

Uchwała Nr XIX/314/2025  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023  
„Cisowy Park” 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  
uchwała, 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 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszary, o powierzchni około 2,36 ha położone w rejonie ul. Welca, na osiedlu Staromieście, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Wyznacza się tereny, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej powierzchni około 2,36 ha.

**§ 4.1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym w dowolnych proporcjach występuje funkcja mieszkalna i usługowa, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
  - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
  - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
  - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
  - a) nie dotyczy podziemnej części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 6) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 8) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 9) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m<sup>2</sup> na każdy 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 10) 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;
- 11) mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXXXIV /1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 4535 z dnia 5 października 2023 r.

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 również ich skrajnie.

3.Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4.Tereny, o których mowa w ust. 3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

**§ 6.1.** Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów.

2.Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

**§ 7.** Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach niniejszej uchwały.

**§ 8.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów, których mowa w § 3 ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,40 ha,
  - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego –  $90^\circ (\pm 5^\circ)$  lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację, infrastrukturę techniczną i zieleni.

**§ 9.1.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji 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;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić przebieg istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) rurociągi tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 160 mm;
- 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
- 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 11) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, w szczególności:
  - a) instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych,
  - b) kolektory słoneczne,
  - c) pompy ciepła,
  - d) magazyny energii.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) tereny komunikacji drogowej i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję,
  - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

**§ 10.** Gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.

§ 11. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym – z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) istniejącego - z ul. Welca;
- 2) planowanego - z dróg dojazdowych oznaczonych w mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” symbolem 6KDD, 7KDD i drogi lokalnej symbolem 2KDL.

§ 12. 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

§ 13.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 2) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 3) zieleń urządzona.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40 %;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0.6 i nie większa niż 2.0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25 %, w tym zieleń elementarna;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 30 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 5 i nie większa niż 8,
  - b) dachy – płaskie, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°.
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) charakter usług – usługi podstawowe;
  - b) dopuszcza się na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków mieszkalno-usługowych.
- 9) zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna – powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

1) dostępność komunikacyjna terenów:

a) bezpośrednia:

- terenu 1 MW – z drogi dojazdowej oznaczonej w mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” symbolem 6KDD,
- terenu 2MW - z drogi dojazdowej i drogi lokalnej oznaczonych w mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” symbolami 7KDD i 2KDL,
- terenu 3MW - z drogi dojazdowej oznaczonej w mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” symbolem 7KDD,

b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną nie oznaczoną w części graficznej planu miejscowego;

2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,2 miejsca do parkowania samochodów na każdy lokal mieszkalny, oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na każdy lokal mieszkalny,

b) dla usług – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania samochodów na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, z uwzględnieniem pkt. 2 lit. c,

c) dla przychodni, gabinetów lekarskich - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania samochodów na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania – nakazuje się lokalizować w obrębie działki budowlanej na poziomie terenu lub w garażach podziemnych.

### Rozdział 3.

#### Przepisy zmieniające

**§ 14.** 1.Traci moc uchwała nr LXXXIV /1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4535 z dnia 5 października 2023 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

### Rozdział 4.

#### Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

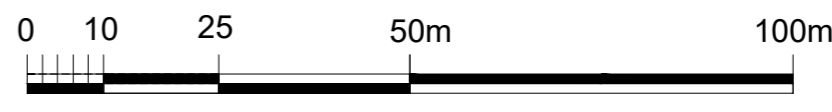
Waldemar Szumny

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 349/16 /2023 "CISOWY PARK" W RZESZOWIE



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX /314/ 2025  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO  
SKALA 1 : 1 000



### LEGENDA:

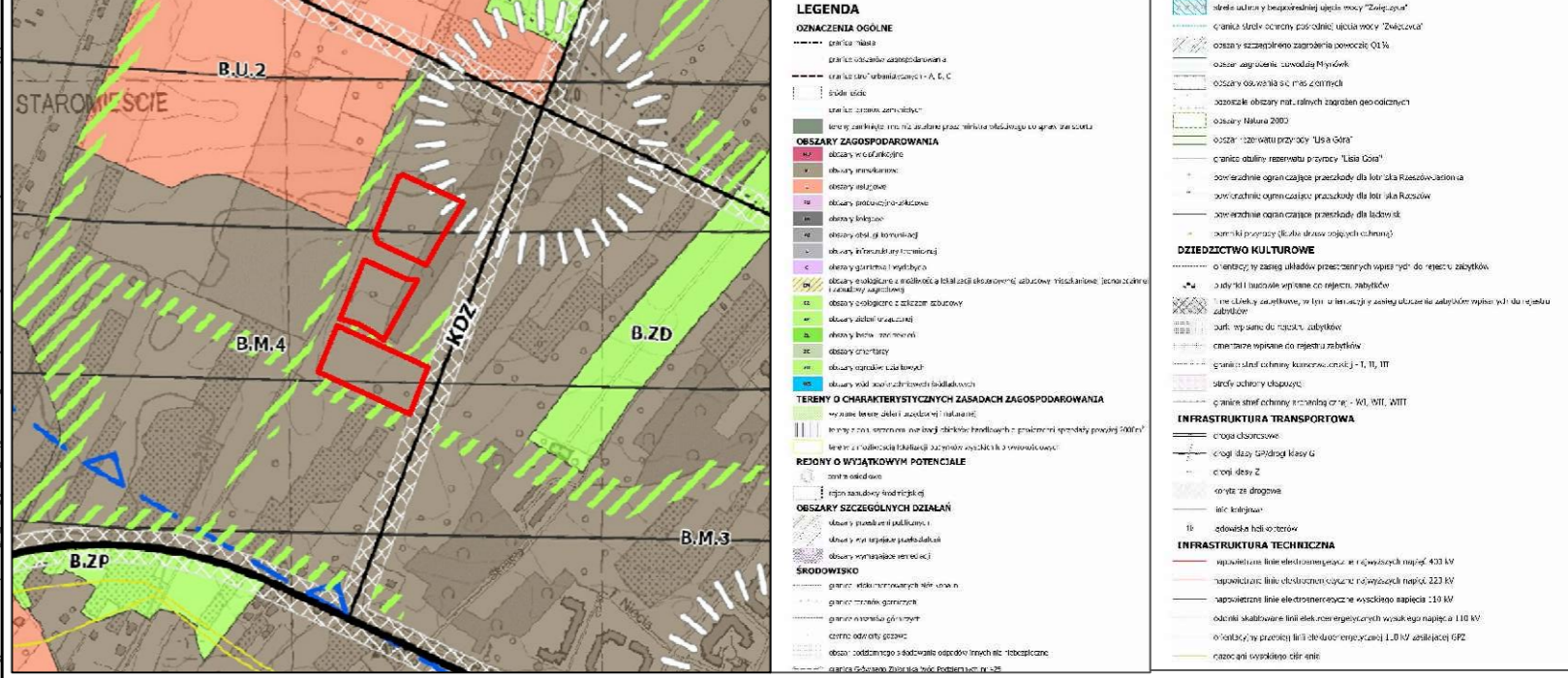
#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY OBOWIĄZUJĄCĄ A NIEPRZEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAZWA ISTNIEJĄCEJ ULICY
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 327/3/2022 "ZAGÓRZE NOWE" W RZESZOWIE
- OBSZARY OBJĘTE PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI POŁOŻONE SĄ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESKODY (OLS) DLA LOTNISKA RZESZÓW - JASIONKA (EPRZ)
- OBSZARY OBJĘTE PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH GZWP 425

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM KOLEM CZERWONYM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - SKALA 1:10000



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XIX/314/2025  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 stycznia 2025 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” 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 planie miejscowym 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.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIX/314/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały nr XC/1982/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie, obejmującej trzy obszary położone w rejonie ul. Welca, o łącznej powierzchni ok. 2,36 ha, na osiedlu Staromieście w Rzeszowie.

Na obszarach objętych planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, przyjęty przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr LXXXIV/1846/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Plan miejscowy nr 349/16/2023 „Cisowy Park” podjęto ze względu na potrzebę dopasowania ustaleń obowiązującego prawa miejscowego do nowych zamierzeń inwestycyjnych.

Celem mpzp nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie jest wyznaczenie parametrów dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności wysokości zabudowy, w związku ze zmianą zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do obowiązującego planu miejscowego na tym terenie. W obowiązującym miejscowym planie, ww. obszary, przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości nie większej niż 20 m – od 4 do 6 kondygnacji. W związku z przeprowadzonymi analizami, stwierdzono, że zasadnym jest sporządzenie nowego planu miejscowego, który ustali optymalne zasady zagospodarowania na tych terenach i umożliwi ich korzystne wykorzystanie. Tereny położone w granicach opracowania planu miejscowego, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości nie większej niż 30 m i ilości kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 5 i nie większej niż 8. Dopuszcza się możliwość realizacji usług podstawowych na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz zieleni urządzonej.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Zgodnie z procedurą sporządzania projektu planu przeprowadzono konsultacje społeczne, które podsumowano w raporcie przebiegu tych konsultacji. Do projektu planu miejscowego, oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 26 listopada do 23 grudnia 2024 r., nie wpłynęły uwagi.

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 nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie, uzasadnione jest jego uchwalenie.

## UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 349/16/2023 „Cisowy Park” 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 miejscowego nr 349/16/2023 [...] 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, 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 i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XC/1982/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.).

Dnia 4 marca 2024 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 podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie, obejmującego obszary położone w rejonie ul. Welca, o łącznej powierzchni ok. 2,36 ha, na osiedlu Staromieście w Rzeszowie, wskazując termin oraz zasady składania wniosków. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne nie złożyły żadnych wniosków.

Projekt planu miejscowego nr 349/16/2023 [...] przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 29 sierpnia 2024 r. Komisja przegłosowała konieczność powtórnego przeanalizowania projektu, pod kątem zgodności z koncepcją zagospodarowania otoczenia parku wodnego, przygotowywaną przez firmę zewnętrzną.

Projekt planu miejscowego nr 349/16/2023 [...] powtórnie przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 19 września 2024 r. Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie, bez uwag. Następnie projekt planu miejscowego skierowany został do uzgodnień i opiniowania od dnia 25 września 2024 r. Wszystkie uwagi od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, informując jednocześnie o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu nr 349/16/2023 [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 25 listopada 2024 r. :

- w miejscowej prasie „Super Nowości”;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska,
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/> ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.erzeszow.pl/> ;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: [https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof\\_info](https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info) .

Ww. ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych przekazano Przewodniczącemu Rady Osiedla Staromieście w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 26.11.2024 r. do 23.12.2024 r:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w BIP pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl> ,
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: [brmr.erzeszow.pl](https://brmr.erzeszow.pl) ,
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 26.11.2024 r. do 23.12.2024 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 11.12.2024 r. o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- dyżury projektanta, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23: w dniu 05.12.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00 oraz w dniu 09.12.2024 r. w godz. od 17.00 do 19.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku .

W dniach od 26 listopada 2024 r. do 23 grudnia 2024 r., do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie), jak również w czasie dyżurów projektanta w w/w terminie, zgłosiła się jedna osoba zainteresowana udostępnieniem projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od 26 listopada do dnia 23 grudnia 2024 r., nie wpłynęły uwagi.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia (brak uwag) oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

*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 wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz dopuszczono możliwość realizacji usług podstawowych niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i decydujących o jakości ich życia. Zagospodarowanie ustalone w planie jest wynikiem wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w otoczeniu optymalnie zaprojektowanego osiedla. W sąsiedztwie terenów objętych projektem planu występują wszelkie tereny niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania tej zabudowy. Zostały zaplanowane tereny pod komunikację w postaci dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej. Zabezpieczone zostały również tereny usług ponadlokalnych, usług edukacji takich jak szkoła podstawowa i przedszkole oraz usług zdrowia i pomocy społecznej np. żłobek.

▪ 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 349/16/2023 „Cisowy Park” 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, 1a i 2*

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni ok. 2,36 ha, położone w rejonie ul. Welca, na osiedlu Staromieście w Rzeszowie.

Istniejące zagospodarowanie przedmiotowych obszarów to tereny zieleni nieurządzonej. Obszary objęte opracowaniem planu miejscowego mają możliwość pełnego uzbrojenia i wyposażania we wszystkie sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby być potrzebne do działań inwestycyjnych. Tuż przy wschodniej granicy opracowania, od strony ul. Welca, znajdują się dwa budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na obszarach objętych planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, przyjęty przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr LXXXIV/1846/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Celem mpzp nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie jest wyznaczenie parametrów dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w szczególności wysokości zabudowy, w związku ze zmianą zamierzenia inwestycyjnego w stosunku do obowiązującego planu miejscowego na tym terenie. W obowiązującym planie, ww. obszary, przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości nie większej niż 20 m – od 4 do 6 kondygnacji. W związku z przeprowadzonymi analizami, stwierdzono, że zasadnym jest sporządzenie nowego planu miejscowego, który ustali optymalne zasady zagospodarowania na tych terenach i umożliwi ich korzystne wykorzystanie. Tereny położone w granicach opracowania planu miejscowego, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości nie większej niż 30 m i ilości kondygnacji nadziemnych nie mniejszej niż 5 i nie większej niż 8. Dopuszcza się możliwość realizacji usług podstawowych na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków, komunikacji drogowej wewnętrznej oraz zieleni urządzonej. Realizacja projektu planu pozwoli na stworzenie zwartych kwartałów zabudowy. Założenia te spełniają wymagania ładu przestrzennego i potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu uwzględniono także walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zabudowy, nawiązujących do istniejącego zagospodarowania, a także zgodnych z polityką przestrzenną miasta.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i jej parametry zostały wyznaczone w nawiązaniu do terenów sąsiadujących istniejących i zaprojektowanych w obowiązującym mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25 %, ustalono taki sam jak w obowiązującym na tych obszarach mpzp nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie. Zgodnie z wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium (III.4.3.): „W przypadku sporządzania planu miejscowego, w granicach którego obowiązuje plan miejscowy, którego ustalenia różnią się od ustaleń Studium, dopuszcza się na obszarze sporządzania planu ustalenie przeznaczenia lub zasad zagospodarowania, adekwatnych do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, jeżeli zmiana wiązałaby się z negatywnymi skutkami finansowymi dla gminy”.

Przeznaczenie terenów w planie miejscowym nie stoi w sprzeczności z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, ustalonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, tj. obszarami mieszkaniowymi w strefie B – B.M.4 – obszary mieszkaniowe z zabudową jednorodziną lub wielorodzinną o wysokości nie większej niż 35 m.

*art. 1 ust. 2 pkt 3*

Ustalenia projektu planu mpzp nr 349/16/2023 [...] uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż i kopalin. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu mpzp nr 349/16/2023 [...] na poszczególne elementy środowiska, określone zostały następujące zasady:

- ochrony powietrza – poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej - dopuszczono stosowanie indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

- ochrony środowiska wodnego - poprzez odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi – retencja w miejscu występowania z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, z dopuszczeniem retencji z utwardzonych terenów parkingowych.

Przyjęte rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych zapewniają utrzymanie dobrego stanu środowiska wodno-gruntowego, w tym zapewnienie dostatecznej ochrony wód GZWP nr 425. Dopuszczone rodzaje źródeł energii cieplnej mają na celu wyeliminowanie lub znaczne ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

*art. 1 ust. 2 pkt 4*

Na terenie objętym projektem planu mpzp nr 349/16/2023 [...] oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej, obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Nie występują strefy konserwatorskie i stanowiska archeologiczne.

*art. 1 ust. 2 pkt 5*

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu mpzp nr 349/16/2023 [...] na zdrowie ludzi. W ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszczone usługi o nieuciążliwym charakterze nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną one również na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Zaopatrzenie w energię ciepłą może się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej, co pozytywnie wpłynie na jakość powietrza.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co mogłoby wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie planu wzięto pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego, stosownie do wymogów ustawy.

*art. 1 ust. 2 pkt 6*

W projekcie planu mpzp nr 349/16/2023 [...] uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, kontynuują założenia planu obowiązującego. Nie koliduje to z ładem przestrzennym i potrzebami społecznymi. Przyjęte ustalenia poprawią warunki inwestowania na terenach mieszkaniowych.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania istotną większość stanowią nieruchomości będące

własnością Gminy Miasta Rzeszów. Jedynie niewielki udział stanowi własność Skarbu Państwa oraz własność prywatna.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie nie pełni żadnej funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

W projekcie planu mpzp nr 349/16/2023 [...] 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 projekcie planu wskazana została minimalna powierzchnia biologicznie czynna niezbędna do prawidłowego funkcjonowania przestrzeni, która umożliwi racjonalne gospodarowanie wodami opadowymi i będzie stanowiła element naturalny w zwartym kwartale zabudowy.

*art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13*

W projekcie mpzp nr 349/16/2023 [...] przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez ustalenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych granicą obszaru planu. Określono minimalne parametry sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetyczne.

W projekcie planu mpzp nr 349/16/2023 [...] uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Projekt planu nie ustanawia zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

*art. 1 ust. 2 pkt. 14*

W projekcie planu mpzp nr 349/16/2023 [...] nie wyznaczono terenów pod lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak i nowych inwestycji w sąsiedztwie takich zakładów.

*art. 1 ust. 2 pkt. 15*

W projekcie planu mpzp nr 349/16/2023 [...] nie wyznaczono terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej.

*art. 1 ust. 4*

Przyjęte w projekcie mpzp nr 349/16/2023 [...] rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym określono je jako możliwe do zabudowy. Teren objęty projektem planu położony jest w dynamicznie rozwijającej się części miasta. W ślad za zabudową postępuje rozbudowa infrastruktury technicznej i układu drogowego.

Wielofunkcyjność na obszarach projektu mpzp nr 349/16/2023 [...] została osiągnięta poprzez zabezpieczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług, przestrzeń zieleni urządzonej oraz komunikację wewnętrzną. Takie gospodarowanie przestrzenią odniesie pozytywne skutki w sferze społecznej, ekonomicznej oraz w zakresie podniesienia jakości efektywnego gospodarowania przestrzenią w obrębie kwartałów zabudowy.

Zagospodarowanie terenów w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenów, które sąsiadują z drogami publicznymi. Przy ulicach: Welca i Krogulskiego zlokalizowane są przystanki autobusowe, co umożliwi mieszkańcom użytkownikom korzystanie z transportu miejskiego.

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

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest WIELOLETNIA PROGNOZA SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, w którym mpzp nr 349/16/2023 „Cisowy Park” w Rzeszowie znalazł się w grupie planów przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w 2024 r.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 349/16/2023 [...], przeanalizowano wpływ uchwalenia planu na budżet gminy. W granicach projektu planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW i 3MW.

Uchwalenie planu miejscowego może skutkować poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów wydatków związanych wykonaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Analizując poziom dochodów zakłada się możliwość jednorazowego wpływu ze sprzedaży nieruchomości gminnych. Pozostałym źródłem zasilania budżetu będą narastające z biegiem czasu dochody z tytułu podatku od nieruchomości generowane przez rozwój nowej zabudowy.