

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 189 / 1 / 2010 „Zwiężczyca – Nad Lubczą” w Rzeszowie**

Obszar proponowany do objęcia nowym opracowaniem ma powierzchnię ok. 166 ha. Znajduje się on w południowo-zachodniej części miasta, w obrębie osiedla Zwiężczyca, pomiędzy ulicami: Podkarpacką i Beskidzką oraz rzeką Lubczą, przy granicy z miastem Boguchwałą.

Obszar ten jest częściowo zabudowany, przy czym jest to w przeważającej większości zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, zlokalizowana przy ulicach Podkarpackiej i Beskidzkiej. Na przedmiotowym obszarze znajduje się także szkoła i przystanek kolejowy. Tereny niezabudowane stanowią centrum obszaru i są to przede wszystkim pola uprawne i łąki. Objęcie tego obszaru planem miejscowym jest więc zasadne ze względu na potrzebę uporządkowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez wprowadzenie miejskich form przestrzennych, szczególnie w zakresie kształtowania ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych, w tę dotychczas czysto wiejską okolicę, a co za tym idzie zapobieżeniu chaotycznemu tworzeniu kolejnych linii zabudowy w oparciu o prowizoryczne wąskie drogi dojazdowe.

Struktura własności na przedmiotowym obszarze jest raczej mało zróżnicowana – wyraźnie dominuje własność prywatna, jednak około 25% obszaru opracowania stanowi kompleks niezabudowanych nieruchomości będący własnością Skarbu Państwa, w części będący w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych, zlokalizowany w jego południowo-zachodniej części. Ponadto wyodrębnione są szlaki komunikacyjne stanowiące własność gminną oraz obszar linii kolejowej będący w użytkowaniu wieczystym PKP. Ustalenia nowego planu miejscowego muszą prowadzić do optymalnego zagospodarowania potencjalnych terenów komunalnych, utworzonych w oparciu o grunty będące własnością Skarbu Państwa, ze szczególnym uwzględnieniem terenów mieszkaniowych, w tym mieszkalnictwa komunalnego, a także realizacji innych zadań własnych gminy.

Ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa zostały ukształtowane na miarę i potrzeby ówczesnej gminy Boguchwałą. Obszar ten jest aktualnie objęty Zmianą Nr 27 / 4 / 2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie, zakładającą korektę obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego pod kątem rozszerzenia terenów inwestycyjnych, a także korekty głównego układu komunikacyjnego.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/97 w gminie Boguchwałą, przyjęty uchwałą nr LIII/308/98 Rady Gminy Boguchwałą z dnia 26 maja 1998r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 poz. 151 z dnia 30 czerwca 1998r. Przedmiotem tego planu jest lokalna oczyszczalnia ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi i drogą, oraz użytki rolne.

Ponieważ jednak miasto Rzeszów posiada system kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków, takie przeznaczenie przedmiotowego obszaru jest bezzasadne. Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana przy ul. Ciepłowniczej, na osiedlu Załęże, przyjmuje ścieki komunalne z terenu miasta Rzeszowa oraz z sąsiednich gmin: Boguchwałą, Krasne, Tyczyn, a także docelowo będzie przyjmować ścieki z gmin: Świlcza (z terenu Aktywności Gospodarczej Dworzysko) oraz Trzebownisko (z terenu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego Jasionka).

Oczyszczalnia ścieków w Rzeszowie posiada przepustowość $Q_{\text{srđ}} = 62500 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{maxd}} = 75000 \text{ m}^3/\text{d}$ i może obsłużyć 400 000 RLM. Technologia oczyszczania zakłada pełne mechaniczno-biologiczne oczyszczanie ścieków wraz z biogennym usuwaniem substancji biogennych (azot, fosfor). Osiągane parametry oczyszczanych ścieków odpowiadają wymogom obowiązujących przepisów Prawa Wodnego. W związku z powyższym nie ma potrzeby utrzymywania rezerwy terenu dla budowy dodatkowej oczyszczalni ścieków.

**INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 189 / 1 / 2010 „ZWIĘCZYCA - NAD LUBCZĄ” W RZESZOWIE
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA
(zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)**

Teren proponowany do objęcia opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 166 ha, położony w południowo - zachodniej części miasta, między ulicami: Podkarpacką i Beskidzką, przy granicy z miastem Boguchwała biegnącej częściowo po rzece Lubcza.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjęte przez Radę Gminy Boguchwała uchwałą Nr XXVIII/336/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r., na terenie proponowanym do objęcia planem ustala kierunki zagospodarowania struktury funkcjonalno-przestrzennej tego terenu, składającej się z terenów:

- zabudowy mieszkaniowej , wielofunkcyjnej - usługi (publiczne i komercyjne), drobna wytwórczość wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako uzupełniająca;
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Lokalizacja usług i drobnej wytwórczości jako uzupełniających;
- usług publicznych o różnym charakterze;
- usług komercyjnych- związanych ze sportami zimowymi, z dopuszczeniem obiektów kubaturowych;
- rolnych w tym kompleksów gleb kl. I, II, III- chronionych przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych;
- użytków zielonych (łąki i pastwiska) należących do systemu przyrodniczego, chronionych przed zmianą użytkowania na podstawie przepisów odrębnych;
- rzek i potoków, w tym tereny cofki zbiornika retencyjnego „Rzeszów”;
- projektowanych oczyszczalni ścieków- do realizacji.

Rozwiązania planistyczne będą kształtowane w zgodzie z ustaleniami Studium, z uwzględnieniem ewentualnych wniosków złożonych do terenu proponowanego do objęcia opracowaniem planu, a także z uwzględnieniem zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego dokonanych na drodze sporządzenia Zmiany Nr 27 / 4 / 2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwięczyca w Rzeszowie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

**BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA**
ul. Mickiewicza 1
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 01

D Y R E K T O R

arch. Anna Raińczuk
mgr inż. arch. Anna Raińczuk