach, których dotyczy plan, dopuszczono możliwość przykrycia powierzchni potoku Czekaj i przeznaczenia pod ogólnodostępny, jednopoziomowy parking. Są to dwa fragmenty potoku Czekaj nie przykryte, zlokalizowane pomiędzy drogą zbiorczą a zabudową usługową. Zasadne jest przykrycie potoku Czekaj i utworzenie parkingu wzdłuż drogi zbiorczej obsługującego sąsiednią zabudowę ułatwiając dostęp do tej zabudowy.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Przedmiotem opracowania planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie jest ustalenie na terenie dotychczas przeznaczonym pod obiekty związane z kultem religijnym, oznaczonym w obowiązującym mpzp symbolem 2U, możliwości lokalizacji katakumb, budynku pomocniczego oraz na terenach dotychczas przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami: 1WS i 2WS, możliwości przykrycia kanałami cieku wodnego – potoku Czekaj i przeznaczenie pod ogólnodostępne jednopoziomowe parkingi.

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

- 1)U- teren zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym, o powierzchni około 1,88 ha;
- 2)WS/KS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem parkingów, o łącznej powierzchni ok. 0,16 ha.

W granicach terenu U wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren, oznaczony na rysunku planu symbolem oznaczonym w nawiasach [KS] – pod budynek pomocniczy - budynek pełniący funkcję garażu z pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi oraz toalet publicznych z zapewnieniem osobnego wejścia.

W zespole budynków Katedry dopuszcza się lokalizację katakumb w budynku kościoła, na pierwszej kondygnacji, na powierzchni nie większej niż 30% jej powierzchni użytkowej, w sposób nie wywierający szkodliwego wpływu na otoczenie.

Dotychczasowe ustalenia dotyczące przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w tym powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej zastały uzupełnione stosownie do wprowadzonego dopuszczenia lokalizacji budynku pomocniczego. Wprowadzono wskaźniki i parametry, które dotychczas nie były wymagane w sposób dopełniający charakterystykę istniejącej i planowanej zabudowy.

Wskaźnik powierzchni zabudowy nie ulegnie zmianie ze względu na fakt, iż istniejący budynek garażowy został uwzględniony we wskaźniku powierzchni zabudowy w obowiązującym mpzp, a jego przebudowa czy budowa w jego miejscu nowego budynku garażowego o większych parametrach mieści się w dotychczas obowiązującym wskaźniku.

Zmniejszono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 30% ze względu na możliwość lokalizacji większej ilości parkingów.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględnia walory istniejącego krajobrazu (tu: kulturowego) poprzez planowany rodzaj zabudowy i jej rozmieszczenie, uwzględniające w szczególności istniejącą zabudowę w granicach planu i na obszarach sąsiednich.

Wnioskowane przykrycie potoku Czekaj, w rejonie obiektów Firmy „Watkem” na terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 1WS i 2WS, może być zrealizowane po wprowadzeniu stosownych zmian w obowiązującym mpzp. W projekcie planu dopuszczono przykrycie powierzchni potoku Czekaj i przeznaczenie pod ogólnodostępne jednopoziomowe parkingi jako uzupełnienie zagospodarowania terenów sąsiednich. Teren 1WS został objęty projektem planu ze względu na łączone ustalenia w obowiązującym planie i niemożliwe było objęcie projektem planu tylko jednego terenu.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach projektu planu znajdują się tereny stanowiące własność Skarbu Państwa, właścicieli prywatnych i Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Najświętszego Serca Jezusowego w Rzeszowie. Zagospodarowanie terenów jest dostosowane do stanu własności gruntów.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

Ze względu sposób zagospodarowania oraz stan infrastruktury technicznej (tereny uzbrojone), w planie ustalono rozbudowę i przebudowę sieci tylko na potrzeby terenu położonego w granicach planu. Przewidziano obsługę na bazie istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej. Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

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.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej o ujęcie brzegowo-komorowe zlokalizowane na rzece Wisłok w południowej części miasta. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu.

Teren zabudowy zespołu katedralnego posiada dostępność komunikacyjną kołową i pieszą w sposób pośredni - od al. gen. W. Sikorskiego poprzez ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem, na zasadach określonych w obowiązującym prawie miejscowym – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie. Sytuacja w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów nie ulegnie zmianie. Projekt nie ustala zasad rozbudowy systemu komunikacji.

art. 1 ust. 4 pkt 1,2,3

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania przestrzenne nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Warunki wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz przemieszczanie się pieszych nie zmieniają się w stosunku do stanu istniejącego ze względu na sposób i stopień zagospodarowania terenów.

Teren zabudowy zespołu katedralnego posiada dostępność komunikacyjną kołową i pieszą w sposób pośredni - od al. gen. W. Sikorskiego poprzez ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem, na zasadach określonych w obowiązującym prawie miejscowym – Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie.

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 nakaz stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- > ochrony środowiska wodnego, poprzez objęcie całego obszaru zabudowanego zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,

- > ochrony gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- > ochrony surowców mineralnych – teren objęty planem położony jest w obszarze górniczym „Zalesie”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/21919/97 z dnia 2 sierpnia 1997 r., co uwzględniono w projekcie planu ustalając przeznaczenie terenu umożliwiające właściwe zagospodarowanie/eksploatowanie złoża,

- > ochrony przyrody, poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu,

- > ochrony klimatu lokalnego - nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego, wprawdzie nastąpi przyrost powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża, ale utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej korzystnie wpłynie na utrzymanie wilgotności i warunki termiczne terenu.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który planuje się włączyć do sieci obszarów Natura 2000.

W granicach projektu planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Występują wody powierzchniowe śródlądowe w postaci potoku Czekaj. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

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

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków. Budynek Katedry znajduje się natomiast w katalogu obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej wytypowanych do uwzględnienia w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, co uwzględniono w planie wprowadzając ustalenia zapewniające ochronę formy architektonicznej obiektu.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Dopuszczone zmiany w zagospodarowaniu omawianych terenów, będą miały bardzo ograniczony wpływ na mieszkańców w terenie oznaczonym symbolem U oraz sąsiadującej z nim zabudowy mieszkaniowej. Dotyczyć to będzie okresu budowy budynku o funkcji administracyjnej i budynku pomocniczego. Będą to uciążliwości krótkotrwale, związane głównie z pogorszeniem się warunków akustycznych, spowodowanych pracą maszyn budowlanych i ruchem samochodów dowożących materiały budowlane. Po okresie budowy warunki środowiskowe nie będą stwarzać uciążliwości dla mieszkańców.

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.

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 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Dopuszczenie usytuowania budynku pomocniczego w terenie U na zapleczu zespołu budynków Katedry w miejscu istniejących garaży oraz lokalizacji katakumb w budynku kościoła, pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, polegających na zabudowie terenu objętego planem dążąc do racjonalnego wykorzystania przestrzeni.

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.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty użyteczności publicznej, obiekty pomocnicze, zieleń ogólnodostępną i komunikację.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę wynika z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w którym już w 2000 r. określono je jako korzystne do zabudowy. Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów osiedla Zalesie, co uzasadniono powyżej.

Tereny objęte projektem planu należą do grupy terenów w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy. W skali miasta kwalifikują się do terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tzn. realizacja inwestycji nie jest uzależniona od wcześniejszych nakładów finansowych.

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 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „*stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.*”

Zgodnie z „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, 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 na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji zadań własnych Gminy Miasto Rzeszów, w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej. W związku z uchwaleniem planu, przewidywany jest nieznaczny wzrost wpływów do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.