

Uchwała nr LXXVIII/1725/2023  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” 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 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021- I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,3 ha, położony pomiędzy rzeką Wisłok, ul. Lubelską, ul. ks. Józefa Stafiaja, Mostem Załęskim, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 23 ha;
- 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni ok. 8 ha;
- 3) KDG – teren publicznej drogi głównej, o powierzchni ok. 0,5 ha;
- 4) KDL – teren przeznaczony pod część pasa drogowego drogi publicznej lokalnej, o powierzchni ok. 0,4 ha;
- 5) KDD – teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, o powierzchni ok. 0,4 ha.

2. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni.

§ 5. Część obszaru objętego planem, położona jest w:

- 1) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425;
- 2) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wydzielonych linią wyznaczającą obszar, o którym mowa w pkt. 2, z innych terenów i oznaczonych na rysunku planu symbolem [zz], dla których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. Prawa wodnego.

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości przekraczającej maksymalne dozwolone wysokości, wskazanej na rysunku planu ze względu na położenie obszaru objętego planem:

- 1) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ);
- 2) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów (EPRJ);
- 3) w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych: NAV, MET, SUR.

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustanawia się ochronę kapliczki przy ul. Wioślarskiej ujętej w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa oraz oznaczonej na rysunku planu.

2. W odniesieniu do zabytku, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w promieniu do 2 m od obiektu kapliczki, zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje ochrona tła kompozycyjnego obiektu, w postaci trzech drzew – lip.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie 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 zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) dopuszcza się wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Wisłok;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – w miarę potrzeb, o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) wody opadowe lub roztopowe zagospodarować w miejscu wystąpienia, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, poprzez infiltrację lub retencję, w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odprowadzenie tych wód do kanalizacji deszczowej,
  - b) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się kablowanie, modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
  - d) dopuszcza się budowę infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

3. W określonych na rysunku planu strefach kontrolowanych od gazociągów wysokoprężnych GW 100, GW 400, GW 700, tereny zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sieci gazowych.

4. W strefach oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczonych od osi linii:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w tym miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
- b) zakazuje się zadrzewiania.

§ 9. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

§ 10.1. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się przebieg drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG, stanowiącej Most im. T. Mazowieckiego w ciągu ul. Rzecha, powiązanej z ul. Lubelską oraz ul. Ciepłowniczą, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 2) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL, powiązanej z ul. Lubelską oraz ul. ks. J. Stafiaja, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 3) ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, stanowiącej odcinek ul. S. Trembeckiego.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się ponadto z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) od strony zachodniej z ul. Lubelskiej bezpośrednio oraz pośrednio poprzez ul. Zbigniewa Górala oraz z ul. Wioślarskiej, ul. ks. J. Stafieja i ul. S. Trembeckiego;
- 2) od strony południowej z ul. gen. S. Maczka.

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

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, w tym: ZP.1 o powierzchni ok 12 ha, ZP.2 o powierzchni ok 2,8 ha, ZP.3 o powierzchni ok 6,5 ha, ZP.4 o powierzchni ok 1,5 ha oraz ZP.5 o powierzchni ok 0,2 ha, pod zieleń urządzoną, przy czym tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego z terenów ZP.1 oraz ZP.2, oznaczone na rysunku planu symbolem [kp], dopuszczają się zagospodarować jako parkingi.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów

- 1) teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) nie mniej niż 90% powierzchni terenu ZP.3,
  - b) nie mniej niż 75% powierzchni terenów ZP.1, ZP.2, ZP.4 oraz ZP.5;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe:
  - a) o przebiegu wskazanym na rysunku planu,
  - b) nakazuje się zintegrować z istniejącymi ciągami znajdującymi się w granicach oraz poza granicami obszaru planu, jako ogólnodostępny system komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni urządzonej:
  - a) obiektami małej architektury, w szczególności:
    - architektury ogrodowej,
    - kultu religijnego,
    - użytkowymi służącymi rekreacji i utrzymaniu porządku, w tym zapleczem sanitarnym,
  - b) urządzeniami sportu i rekreacji,
  - c) obiektami towarzyszącymi funkcjom sportu i rekreacji, w szczególności: stojakami na rowery, serwisami i wiatami rowerowymi,
  - d) budowlami hydrotechnicznymi, kładkami, nabrzeżami, związanymi z terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonymi na rysunku planu symbolem WS;
- 5) gabaryty dla obiektów dopuszczonych w punkcie. 4 lit a, b i c:
  - a) wysokość - nie większa niż 5 m,
  - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 m<sup>2</sup>;
- 6) w miejscu wskazanym na rysunku planu zlokalizować akcent przestrzenny;
- 7) miejsca do parkowania:
  - a) w szczególności w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem [kp], realizowane jako naziemne stanowiska postojowe,
  - b) nie mniej niż 6 stanowisk na 1 ha powierzchni terenu,
  - c) nie mniej niż 10 miejsc dla rowerów na 1 ha powierzchni terenu.

§ 13. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: WS, w tym: WS.1 o powierzchni ok. 2,8 ha, WS.2 o powierzchni ok. 5,1 ha oraz WS.3 o powierzchni ok. 0,1 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dopuszcza się budowę hydrotechniczne, kładki, stopnie wodne, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie.

§ 14. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDG, o powierzchni ok. 0,5 ha, pod publiczną drogę główną.

2. Szerokość jezdni – nie mniejsza niż 14 m.

§ 15. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL, o powierzchni ok. 0,4 ha, pod część pasa drogowego drogi publicznej lokalnej.

2. Szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m.

§ 16. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni ok. 0,4 ha, pod publiczną drogę dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;

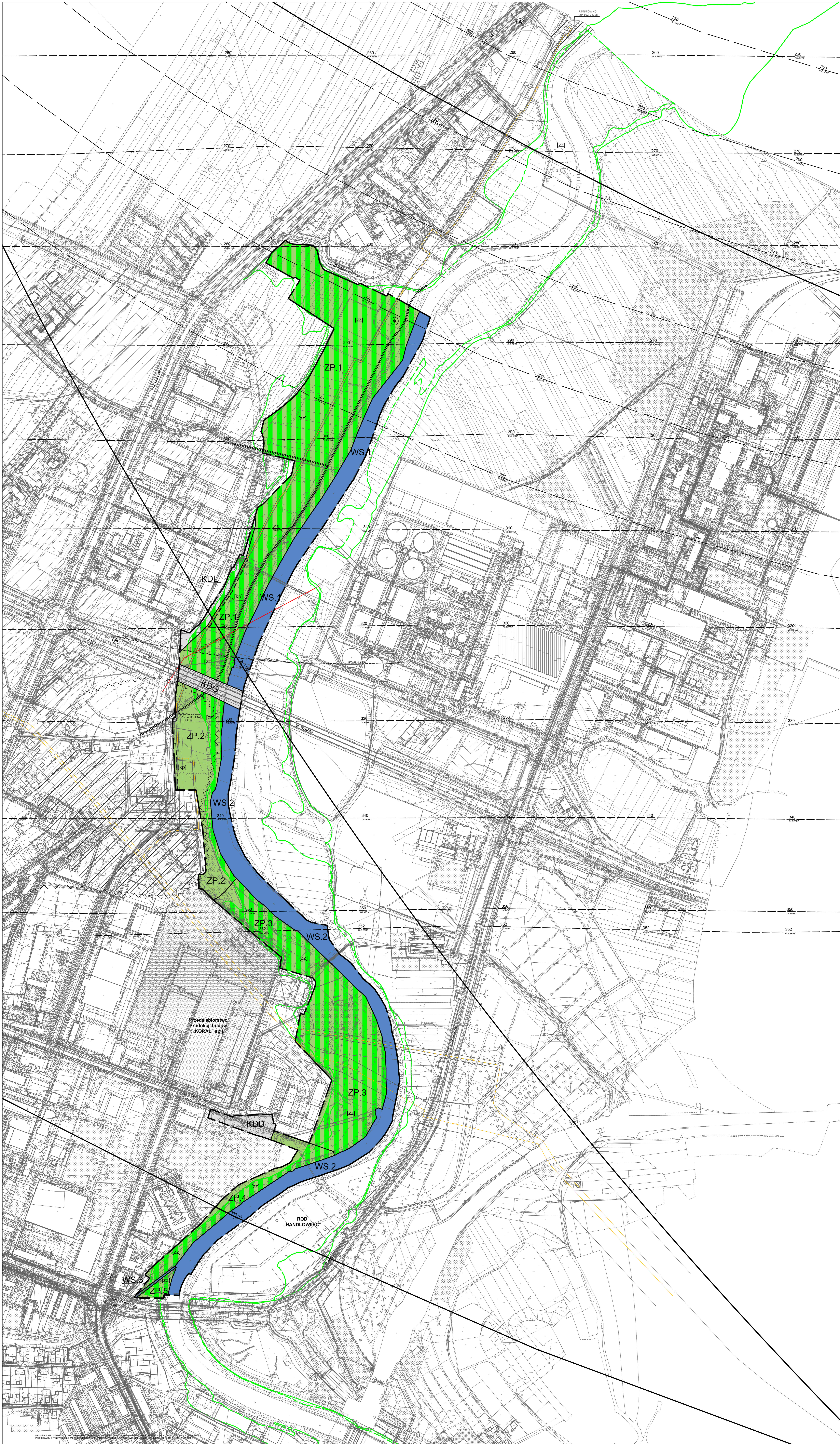
2) dopuszcza się stanowiska postojowe.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

.....  
Andrzej Dec

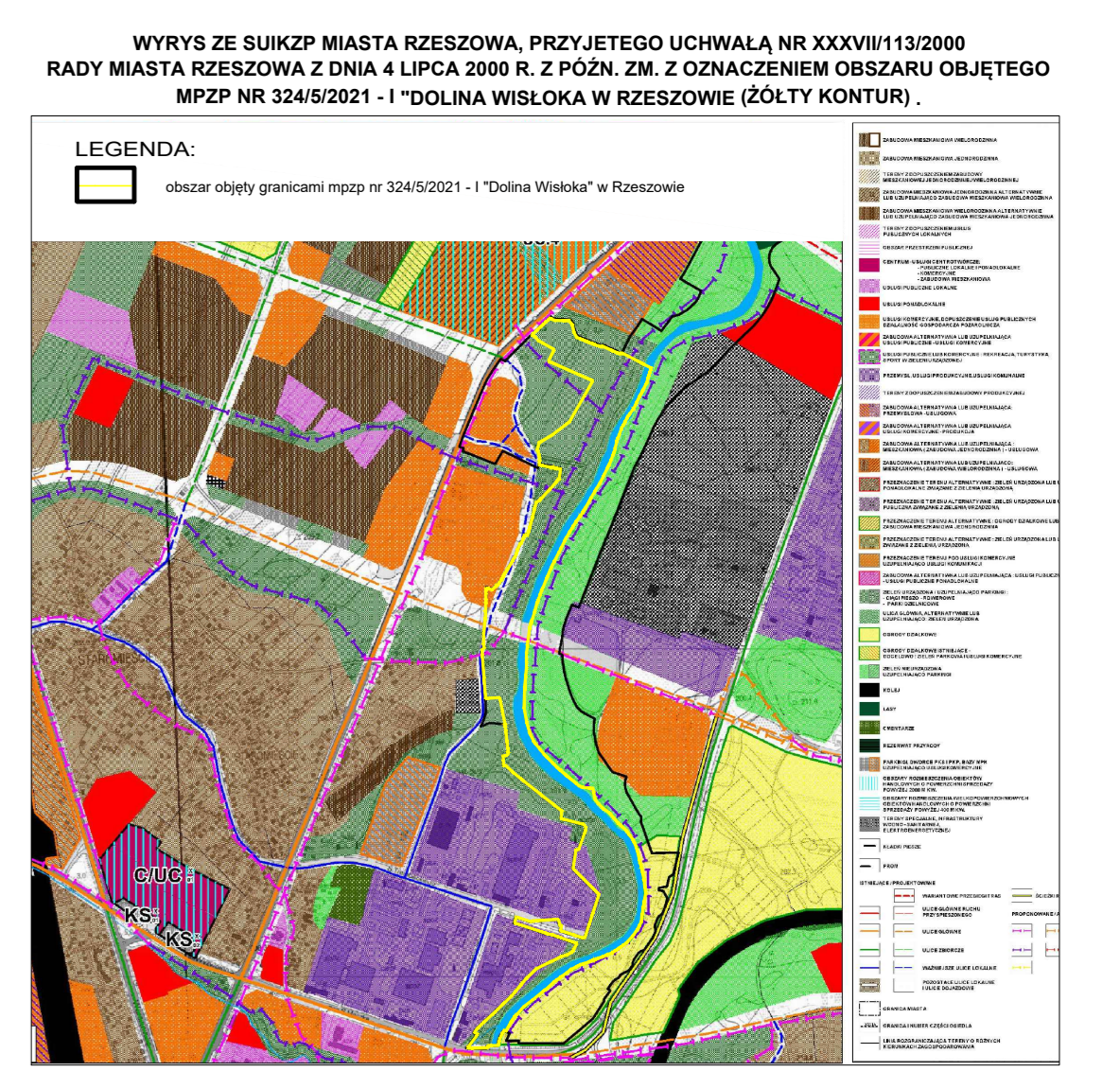


ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/1728/2023  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 25 kwietnia 2023 r.

RYSUNEK PLANU: SKALA 1 : 2 000

LEGENDA:

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - LINIA PODZIAŁU WIĘTRZNEGO
  - TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI GŁÓWNEJ
  - KDG TEREN CZĘŚCI PASA DRÓGOWEGO DRÓGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
  - KDL TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI DOJAZDOWEJ
  - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - ZP TEREN ZIELENI UROZAJDZONEJ - PUBLICZNE DOSTĘPNEGO SAMORZĄDOWEGO PARKU - ŚLAWARU
  - [kp] TEREN PARKINGU
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
  - CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
  - PROJEKTOWANY AKCENT PRZESTRZENNY
  - [Zz] TEREN SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OS LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV
  - GAZOCIĄGI WYSOKOPRĘDNE: DN 100, DN 400, DN 700
  - WIRKI Z ZAMÓWNIAMI W ZAKRESIE STREF KONTROLOWANYCH
  - ZABIEG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCY PRZESZKODY DLA LOTNIEJ RZESZOWSKIM I PRZED SIACZKĄ ZŁOTY WYKONANIE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m n.p.m.)
  - MAXYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m n.p.m.)
  - TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY LOTNICYCH URZĄDZEŃ NAZEMNYCH - MAXYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m n.p.m.)
  - OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE RZESZÓW 4 AZP 103-76/50
  - GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
  - GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
  - TEREN ZAKAZU O ZWIEKSZONYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ
  - GRANICA GZWP NR 425
  - ISTNIEJĄCY PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
  - ul. Rzecha NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXVIII/1725/2023  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” 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 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 LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 324/5/2021 – I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, zwany dalej planem, został opracowany na podstawie uchwały nr LII/1092/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 września 2021 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, obejmującej obszar o powierzchni ok. 83 ha, położony po obu stronach rzeki Wisłok, pomiędzy ul. Lubelską, ul. Ciepłowniczą, Mostem Załęskim oraz granicą miasta Rzeszowa.

Opracowanie planu podjęto m.in. ze względu na konieczność podjęcia działań planistycznych w odniesieniu do terenów położonych wzdłuż rzeki Wisłok, w celu ochrony interesu publicznego. Procedura sporządzania projektu planu miała umożliwić partycypację społeczną i wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów nadrzecznych, będących częścią systemu przyrodniczego miasta, określone w zgodzie z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Po analizie możliwości przeznaczenia w projekcie planu terenów na funkcje związane z ww. wiodącym kierunkiem, z obszaru opracowania wyłączono tereny, które objęte są obowiązującym prawem miejscowym, nie mogły być przeznaczone w projekcie planu w zgodzie z obowiązującym Studium, bądź to z powodu ich aktualnego zagospodarowania (istniejąca zabudowa), bądź ze względu na prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę (na zabudowę usługową), wydane dla nieruchomości położonych w rejonie ul. Lubelskiej oraz ul. ks. J. Stafieja. Tym samym projekt mpzp nr 324/5/2021 – I [...] ograniczono do pow. 32,3 ha.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., wiodącymi kierunkami zagospodarowania terenu objętego planem stanowi zieleń urządzona i wody powierzchniowe oraz istniejące i projektowane ulice o różnych kategoriach.

Projekt mpzp nr 324/5/2021 – I [...] przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na posiedzeniu tej Komisji w dniu 27 października 2022 r.; Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie, z kilkoma wnioskami dotyczącymi szczegółów tego projektu. Po dokonaniu niezbędnych korekt, projekt mpzp nr 324/5/2021 – I [...] został skierowany do uzgodnienia i zaopiniowania, w terminie od dnia 2 grudnia 2022 r.

Po zaopiniowaniu i pozytywnym uzgodnieniu projektu planu przez właściwe organa i instytucje, Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 7 lutego 2023 r. ogłosił o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu mpzp nr 324/5/2021 – I [...] (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 15 lutego do 7 marca 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 23 lutego 2023 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 324/5/2021 – I [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 21 marca 2023 r., nie wpłynęły uwagi.

Po zakończeniu procedury, projekt planu, został przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. 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, ustalił 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 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 XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Reasumując, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest zasadne.

## UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I  
„Dolina Wisłoka” w Rzeszowie

(sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553)

- 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, 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.

Dnia 28 października 2021 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 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie o pow. 83 ha obejmującej rzekę Wisłok, po obu stronach rzeki z przyległym terenem), wskazując termin oraz zasady składania wniosków. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne, nie złożyły wniosków. Natomiast wszystkie wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Po analizie możliwości przeznaczenia w projekcie planu terenów na funkcje związane z wiodącym kierunkiem zagospodarowania, ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta (zieleń urządzona), Prezydent Miasta Rzeszowa podjął decyzję o wyłączeniu z obszaru terenów, które:

- nie mogły być przeznaczone pod cele publiczne (zieleń nieurzadzona),
- objęte są obowiązującym prawem miejscowym,
- uzyskały prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Tereny te pozostaną poza pierwszą częścią opracowania do czasu sporządzenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa. W ten sposób określony został obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) nr 324/5/2021 – I [...] (czyli projekt planu w części pierwszej), obejmujący obszar o powierzchni ok. 35.2 ha, położony po zachodniej stronie rzeki Wisłok, pomiędzy ul. Lubelską, ul. ks. Józefa Stafieja oraz mostem Załęskim.

Do ww. projektu sporządzona została prognoza 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie w dniu 27 października 2022 r został pozytywnie zaopiniowany przez MKUA, z kilkoma wnioskami dotyczącymi szczegółów tego projektu.

Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do pozostałych instytucji i organów od dnia 2 grudnia 2022 r. W wyniku opinii Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa (pismo z dnia 07.12.2022 r.), MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie (pismo z dnia 05.12.2022 r. znak TT-4013/5/2022), uzgodnienia PGW WP RZGW w Rzeszowie (pismo z dnia 15.12.2022 r. znak RZ.RPP.610.256.2022.DS) oraz konsultacji z ww., projekt w części dot. infrastruktury technicznej uszczegółowiono, wprowadzając nieznaczne korekty nie wymagające ponownego uzgodnienia lub zaopiniowania.

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego ukazało się w dniu 7 lutego 2023 r. w gazecie „Super Nowości”, a także poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu oraz poprzez portal internetowy VOXLY. Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego do 7 marca 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 23 lutego 2023 r. Do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie podanym w ww. ogłoszeniu, tj. do dnia 21 marca 2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Po zakończeniu procedury, projekt planu, został przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa.

#### **art. 1 ust. 3**

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do 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. W projekcie planu wyznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego tj. zieleń urządzoną i komunikację publiczną oraz pod wody powierzchniowe śródlądowe. Zagospodarowanie ustalone w planie jest wynikiem wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych. Ponadto projekt planu stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej, w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie dostępności do terenów zieleni. Stanowi również kontynuację trendu obejmowania prawem miejscowym głównego elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta – doliny rzeki Wisłok, jako publicznie dostępnych terenów rekreacji i wypoczynku. Tereny takie istnieją w południowym i centralnym odcinku rzeki Wisłok oraz zabezpieczone zostały w niedawno uchwalonych miejscowych planach

- nr 284/7/2016 I-A "Kopiec Konfederatów Barskich" w Rzeszowie (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 25 października 2022 r., uchwałą nr LXVIII/1482/2022),
- nr 320/1/2021 - I-A terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 27 września 2022 r., uchwałą nr LXVII/1462/2022).

Realizacja ustaleń projektu planu zabezpieczy interes publiczny poprzez zarezerwowanie rozległych terenów o powierzchni ok. 23 ha, pod realizację ogólnodostępnego parku – bulwarów miejskich (wraz z przyległym terenem wód łącznie ok. 31 ha), jako kontynuację tego rodzaju założeń wzdłuż centralnego i południowego odcinka rzeki Wisłok.

- 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 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie 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 planu nr 324/5/2021 – I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 32.3 ha, położony pomiędzy ul. Lubelską, ul. ks. J. Stafia i Mostem Załęskim, na osiedlu Staromieście w Rzeszowie. W stanie istniejącym, obszar ten zajęty jest przez zielenią nieurządzoną, „dziką”, nadrzeczną, oraz obejmuje fragmenty układu komunikacyjnego ponadlokalnego (most im T. Mazowieckiego) i lokalnego (ulica: S. Trembeckiego). Pozostała część przedmiotowego obszaru to koryto rzeki Wisłok.

Projekt, ze względu na ww. uwarunkowania, ekspozycję obszaru, jak sąsiedztwo jednego z nowych symboli miasta - mostu im. T. Mazowieckiego, za szczególny cel obrał sobie m.in. ochronę walorów krajobrazowych. Stąd tereny położone w granicach opracowania przedmiotowej części planu przeznaczono pod: tereny zieleni urządzonej (w tym fragment „dzikiej” roślinności łąkowej w sąsiedztwie PPL Koral sp. j.), tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren publicznej drogi głównej, teren przeznaczony pod część pasa drogowego drogi publicznej lokalnej, teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową.

Tereny oznaczone symbolem ZP w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, to najważniejszy rezultat opracowania projektu tego planu. Są to tereny wskazane pod park, urządzone, ogólnodostępne, ogólnomiejskie (nie elementarne a nawet nie osiedlowe), co ma odzwierciedlenie w wachlarzu możliwości ich zagospodarowania: ciągami pieszo-rowerowymi, uzupełnienie obiektami małej architektury, w szczególności ogrodowej, kultu religijnego (istniejąca kapliczka przy ul. Wioślarskiej), użytkowymi służącymi rekreacji i utrzymaniu porządku, w tym zapleczem sanitarnym, urządzeniami sportu i rekreacji, obiektami towarzyszącymi funkcjom sportu i rekreacji. W planie uwzględniono również możliwość realizacji budowli hydrotechnicznych, kładek i nabrzeży, związanych z terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonymi na rysunku planu symbolem WS. Zaplanowane zagospodarowanie adekwatne jest do skali i roli obszaru.

Funkcją dominującą jest zielenią urządzoną, dotknięta jednak szeregiem ograniczeń wynikających z położenia większej części terenu w zasięgu wód powodziowych – dziesięcioletnich (Q10%) i stuletnich (Q1%). Ograniczenia te dotyczą m.in. form zieleni, które mogą być stosowane w aranżacji przestrzeni – zakazana jest lokalizacja zieleni wysokiej na terenach zalewowych Q1% (ze względu na przepisy odrębne dot. prawa wodnego). Teren ZP ma być dedykowany rekreacji i wypoczynkowi, z udziałem komponentów sportowych i komunikacyjnych – te ostatnie to m.in. ciągi o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu. Dla terenów tych ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na poziomie 75%.

Niektóre fragmenty terenu ZP zostały wyodrębnione w postaci terenów wydzielonych, dla których ustalono szczególne zasady zagospodarowania, jednak do zrealizowania w ścisłym związku z wiodącą funkcją terenu – tj. parkingi (głównie wzdłuż istniejących i projektowanych ulic).

Pozostałe tereny ustalone w projekcie planu tj. m.in. oznaczone symbolami WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, stanowią istniejące koryta rzek: Wisłok i Przyrwa.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju sieci komunikacyjnej. Tereny publicznych dróg podzielono wg. klas na główną (KDG) - istniejący most im. T. Mazowieckiego, lokalną -

część pasa drogowego, docelowo przedłużenie ul. ks. J. Stafia do ul. Lubelskiej oraz dojazdową – zakończenie ul. S. Trembeckiego w formie placu do zawracania, postoju pojazdów. Planowanymi w projekcie drogi rowerowe i pieszo-rowerowe o przebiegu południkowym, będą miały możliwość spójnego połączenia się z istniejącymi odcinkami (wzdłuż ul. Rzecha) o przebiegu równoleżnikowym. Określone zostały zasady włączenia tego obszaru w funkcjonujący system komunikacyjny Osiedla Staromieście w tym zespole Staromieście Ogrody z „Doliną Wisłoka”. Reasumując realizacja ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia dostępności terenów nadrzecznych poprzez włączenie go w system komunikacji kołowej i komunikacji pieszo-rowerowej w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie nie naruszają polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które przewiduje na przedmiotowym obszarze: zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Wisłoka oraz ulice – komunikację.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory środowiskowe przestrzeni. Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, tj. publicznie dostępnych terenów rekreacji i wypoczynku. Przestrzenie te będą pełnić funkcje rekreacyjne, sprzyjać kontaktom społecznym, a także umożliwić bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ustalono dla terenów wskaźniki zagospodarowania oraz gabaryty dla obiektów.

#### **art. 1 ust. 2 pkt 3**

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena zagospodarowania terenów w kontekście uwarunkowań przyrodniczych, w tym: zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Nie prognozuje się, aby przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, miało jakikolwiek negatywny wpływ na stan środowiska i walory przyrodnicze.

Przeanalizowano możliwości zagospodarowania terenów w kontekście występowania:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,
- stref kontrolowanych od sieci gazowych oraz stref ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych,
- sąsiedztwa zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Przedsiębiorstwa Produkcji Lodów Koral sp.j.

W prognozie uwzględniono i zweryfikowano potencjalne uciążliwości, wynikające z ww. uwarunkowań.

W granicach projektu planu brak jest obszarów chronionych prawem pod względem przyrodniczym, natomiast jest to główny element systemu przyrodniczego miasta. Jest nie tylko składową krajobrazu, ale pełni szereg ważnych dla miasta funkcji. Szczególne znaczenie ma na przewietrzanie, normowanie wahań temperatury oraz kształtowanie zasobów wodnych, stąd niezbędne było przeanalizowanie oddziaływań ustaleń planu na komponenty środowiska.

Niezwykle istotna była weryfikacja ustaleń planu pod kątem środowiska wodnego. Obszar ten położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (decyzja MŚ Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z 15.12.2011r.). W uchwale zawarto rozwiązania, gwarantujące ochronę środowiska wodno – gruntowego przed zanieczyszczeniem.

Obszar opracowania położony jest poza terenami udokumentowanych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, dla których ustalono strefy ochronne.

W granicach projektu planu nie występują tereny leśne.

**art. 1 ust. 2 pkt 4**

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie brak jest zespołów zabytkowych, nie występują również dobra kultury współczesnej. Przy skrzyżowaniu ul. Wioślarskiej z ul. ks. Józefa Stafieja znajduje się kapliczka, ujęta w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszów. Ten obiekt małej architektury składa się z postumentu oraz umieszczonego na nim krzyża. Tłem kompozycji obiektu jest zespół trzech drzew – lip.

W planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, wynika ona z sąsiedztwa stanowiska archeologicznego AZP 103-76/50 (znajdującego się poza granicami planu). W ww. strefie, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

**art. 1 ust. 2 pkt 5**

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie na zdrowie ludzi.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, występują natomiast obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia projektu planu zawierają zapisy minimalizujące, a nawet wykluczające wpływ występowania zagrożenia powodziowego na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby ww. osób, m.in. poprzez dopuszczenie w obrębie terenu planowanych parkingów publicznych odpowiedniego udziału miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

**art. 1 ust. 2 pkt 6**

W projekcie planu oznaczonym numerem 324/5/2021 - I uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Specyfika zagospodarowania terenów objętych planem wynika z uwarunkowań fizjograficznych, tranzytowego usytuowania oraz sąsiedztwa, tj. terenów przy ul. S. Trembeckiego - przemysłowo-składowych oraz przy ul. Ciepłowniczej - komunalnych, które determinowały konieczność przeznaczenia terenów wzdłuż rzeki Wisłok, pod zieleń urządzoną docelowo pełniącą funkcje izolacyjne, kompensujące wpływ ww. sąsiedztwa na stan środowiska.

**art. 1 ust. 2 pkt 7**

W zagospodarowaniu obszaru uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się nieruchomości będące własnością prywatną, których możliwości zagospodarowania ograniczone są przez przepisy odrębne dot. prawa wodnego oraz inne ograniczenia, takie jak strefy kontrolowane od gazociągów i strefy od linii elektroenergetycznych. Znaczny udział terenów należących do Gminy Miasta Rzeszów i Skarbu Państwa rzutował na sposób zagospodarowania ustalony w planie. Reasumując struktura własnościowa gruntów rzutowała na zakres przestrzenny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie i przeznaczenie poszczególnych terenów ustalonych w planie.

**art. 1 ust. 2 pkt 8**

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie nie pełni żadnej funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzgodniono z właściwymi w tym zakresie organami.

**art. 1 ust. 2 pkt 9**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, stosownie do możliwości, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania zapewniają przede wszystkim niezbędną ilość zieleni, wraz z możliwością lokalizacji zabudowy pomocniczej, przydatnej wobec różnorodnych form zagospodarowania i użytkowania terenów zielonych, a tym samym prawidłowe funkcjonowanie i rozwój wzdłuż głównej osi kompozycyjnej miasta – rzeki Wisłok. Przestrzenie te będą pełnić funkcje rekreacyjne, sprzyjać kontaktom społecznym, a także umożliwiać bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Ponadto, w projekcie planu, wydzielono tereny pod publiczny układ komunikacyjny, rozbudowę istniejących ulic, pod kątem zwiększenia dostępu do ww. terenów zieleni.

Interes publiczny, miejski był jednym z argumentów ograniczenia zakresu przestrzennego projektu. Wzdłuż prawego brzegu rzeki planowana jest rozbudowa i modernizacja MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie, która zgodnie z pismem z dnia 01.12.2022 r. znak TT-4083/201/2022 planuje również wprowadzenie systemu odzyskiwania energii cieplnej ze ścieków i ponownego jej wykorzystania w procesie technologicznym.

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

W projekcie planu ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Teren objęty planem ma znaczenie tranzytowe, sieci nie obsługują terenów nadrzecznych a obiekty infrastruktury technicznej służą przesyłowi energii cieplnej, gazu, przerzutom ścieków i wody na drugą stronę rzeki lub zrzutom z kanalizacji deszczowej wód opadowych i deszczowych do rzeki. Przewidziano m.in. uzbrojenie terenów zieleni urządzonej w infrastrukturę techniczną, określając minimalne parametry sieci i zasady powiązań z systemem zewnętrznym.

W projekcie nie ustanawia się 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. 4**

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów, jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków do niniejszego planu wynika konieczność uchwalania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, co uzasadniono powyżej. Natomiast zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu głównie pod zieleń urządzoną wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, z późniejszymi zmianami.

Działki objęte planem położone są w północnej części Rzeszowa, blisko granicy z Gm. Trzebownisko, przy jednej z najbardziej atrakcyjnych i głównych tras wylotowych z miasta, ul. Lubelskiej. Bogactwo form i funkcji sąsiedztwa obszaru planu, znajdującego się na styku osiedli Staromieście i Załęże, nadaje tym działkom możliwość prawie dowolnego zagospodarowania (realizacja inwestycji na podst. decyzji administracyjnych). Dowolność ta regulowana była dotychczas prawie wyłącznie aspektami finansowymi, tj. zwrotem z inwestycji. Podjęcie działań planistycznych, w celu kształtowania zrównoważonych i społecznie przydatnych i akceptowalnych struktur przestrzennych, było tym samym konieczne i uzasadnione.

Zasoby oraz rola tego obszaru jako głównego elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta, z punktu widzenia interesu publicznego sprawia, że dolina rzeki Wisłok jest jednym z najcenniejszych obszarów Rzeszowa. Należy ją zatem zabezpieczyć i odpowiednio zagospodarować, wykorzystując przy tym wszelkie dostępne możliwości terenowe i finansowe.

W sąsiedztwie terenu objętego projektem położone jest dynamicznie i intensywnie rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto przy ul. Lubelskiej znajduje się baza MPK. Przy ul. S. Trembeckiego mieści się dawna baza ww. przewoźnika. Stąd m.in. wzdłuż ww. ulic liczne przebiegają linie komunikacji publicznej, mogące obsługiwać również i planowane w dolinie rzecznej zagospodarowanie. Zagospodarowanie to przyczyni się do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Projekt uwzględnia kontynuację zorganizowanego zagospodarowania zielenią urządzoną doliny rzecznej. Ustalenia planu nakazują zintegrować planowane ciągi komunikacji z istniejącymi, znajdującymi się w granicach oraz poza granicami obszaru planu, jako ogólnodostępny system komunikacji pieszo-rowerowej.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2014 – 2017. Ww. uchwała podjęta została na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 3 lit. e tiret czwarty tej uchwały, stwierdza się potrzebę sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przyczyn wynikających z konieczności zabezpieczenia terenów istotnych dla rozwoju miasta w zakresie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z uwzględnieniem powiązań ponadlokalnych miejskiego systemu przyrodniczego i klimatycznego. W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie jest uzasadnione.

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

Projekt planu cechuje szczególnie wysoki udział terenów przeznaczonych pod ogólnodostępną zielenią urządzonej. Wynika to z faktu, że uchwalenie planu związane jest z niezbędnym rozszerzeniem przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej miasta, o szczególnych walorach użytkowych, klimatycznych i krajobrazowych. Ze względu na powyższe, przewiduje się znaczne nakłady finansowe ze strony miasta na realizację szerokiej gamy inwestycji publicznych, należących do zadań własnych gminy.