

Uchwała Nr XIX/313/2025

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie

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 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 3,28 ha, położony pomiędzy ulicami: Daleką, Borową, Lubelską i Krogulskiego w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych, o łącznej powierzchni ok. 0,89 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 2,39 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu miejscowego;
- 3) mpzp nr 141/12/2006 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą

nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. z późn. zm. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 99, Poz. 2436 z dnia 15 grudnia 2008 r.;

- 4) miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ) w granicach których zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

§ 6.1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego oraz kolektora sanitarnego w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z terenu zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

2. Ustala się w granicach planu miejscowego:

- 1) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym - z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) od strony południowej obszaru planu miejscowego z ul. Borową;
- 2) od strony północnej obszaru planu miejscowego z ul. Krogulskiego.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD – drogi publiczne dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) na terenie 1KDD – droga dla pieszych i rowerów po zachodniej stronie jezdni;
- 4) na terenie 2KDD – droga dla pieszych po północnej stronie jezdni.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP – zieleni urządzona.

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

- 1) teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi dla pieszych,
 - d) place zabaw,
 - e) wybieg dla psów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa:
 - a) z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD lub 2KDD,
 - b) z ul. Krogulskiego, znajdującej się poza granicą planu;
- 2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa - z publicznej drogi głównej, oznaczonej symbolem (KDG.1), ustalonej w mpzp nr 141/12/2006, znajdującej się poza granicą obszaru planu miejscowego;
- 3) liczba miejsc do parkowania - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m² terenów zieleni.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 201 /13 /2010 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rysunek planu miejscowego
Skala 1 : 1 000



Legenda:

Oznaczenia obowiązujące

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 201/13/2010 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

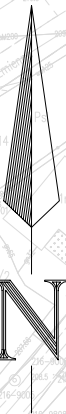
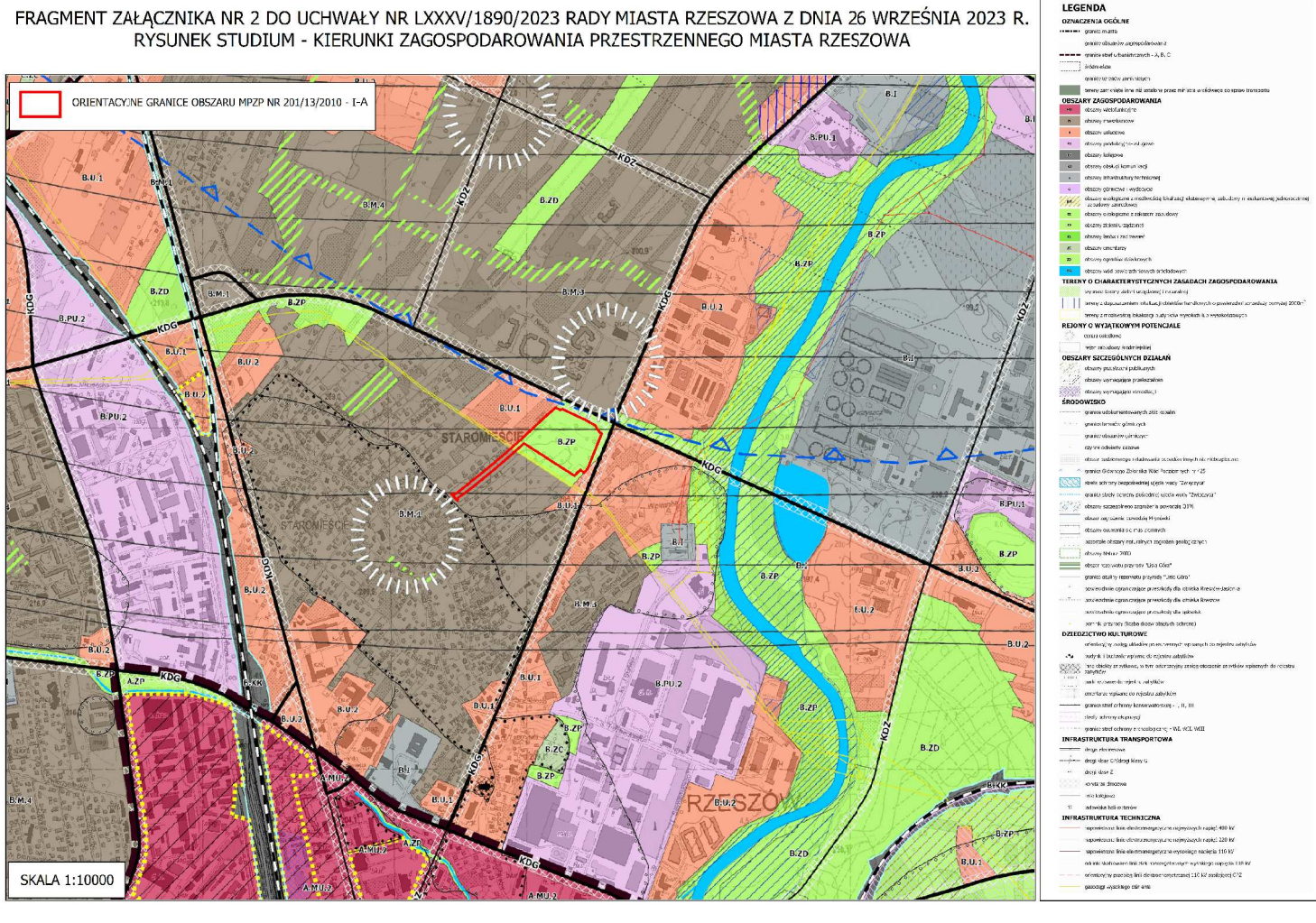
Oznaczenia informacyjne

- 320 OLS EPRZ POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY DLA LOTNISKA RZESZÓW - JASIONKA (m n.p.m.)
- KD1800 OŚ KOLEKTORA DESZCZOWEGO
- KS800 OŚ KOLEKTORA SANITARNEGO
- W500 OŚ MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
- G700 G400 OSIE GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z MAKSYMALNYM ZASIĘGIEM STREFY KONTROLOWANEJ
- ul. Borowa NAZWA ISTNIEJĄCEJ ULICY
- * CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY (OLS) DLA LOTNISKA RZESZÓW - JASIONKA (EPRZ)

Oznaczenia MPZP nr 141/12/2006

- GRANICA TERENU
- (KDG.1) TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZÓW, PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZÓW Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 201/13/2010 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/313/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, 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 zmianie planu 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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/313/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Rozstrzygnięcie dotyczy:

- uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie o powierzchni ok. 7 ha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (I wyłożenie), nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa zgodnie z Zarządzeniem nr 0050/189/2024 z dnia 26 marca 2024 r. a dotyczących obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 3,28 ha,
- uwag złożonych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 3,28 ha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (II wyłożenie), nieuwzględnionych Zarządzeniem Nr 0050/607/2024 z dnia 19 listopada 2024 r.

Sposób rozpatrzenia uwag z I wyłożenia

1. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 6 marca 2024 r., dotyczącej ustalonego przeznaczenia na działkach nr: 1036/4 i na części działki nr 1035 obr 216 - pod teren zieleni urządzonej – co wyklucza możliwość zabudowy tych działek,
 - nie uwzględnia się.
2. Uwag [REDAKTOWANE], wniesionych pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczących terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP, przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym: wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego przez teren parku, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących się poza obszarem opracowania,
 - nie uwzględnia się.
3. Uwag [REDAKTOWANE], wniesionych pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczących terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP, przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym: wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego przez teren parku, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących poza obszarem opracowania,
 - nie uwzględnia się.

Sposób rozpatrzenia uwag z II wyłożenia

4. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 7 października 2024 r., dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym zabezpieczenia prawnego i dopuszczenia budowy

boiska wielofunkcyjnego ze sztuczną nawierzchnią na działkach nr: 1000/11, 1010/6 i 1015/8 obr 216,

– nie uwzględnia się.

5. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 4 listopada 2024 r., dotyczącej ustalonego przeznaczenia na działkach nr: 1036/4 i na części działki nr 1035 obr 216 - pod teren zieleni urządzonej – co wyklucza możliwość zabudowy tych działek,

– nie uwzględnia się.

Uzasadnienie prawne rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Uchwałę rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 ww. ustawy, uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Stosownie do art. 2 pkt. 1 ww. ustawy przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium obowiązującego w tej gminie.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga wniesiona przez: [REDAKTOWANE].

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie terenów pod zieleń urządzoną – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należące w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów.

Park osiedlowy jest istotnym elementem każdego osiedla, który przyczynia się do lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park (1ZP), pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni.

Działka nr 1036/4 i część działki nr 1035, obr 216 zawarta jest w projekcie planu, w terenach przeznaczonych pod: zieleń urządzoną (1ZP) i drogę publiczną dojazdową (2KDD). Pozostała część działki nr 1035 znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu. W tej części możliwe jest sytuowanie zabudowy, Dodatkowo zapewniona jest do niej dostępność komunikacyjna, poprzez wyznaczenie w projekcie planu, drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), *„jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:*

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”*

Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 tej ustawy, *„może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”*

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzona (B.ZP).

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

2. Uwaga wniesiona przez: [REDAKTOWANE].

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego przez teren zieleni urządzonej, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących się poza obszarem parku.

Park osiedlowy jest istotnym elementem przestrzeni publicznej, który służy poprawie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie atrakcyjnych i dostępnych przestrzeni rekreacyjnych. Parki powinny być zaprojektowane przede wszystkim z myślą o bezpieczeństwie i komforcie użytkowników zachęcając do spędzania z nich czasu, sprzyjać relaksowi oraz aktywności na świeżym powietrzu. Wprowadzane w nich drogi dla pieszych powinny być dedykowane pieszym, co pozwoli zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy, przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

3. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED]

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego przez teren zieleni urządzonej, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących poza obszarem parku.

Park osiedlowy jest istotnym elementem przestrzeni publicznej, który służy poprawie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie atrakcyjnych i dostępnych przestrzeni rekreacyjnych. Parki powinny być zaprojektowane przede wszystkim z myślą o bezpieczeństwie i komforcie użytkowników zachęcając do spędzania z nich czasu, sprzyjać relaksowi oraz aktywności na świeżym powietrzu. Wprowadzane w nich drogi dla pieszych powinny być dedykowane pieszym, co pozwoli zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy, przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

4. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED]

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został wyznaczony teren oznaczony symbolem 1ZP przeznaczony pod zieleni urządzonej – publicznie dostępny samorządowy park.

W granicach wyznaczonego terenu, oprócz zieleni zajmującej co najmniej 85% powierzchni tego terenu, mogą być również realizowane elementy zagospodarowania, takie jak: otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe, obiekty małej architektury, drogi dla pieszych, place zabaw a także wybieg dla psów. Nie wyklucza się zagospodarowania tego terenu w taki sposób, aby jego część została utwardzona, tworząc ogólnodostępne miejsce do gier zespołowych.

Wyznaczenie terenu pod szczególny rodzaj boiska w projekcie planu, stanowiłoby nadmierne uszczegółowienie planu, ograniczające swobodę zagospodarowania terenu zgodnie z projektami przygotowanymi przez jednostki miejskie.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzonej (B.ZP).

W związku z powyższym, teren parku pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni, w zgodzie z ustaleniami ww. Studium.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

5. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED].

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie terenów pod zieleń urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należące w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów.

Park osiedlowy jest istotnym elementem każdego osiedla, który przyczynia się do lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzonej – publicznie dostępny samorządowy park (1ZP), pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni.

Działka nr 1036/4 i część działki nr 1035, obr 216 zawarta jest w projekcie planu, w terenach przeznaczonych pod: zieleń urządzonej (1ZP) i drogę publiczną dojazdową (2KDD). Pozostała część działki nr 1035 znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu. W tej części możliwe jest sytuowanie zabudowy, Dodatkowo zapewniona jest do niej dostępność komunikacyjna, poprzez wyznaczenie w projekcie planu, drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 tej ustawy, „może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzonej (B.ZP).

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, obejmującej obszar o powierzchni ok. 47 ha, położony pomiędzy ulicami. Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie.

Z obszaru objętego przystąpieniem do opracowania projektu mpzp nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie wyłączono kilka terenów, które zostały objęte innymi procedurami administracyjnymi takimi jak: decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę. Obszar opracowania został dodatkowo ograniczony ze względu na nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa przyjętą uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 26 września 2023 r.

W ten sposób określony został obszar opracowania mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 7 ha, położony pomiędzy ulicami: Lubelską, Krogulskiego, Daleką i Borową. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego do 21 lutego 2024 r. Do wyłożonego projektu planu, wpłynęły 3 uwagi, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu, które Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 0050/189/2024 z dnia 26 marca 2024 r. zostały częściowo uwzględnione w projekcie planu mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Na skutek uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa niektórych uwag wniesionych do projektu planu, fragment obszaru objętego tym opracowaniem został wyłączony. Pozostały fragment opracowania został przeprojektowany w taki sposób, aby uczynić zadość uwagom uwzględnionym przez Prezydenta. Obszar mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zmniejszono z ok. 7 ha do ok. 3,28 ha. Następnie rozpoczęto ponownie procedurę uchwalania mpzp.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie o powierzchni ok. 3,28 ha, został opracowany ze względu na potrzebę zabezpieczenia terenów pod zielenią urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należących w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów. Projekt planu ustala następujące przeznaczenia: teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park (1ZP) i tereny dróg publicznych dojazdowych (1KDD i 2KDD).

Projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które ustala na terenie objętym planem kierunek zagospodarowania: zielenią urządzonej (B.ZP).

Projekt nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie ponownie przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, tj. na posiedzeniu Komisji w dniu 18 lipca 2024 r. Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie. Następnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” został skierowany do uzgodnienia i zaopiniowania, w terminie od dnia 5 sierpnia 2024r.

Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu przez właściwe organy i instytucje, w dniu 22 września 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa powiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko, a także o terminie składania uwag do projektu planu oraz do ww. prognozy. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 21 października 2024 r. W dniu 10 października 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 4 listopada 2024 r., wpłynęły dwie uwagi, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, które Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/607/2024 z dnia 19 listopada 2024 r. nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego nr 201/13/2010 – I-A [...]. W terminie tym nie wniesiono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zarządzenie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Listę uwag wniesionych do projektu planu w terminie podanym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do wglądu publicznego ww. projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta, wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia, zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu, ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

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

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta do uchwalenia.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie

(sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 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 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dnia 22 grudnia 2010 r., Prezydent Miasta Rzeszowa poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 47 ha, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicami. Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie, wskazując termin oraz zasady składania wniosków. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne, nie złożyły żadnych wniosków.

W chwili przystąpienia do opracowania planu miejscowego, na przedmiotowym obszarze obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone przez Radę Miasta Rzeszowa, uchwałą Nr XXXVII/113/2000 dnia 4 lipca 2000r.

Z obszaru objętego przystąpieniem do opracowania projektu mpzp nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie wyłączono kilka terenów, które zostały objęte innymi procedurami administracyjnymi takimi jak: decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę. W ten sposób określony został obszar opracowania mpzp nr 201/13/2010 - I „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Projekt planu nr 201/13/2010 - I „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie został opracowany wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres tej 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 przygotowanym na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym aktualizacji.

Projekt nr 201/13/2010 - I „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, tj. na posiedzeniu Komisji w dniu 19 maja 2022 r. Jednocześnie projekt planu skierowany został do uzgodnień i opiniowania od dnia 11 maja 2022 r.

Etap uzgadniania i opiniowania planu miejscowego został zakończony przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przed dniem 24 września 2023 r.).

Następnie Rada Miasta Rzeszowa przyjęła uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa.

Z obszaru objętego opracowaniem projektu mpzp nr 201/13/2010 - I „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie wyłączono tereny uzgodnionego projektu planu, niezgodne z nowym Studium. W ten sposób określony został obszar opracowania mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy

Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 7 ha. położony pomiędzy ulicami: Lubelską, Krogulskiego, Daleką i Borową

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 24 stycznia 2024 r. ogłosił o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu mpzp nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni 7 ha, (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie tego planu, a także o terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu lub do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego do 21 lutego 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 13 lutego 2024 r., w formie stacjonarnej, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu mpzp nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 6 marca 2024 r., wpłynęły trzy uwagi.

Uwagi zostały częściowo uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, zarządzeniem Nr 0050/189/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Na skutek uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa niektórych uwag wniesionych do projektu planu, fragment obszaru objętego tym opracowaniem został wyłączony. Pozostały fragment opracowania został przeprojektowany w taki sposób, aby uczynić zadość uwagom uwzględnionym przez Prezydenta. Obszar mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zmniejszono z ok. 7 ha do ok. 3,28 ha. Następnie rozpoczęto ponownie procedurę uchwalania mpzp.

Projekt nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, w nowym kształcie, przedstawiono ponownie do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, tj. na posiedzeniu Komisji w dniu 18 lipca 2024 r. Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie. Następnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” został skierowany do uzgodnienia i zaopiniowania, w terminie od dnia 5 sierpnia 2024r.

Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu przez właściwe organa i instytucje, w dniu 22 września 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa powiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko, a także o terminie składania uwag do projektu planu oraz do ww. prognozy. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 21 października 2024 r. W dniu 10 października 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 4 listopada 2024 r., wpłynęły dwie uwagi, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, które Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/607/2024 z dnia 19 listopada 2024 r. nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego nr 201/13/2010 – I-A [...]. W terminie tym nie wniesiono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zarządzenie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Listę uwag wniesionych do projektu planu w terminie podanym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do wglądu publicznego ww. projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta, wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia, zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne było przedstawienie projektu planu Radzie Miasta do uchwalenia.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania w możliwym zakresie starają się uwzględnić złożone do planu wnioski organów oraz instytucji i godzić interesy prywatnych właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwoju miasta. W projekcie planu wskazano zatem nie tylko tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla Staromieście, ale również tereny dróg dojazdowych jako obsługę parku i terenów sąsiadujących z obszarem opracowania.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze”, 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.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej projektem planu, obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,28 ha, położony na osiedlu Staromieście, pomiędzy ul. Lubelską, ul. Krogulskiego, ul. Borową i ul. Daleką w Rzeszowie.

Na obszarze planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W stanie istniejącym, cały obszar objęty planem jest niezabudowany. Powierzchnię stanowią przede wszystkim tereny zielone w formie zieleni naturalnej ze starymi zadrzewieniami. Po zachodniej stronie przedmiotowego obszaru kształtuje się ul. Daleka.

Celem planu jest zabezpieczenie terenów pod zielenią urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należących w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów. Plan ustala nowe przeznaczenie w następującym zakresie: teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park i tereny dróg publicznych dojazdowych.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie nie naruszają polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa, uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 dnia 26 września 2023 r., które przewiduje na przedmiotowym obszarze: zielenią urządzonej (1ZP) oraz drogi dojazdowe (1KDD i 2KDD). Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory środowiskowe przestrzeni. Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście, do rekreacji i wypoczynku w otoczeniu urządzonej zieleni. Na terenach zieleni, oznaczonej w projekcie planu symbolem 1ZP, oprócz zieleni zajmującej co najmniej 85% ich powierzchni, mogą być realizowane charakterystyczne dla funkcji wiodącej elementy zagospodarowania, podporządkowane realizacji sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowej funkcji terenów, np.: otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe, wybieg dla psów, ciągi piesze, place zabaw, obiekty małej architektury.

Zaprojektowane drogi dojazdowe (1KDD i 2KDD), stanowią dojazd i dojście do terenu zieleni urządzonej (1ZP) oraz dojazd i dojście do działek budowlanych na terenach sąsiadujących z miejscowym planem.

Przez teren opracowania przebiegają istniejące sieci: wysokoparametrowe sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wysokoparametrowa sieć wodociągowa oraz gazociągi wysokiego ciśnienia. Mają one również znaczący wpływ na zagospodarowanie tego terenu, gdyż w dużym stopniu ograniczają możliwość innego zagospodarowania niż zieleni.

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 były: ocena dostosowania zagospodarowania terenu do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska oraz eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Nie prognozuje się, aby przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, miało jakiegokolwiek negatywny wpływ na stan środowiska i walory przyrodnicze.

Teren ten zagospodarowany będzie jako publicznie dostępny park samorządowy z lokalizacją urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych. W granicach planowanego parku dopuszczono lokalizację placów zabaw oraz wybieg dla psów. Teren zieleni wpłynie korzystnie na jakość powietrza i klimat lokalny. Teren ten zapewni możliwość rekreacji i wypoczynku, będzie stanowił barierę ograniczającą hałas komunikacyjny i eliminował inne zanieczyszczenia powietrza, których źródłem jest emisja spalin pojazdów samochodowych.

W ustaleniach projektu planu przyjęto możliwość wyposażenia terenu w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, określono zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, co zapewni brak negatywnego wpływu na środowisko wodno-gruntowe. Dopuszczone źródła energii cieplnej nie wpłyną na zwiększenie emisji niskiej, a w tym samym nie pogorszy się jakość powietrza. Przestrzeganie ustaleń planistycznych zapewni utrzymanie dobrego stanu środowiska i zapewnienie odpowiednich standardów życia mieszkańców.

W granicach obszaru objętego projektem planu, nie występują obszary o znacznych wartościach przyrodniczych, objęte ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody.

Teren, o którym mowa zlokalizowany jest poza granicami GZWP nr 425, a także poza obszarem szczególnego powodzią. W jego granicach nie występują ujęcia wód ze strefami ochronnymi.

Na obszarze opracowania 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.

Realizacja zagospodarowania omawianego obszaru, terenów wskazanych pod ogólnodostępny park samorządowy, wpłynie w istotnym stopniu na poprawę ładu przestrzennego oraz wizerunek tej części osiedla, co ma znaczenie z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie głównych dróg.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak występowania dóbr kultury współczesnej, obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Brak występowania stref konserwatorskich i stanowisk archeologicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu, w szczególności przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z ewentualnej budowy obiektów stanowiących wyposażenie parku,

jak też z dostawy materiałów na budowę dróg dojazdowych. Po okresie budowy warunki środowiskowe nie będą stwarzać uciążliwości dla mieszkańców.

Realizacja sporządzonego projektu planu poprawi warunki życia ludzi, poprzez wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej, rozwiązanie zasad obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienie miejsc rekreacji i wypoczynku codziennego w terenie przeznaczonym dla realizacji ogólnodostępnego parku.

Wyznaczony teren zieleni urządzonej może ograniczyć poziom hałasu komunikacyjnego od ulic o znacznym natężeniu ruchu zapewniając dobre warunki akustyczne dla terenów zabudowy mieszkaniowej. Teren wskazany dla realizacji ogólnodostępnego parku będzie miał korzystny wpływ na stan powietrza atmosferycznego i klimat lokalny, a także walory krajobrazowe tej części osiedla. Ponadto tereny te mogą pełnić funkcję przestrzeni integracyjnej mieszkańców osiedla.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego), ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określone przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania pozwalają na optymalne wykorzystanie przestrzeni i jej walorów. Zagospodarowanie terenu pozwoli na realizację zamierzenia inwestycyjnego miasta, na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, jego walorów krajobrazowych oraz uwarunkowań przyrodniczych. Stworzenie atrakcyjnego miejsca do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców osiedla Staromieście.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. Dużą część terenu stanowią grunty należące do Gminy Miasta Rzeszów. Pozostałe nieruchomości są własnością osób prywatnych. Uchwalenie planu będzie wiązało się z koniecznością pozyskania przez Gminę Miasto Rzeszów terenów przeznaczonych na cele publiczne.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie nie pełni żadnej funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

art. 1 ust. 2 pkt 9

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

W granicach obszaru planu wyznaczono teren zieleni urządzonej – publicznie dostępny park samorządowy, co zapewni powstanie dodatkowego terenu zieleni.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przewidziano możliwość budowy sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Układ komunikacyjny terenu objętego projektem planu tworzą publiczne drogi dojazdowe, powiązane z ulicą Borową i ulicą Krogulskiego, które wyprowadzają ruch w kierunku centrum miasta i w kierunku sąsiadujących gmin poprzez istniejące ulice: Warszawską i Lubelską.

art. 1 ust. 4

Przyjęte w projekcie miejscowego planu rozwiązania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zielen urządzonej, wynika

z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Teren objęty projektem planu położony jest w dynamicznie rozwijającej się części miasta. W ślad za zabudową postępuje rozbudowa infrastruktury technicznej i układu drogowego.

Teren objęty planem wymaga wyznaczenia nowych dróg publicznych kategorii dojazdowej, w celu zapewnienia dostępności parku dla użytkowników i dojazdu do działek budowlanych. Tereny dróg – ich gabaryty oraz długość, jak i przepustowość nie będzie stanowić uciążliwości dla otoczenia.

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz skali i charakteru planowanego zagospodarowania. Teren objęty projektem planu sąsiaduje z drogami publicznymi. Przy ulicach: Borowej, Lubelskiej i Krogulskiego zlokalizowane są przystanki autobusowe, co umożliwi użytkownikom korzystanie z transportu miejskiego.

Projekt planu oraz jego bezpośrednie sąsiedztwo zakłada utworzenie systemu zieleni urządzonej oraz rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Drogi dojazdowe służyły będą jako podstawowe ciągi komunikacji pieszej. Przyjęte rozwiązania przestrzenne zapewniają powiązania z istniejącym poza obszarem planu, układem drogowym, w którym zrealizowane są ścieżki rowerowe.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby wspomnianej oceny aktualności sporządzono analizy, w ramach których powstał Wieloletni program sporządzania planów. W programie tym mpzp nr 201/13/2010 - I-A Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie jest wyszczególniony jako projekt planu do kontynuowania.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu miejscowego, stosownie do wymogów określonych w przepisach ustawy, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych, wskazuje, iż uchwalenie i późniejsza realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie spowoduje w 10-letnim okresie prognozy ujemny wynik finansowy.

Obciążenia finansowe, które będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem projektu planu miejscowego będą miały związek z kosztami wykupu nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne oraz realizacją zadań własnych gminy, tj. zagospodarowaniem terenu zieleni urządzonej – publicznie dostępnego samorządowego parku (1ZP) i budowy dróg dojazdowych (1KDD i 2KDD).

Ujemny wynik finansowy daje podstawy do wnioskowania, że rozwój obszaru w oparciu o plan miejscowy nie jest opłacalny z punktu widzenia budżetu gminy. Jednakże negatywnie oceniany pod względem ekonomicznym projekt planu miejscowego ma na celu zabezpieczenie terenu do realizacji inwestycji celu publicznego, co pozwoli na uzyskanie pozytywnych efektów przestrzennych i społecznych w przyszłości.