

Uchwała Nr XCIV/2127/2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.**

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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), 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.,

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 13,01 ha, położony na południe od ulicy Spacerowej, na osiedlu Zalesie w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, 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 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym 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.

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

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 11,46 ha;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 1,55 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) mpzp nr 251/3/2013 - część 1 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 251/3/2013 - część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/375/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2016 r., poz. 39;

- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu miejscowego;
- 3) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu;
- 4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”.

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

§ 5. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach złoża gazu ziemnego „Zalesie” (nr w rejestrze PIG-PIB GZ4647) oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Zalesie” (decyzja Ministra Środowiska znak: DGK-IV.4771.1.2018.AT z dnia 24 maja 2018 r.), co zostało uwidocznione na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza 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 zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych), zmianę trasy lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  80 mm;
- 7) rozbudowa kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  160;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm;
- 9) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

#### 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  $\varnothing$  125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenów komunikacji – poprzez retencję w miejscu i gospodarcze wykorzystanie, lub z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z terenów zieleni – powierzchniowo po terenie, lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) z odnawialnych źródeł energii, a w szczególności: z instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii.

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

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

- 1) ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Sikorskiego, poprzez drogi publiczne KDL.1 i KDD.1, ustalone w mpzp nr 251/3/2013 – część 1;
- 2) ustala się miejsce włączenia drogi pieszej i drogi rowerowej do zewnętrznego układu komunikacyjnego – ul. Spacerowej.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 11.1. Przeznaczenie i symbol terenów: tereny zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 i ZP.3.

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3 należy zagospodarować jako publicznie dostępne;
- 2) ustala się możliwość realizacji wszelkich form zieleni urządzonej związanych ze spędzaniem czasu wolnego na świeżym powietrzu, w szczególności:
  - a) publicznie dostępnego samorządowego parku,
  - b) otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - c) dróg dla pieszych,
  - d) dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów,
  - e) ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych,
  - f) ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych,
  - g) platform widokowych,
  - h) oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych itp.,
  - i) placów zabaw;

- 3) dopuszcza się lokalizację ustępu publicznego w formie budynku:
  - a) o jednej kondygnacji podziemnej, zagłębionej w całości poniżej naturalnego poziomu przylegającego do niej terenu,
  - b) przekrytego dachem zielonym,
  - c) o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) każdy z terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3 należy zagospodarować jako jedną działkę, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe lub pompownie wody, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam obiektów i urządzeń.

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

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1;
- 2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa – z ulicy Spacerowej, położonej poza obszarem objętym planem;
- 3) liczba miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m<sup>2</sup> terenów zieleni;
- 4) miejsca do parkowania – dostępne z drogi dojazdowej KDD.1, w zespołach nie większych niż 6 stanowisk, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 5) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m<sup>2</sup> terenów zieleni.

§ 12.1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi dojazdowej KDD.1.

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

- 1) zagospodarowanie stanowiące kontynuację drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) droga dla pieszych i rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 4) zieleń przydrożna – urządzona w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Andrzej Dec

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 268/5/2015 TERENÓW STREFY REKREACJI W REJONIE AL. SIKORSKIEGO W RZESZOWIE - W CZĘŚCI I.

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ZCIV/1217/2014  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 20 MARCA 2014 r.  
RYTUNIK PLANU MIEJSCOWEGO  
SKALA 1:1000



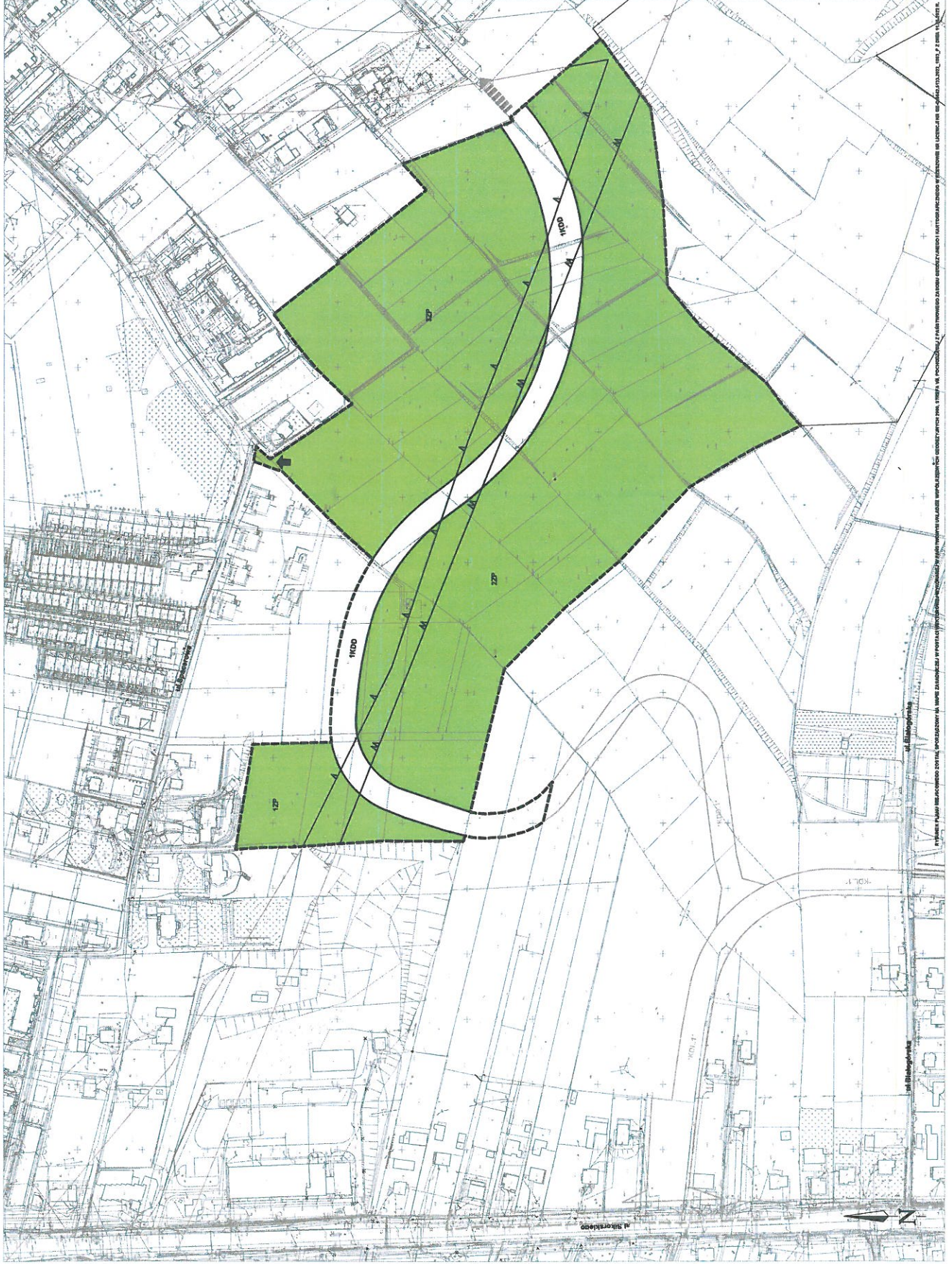
## LEGENDA:

### OZNACZENIA OKRĄGLAJĄCE

- GRANICA OGRADZENIA OGRANICZONYCH PLANIM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYM ZAKŁADANYM STANIE ZAGOSPODAROWANIA
- KOD TEREN DROG DOJAZDOWEJ
- TERENY ZIELINI URZĄDOWEJ
- MIEJSCA WŁĄCZENIA DROGI PRZEZ I DROGI ROZWIĄZANE DO UL. SPACEROWEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEKRYWANIA KONTYNUALNA DROGI DO UL. ZELIENICZKA, POD OGRADZENIEM OBIĘTYM PLANIM
- MOCNY ULEC
- GRANICA TERENU I OGRADZENIA GÓRNICZEGO ZALĘBIE
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZBRANIEGO ZALĘBIE
- OZNACZENIA MPZP NR 26/02/013 - CZĘŚĆ 1
- GRANICE TERENÓW
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XCIV/2127/2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie realizacji  
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I,  
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.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XCIV/2127/2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 5 kwietnia 2023 r. do 26 kwietnia 2023 r., wpłynęły następujące uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr 0050/239/2023 z dnia 29 maja 2023 r.:

- 1) uwagi, wniesione pismem z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu: 9 maja 2023 r.), przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], zam. [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], dotyczące przeznaczenia działki nr ewid. 2942 obr. 209 pod zabudowę;
- 2) uwagi, wniesione pismem z dnia 8 maja 2023 r. (data wpływu: 12 maja 2023 r.), przez [REDAKTOWANE], adres do korespondencji: [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], dotyczące wyłączenia działki nr ewid. 2874 obr. 209 z zakresu opracowania lub przeznaczenia jej w planie pod zabudowę.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Miasta Rzeszowa  
uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I:

- 1) nie uwzględnia się uwag, dotyczących przeznaczenia działki nr ewid.: 2942 obr. 209 pod zabudowę, wniesionych pismem z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu: 9 maja 2023 r.), przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], zam. [REDAKTOWANE];
- 2) nie uwzględnia się uwag, dotyczących wyłączenia działki nr ewid.: 2874 obr. 209 z zakresu opracowania lub przeznaczenia jej w planie pod zabudowę, wniesionych pismem z dnia 8 maja 2023 r. (data wpływu: 12 maja 2023 r.), przez [REDAKTOWANE], adres do korespondencji: [REDAKTOWANE].

Uzasadnienie 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 współzycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie 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 gminnych aktów planowania przestrzennego, wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., 977, z późn. zm.).

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 oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ad.1)

██████████ sprzeciwiają się przeznaczeniu w planie działki nr ewid. 2942 obr. 209, będącej ich własnością, pod drogę i tereny zielone. Zwracają uwagę na rozbieżność ustaleń planu z ich zamierzeniami inwestycyjnymi tzn. budową domu.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”,



natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I został opracowany i wyłożony do publicznego wglądu w czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I zostanie uchwalony w czasie obowiązywania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., wskazywało na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „obszar zieleni urządzonej” oraz „obszar przestrzeni publicznej”.

Działka nr ewid. 2942 obr. 209, której dotyczy uwaga, położona jest w projekcie planu częściowo:

- w terenie oznaczonym symbolem ZP.2, przeznaczonym pod zieleń urządzoną,
- w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zieleń urządzoną,
- w terenie oznaczonym symbolem KDD.1, przeznaczonym pod drogę dojazdową.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, są zgodne z kierunkami określonymi zarówno w nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. jak i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Przewiduje się realizację w szczególności: publicznie dostępnego samorządowego parku, otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych, ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych, platform widokowych, oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych, placów zabaw itp.

Przeznaczenie działki ewid. 2942 obr. 209 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z oczekiwaniem Składających uwagę, byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i podstawę do uchylecia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez [REDAKTOWANE], nie uwzględnia się.

Ad. 2)

[REDAKTOWANE] wnosi o:

- 1) wyłączenie działki nr ewid. 2874, obręb 209 z zakresu opracowania,
- 2) ewentualne przeznaczenie jej pod zabudowę (... ..).

Ponadto [REDAKTOR] stwierdza, że „planowany sposób zagospodarowania działki narusza: art.15 ust.1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, art.3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nadużycie władztwa planistycznego gminy, polegające na przeznaczeniu terenów pod zieleń w sposób dowolny i nie poparty analizami urbanistycznymi.”.

Uwzględnienie uwagi, złożonej przez [REDAKTOR], polegające na wyłączeniu działki nr 2874, obręb 209 z zakresu opracowania, byłoby sprzeczne z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XIII/238/2015 z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu podkreślono, że „podjęcie miejscowego planu na tym obszarze jest niezbędne ze względu na konieczność ochrony ustalonych w Studium terenów zieleni urządzonej oraz lasów, wobec postępującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej”. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, przybliży realizację założonego celu.

Należy wyjaśnić, że uchwalenie planu w części I nie jest i nie może być utożsamiane z „wyłączeniem z zakresu opracowania” pozostałych terenów objętych uchwałą Nr XIII/238/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie. Decyzje: o odstąpieniu od opracowywania planu lub o zmianie granic obszaru objętego planem (np. wyłączenie części terenów z opracowania) mogą być podjęte wyłącznie przez radę gminy w formie stosownej uchwały.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”, natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I został opracowany i wyłożony do publicznego wglądu w czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I zostanie uchwalony w czasie obowiązywania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., wskazywało na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „obszar zieleni urządzonej” oraz „obszar przestrzeni publicznej”.

Działka nr ewid. 2874, obręb 209, której dotyczy uwaga, położona jest w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zieleń urządzonej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, są zgodne z kierunkami określonymi zarówno w nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. jak i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Przewiduje się realizację w szczególności: publicznie dostępnego samorządowego parku, otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych, ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych, platform widokowych, oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych, placów zabaw itp.

Uwzględnienie uwagi, złożonej przez [REDAKTOWANE], polegające na przeznaczeniu działki nr 2874, obręb 209 pod zabudowę (nie podano rodzaju zabudowy ale z nawiązania do wszczętego postępowania dotyczącego ustalenia warunków zabudowy wynika, że chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, nie jest możliwe, gdyż byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i podstawę do uchylenia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez [REDAKTOWANE], nie uwzględnia się.

W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, 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.

*W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, 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 XCIV/2127/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów  
strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, został sporządzony na podstawie uchwały Nr XIII/238/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie. Przystąpienie dotyczyło obszaru o powierzchni około 41,6 ha.

Równoległe z postępowaniem prac planistycznych wydawane były, w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu, decyzje o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne a także pozwolenia na budowę. Zarysował się konflikt społeczny między zwolennikami uchwalenia planu z przeznaczeniem pod zielen publiczną a inwestorami, którzy chcieli tereny Wzgórza Zalesiańskiego zabudować. Ostatecznie, po burzliwych dyskusjach, Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o nie odstępowaniu od sporządzania planu. Z czasem, część decyzji administracyjnych została uchylona, co stworzyło możliwość powrotu do koncepcji stworzenia strefy rekreacji na osiedlu Zalesie. Ze względu na będącą wówczas w fazie opracowania nową edycję Studium, podjęto decyzję o etapowym procedowaniu planu.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I obejmuje tereny o powierzchni około 13 ha, które z racji na swoje walory przyrodnicze i krajobrazowe wymagają zagwarantowania, w formie aktu prawa miejscowego, ochrony i przeznaczenia zgodnego z interesem publicznym.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I ustala przeznaczenie terenów pod usługi publiczne: drogę dojazdową (KDD.1) oraz zielen urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3).

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) w związku z §12 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 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 12 maja 2023 r. wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/239/2023 z dnia 29 maja 2023 r. Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi zostały przedstawione Radzie Miasta Rzeszowa.

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

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

**Uzasadnienie**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015**  
**terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I**

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977z późn. zm.)*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z 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 2023 r. poz. 1094, 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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, został opracowany na podstawie uchwały Nr XIII/238/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r.

W dniu 8 września 2015 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Nowiny”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 września 2015 r., do projektu planu nie wpłynęły wnioski.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu. W trakcie procedury, zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt planu został opracowany przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa. Projekt został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W dniu 26 października 2017 r. projekt planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie go zaopiniowała.

Równoległe z postępem prac planistycznych wydawane były, w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu, decyzje o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne a także pozwolenia na budowę. Zarysował się konflikt społeczny między zwolennikami uchwalenia planu z przeznaczeniem pod zieleń publiczną a deweloperami, którzy chcieli tereny Wzgórza Zalesiańskiego zabudować. Ostatecznie Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o nie uchylaniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Z czasem część decyzji administracyjnych została uchylona, co stworzyło możliwość powrotu do koncepcji stworzenia strefy rekreacji na osiedlu Zalesie.

Ze względu na będącą wówczas w fazie opracowania nową edycję Studium, podjęto decyzję o etapowym procedowaniu planu. Etap I objął tereny o łącznej powierzchni około 13 ha.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w styczniu 2023 r. MKUA pozytywnie zaopiniowała projekt.

Na przełomie lutego i marca 2023 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 5 kwietnia 2023 r. do 26 kwietnia 2023 r. projekt planu został wyłożony

do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 25 kwietnia 2023 r. Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 12 maja 2023 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/239/2023 z dnia 29 maja 2023 r.

Uchwałą Nr XCIV/2127/2024 z dnia 26 marca 2024 r., Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I.

*art. 1 ust. 3*

W trakcie opracowywania projektu planu były wazone interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Obecnie obszar objęty planem jest niezabudowany, stanowi: grunty orne, pastwiska trwałe i grunty rolne zadrzewione. Przeanalizowano aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Priorytetem projektu było stworzenie atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni sportowo-rekreacyjnej wraz z obsługą komunikacyjną. Ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przeznaczenia terenu pod usługi publiczne w zieleni urządzonej. Nie było możliwości uwzględnienia wniosków i uwag, złożonych do projektu planu przez osoby prywatne, ponieważ dotyczyły one przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową co byłoby niezgodne z kierunkami rozwoju, określonymi w Studium i sprzeczne z celem, dla którego przystąpiono do sporządzenia planu (ochrona terenów wartościowych przyrodniczo przed zabudową).

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, 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 wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I obejmuje obszar o powierzchni około 13 ha, położony po południowej stronie ul. Spacerowej, stanowiący część tzw. Wzgórza Zalesiańskiego.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”, natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I został opracowany i wyłożony do publicznego wglądu w czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I zostanie uchwalony w czasie obowiązywania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

wskazywało na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej*”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*obszar zieleni urządzonej*” oraz „*obszar przestrzeni publicznej*”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I ustala przeznaczenie terenów pod usługi publiczne: drogę dojazdową (KDD.1) oraz zielenią urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3).

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Zgodnie z ustaleniami planu, przewiduje się realizację w szczególności: publicznie dostępnego samorządowego parku, otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych, ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych, platform widokowych, oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych, placów zabaw itp.

Aby wyjaśnić czym w istocie są usługi publiczne warto przytoczyć fragmenty pracy naukowej prof. dr hab. Barbary Kożuch z zespołem pt. „*Usługi publiczne – organizacja i zarządzanie*” (seria Monografie i Studia Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego, Kraków 2011 r.), gdzie możemy przeczytać:

„*Dobrym punktem wyjścia do definiowania usług publicznych jest rozpatrzenie ich zdolności do realizowania interesu publicznego....*”...

„*Dla potrzeb prowadzonych rozważań można zaproponować rozumienie interesu publicznego jako służeń celom wyższym, najważniejszym z punktu widzenia całej wspólnoty obywateli i odzwierciedlonym w podzielanych wartościach zharmonizowanych z tymi celami.*

*Zatem do kategorii usług publicznych zaliczyć można tylko te usługi, które służą osiągnięciu celów wyższych, stanowiąc o być albo nie być wspólnoty obywateli. Podstawowym kryterium, czy konkretne działania są usługą publiczną, jest służeń interesowi publicznemu.,,.....*

„*Biorąc powyższe pod uwagę można usługi publiczne zdefiniować jako dobra publiczne, w stosunku do których niemożliwe jest wykluczenie kogokolwiek z korzystania z nich. Są to dobra, które niezależnie od liczby korzystających posiadają określoną wartość, której nie naruszają kolejni użytkownicy.*

*Są to więc usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio ludności w ramach sektora publicznego lub podmioty prywatne zapewniające daną usługę. W tym zakresie występuje zgoda społeczna przewidująca świadczenie pewnych usług wszystkim, niezależnie od wysokości uzyskiwanego dochodu. Usługi publiczne są tak ważnym czynnikiem, że zapewnienie ich jest niezbywalnym obowiązkiem państwa, wynikającym z koncepcji praw człowieka. Są to dobra publiczne, których nie można wyłączyć z konsumpcji, a jednocześnie nie konkurują w konsumpcji. Ich konsumpcja przez jedną osobę nie pozbawia innych możliwości konsumpcji.*

*Potrzeba realizacji interesu publicznego drogą świadczenia usług publicznych powoduje, że zaspokajaniu w ten sposób potrzeb przez obywateli towarzyszą dwie podstawowe okoliczności, odróżniające usługi publiczne od innych rodzajów usług:*

- nierywalizacyjny charakter konsumpcji,
- niemożność wykluczenia z konsumpcji.

*W literaturze traktuje się te warunki jako cechy odróżniające usługi publiczne od innych rodzajów usług.*

*Interes publiczny jest realizowany poprzez świadczenie dwojakiego rodzaju usług: klasycznych, inaczej czystych oraz mieszanych, nazywanych też usługami prywatnymi dostarczanych przez sektor publiczny – nieodpłatnie lub za częściową odpłatnością.*

*Klasyczne usługi publiczne służą całemu społeczeństwu lub zbiorowości lokalnej. Ich naturalną cechą jest to, że korzystanie przez jednego obywatela i czy grupę obywateli ma charakter zbiorowy, a wykluczenie kogokolwiek jest niemożliwe np. oddychanie nieskażonym powietrzem, korzystanie z rzek, jezior, autostrad, krajobrazu, z bezpieczeństwo wewnętrzne oraz zewnętrzne. Usługi te*



powstają i są eksploatowane przy wykorzystaniu funduszy publicznych. Podkreślić tu należy, że powietrze, rzeki, krajobraz utraciły cechę dóbr wolnych i ich współczesne użytkowanie wiąże się z ich „uzdatnianiem” i dbałością o zachowanie walorów, w które je wyposażyla natura.

Usługi mieszane są określane przez podstawowe potrzeby ludzkie i - na skutek doktryny społecznej oraz prowadzonej przez władze publiczne polityki państwa - służą całemu społeczeństwu lub zbiorowości lokalnej, jak np. ochrona zdrowia, edukacja.

Usługi publiczne muszą być dostarczone w tej samej ilości wszystkim konsumentom, znajdującym się w obszarze jego oddziaływania jednostki powołanej do świadczenia tych usług. Warunek równej konsumpcji musi być odnoszony do wszystkich, bez względu na to, czy płacą za te dobra, czy nie.” ... „Usługi publiczne obejmują szeroki zakres aktywności jednostki samorządu terytorialnego realizowanych przez różne formy organizacyjne, np. jednostki budżetowe (urzędy), zakłady budżetowe, spółki prawa handlowego.”

Zarówno publiczna droga (KDD.1) jak i tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3), zapewniające możliwość wypoczynku i rekreacji lokalnej społeczności spełniają wszystkie, wymienione wyżej kryteria, charakteryzujące usługę publiczną, w szczególności:

- służą interesowi publicznemu,
- są realizowane przez jednostkę samorządu terytorialnego,
- konsumpcja usługi (tzn. korzystanie z drogi i terenów zieleni) jest darmowe,
- konsumpcja usługi (tzn. korzystanie z drogi i terenów zieleni) ma charakter nierywalizacyjny,
- nikt nie jest wykluczony z konsumpcji usługi (tzn. z korzystania z drogi i terenów zieleni).

Podstawowym szczeblem administracji publicznej zajmującym się dostarczaniem usług publicznych jest samorząd gminny. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), jego zadaniem jest „zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty”. Obszerny katalog zadań własnych gminy obejmuje m.in. sprawy związane z zielenią gminną i zadrzewieniami (art. 7 ust. 1 pkt 12 SamGmU) oraz gminnych dróg, ulic, mostów, placów (art. 7 ust. 1 pkt 2 SamGmU). Co więcej świadczenie przez jednostkę samorządu terytorialnego usług publicznych wynika z konieczności realizacji celów publicznych, w zakres których wchodzi między innymi wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa (zob. art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

Klasyfikując usługi publiczne wskazać należy, iż dzielą się one zasadniczo na trzy kategorie tj.: usługi i e-usługi administracyjne, usługi i e-usługi społeczne oraz usługi techniczne. Usługi techniczne związane są z realizacją odpowiedniej infrastruktury technicznej. Kategoria ta obejmuje transport, gospodarkę wodną, gospodarkę odpadami, cementarnictwo, zaopatrzenie w energię oraz zieleni publiczną. (por. B. Kożuch, A. Kożuch Usługi publiczne – organizacja i zarządzanie, Kraków 2011 s. 41 oraz Leszek Borowiec controlling w realizacji usług publicznych gminy Oficyna 2007).

W kontekście powyższego, nie ulega więc wątpliwości, że publiczne: droga i zieleni urządzona są usługami publicznymi a co za tym idzie, że uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, spełnia kryteria obszaru przestrzeni publicznej wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie w części I uwzględniono przede wszystkim walory przyrodniczo-krajobrazowe Wzgórza Zalesiańskiego poprzez ustalenie adekwatnych do uwarunkowań i polityki przestrzennej miasta, zasad zagospodarowania.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

Struktura własnościowa obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie w części I, nie jest korzystna. Miasto sukcesywnie nabywa nieruchomości w rejonie ulicy Spacerowej ale mimo to część działek znajduje się nadal w rękach prywatnych. Uchwalenie planu będzie wiązało się z koniecznością pozyskania przez Gminę Miasto Rzeszów terenów przeznaczonych pod cele publiczne.

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

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry oraz sposób powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia.

W projekcie planu nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów objętych planem odbywać się będzie z projektowanej drogi dojazdowej KDD.1 oraz z ulicy Spacerowej (komunikacja pieszo-rowerowa). Dla terenów zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3) ustalono w projekcie planu sposób realizacji miejsc do parkowania oraz ich minimalną ilość (nie mniejszą niż 3 miejsca na każde 10 000 m<sup>2</sup> terenów zieleni), a także minimalną ilość miejsc postojowych dla rowerów (nie mniejszą niż 3 miejsca na każde 10 000 m<sup>2</sup> terenów zieleni).

*art.1 ust.2 pkt 3*

Obszar objęty projektem planu stanowi enklawę zieleni i pełni ważną funkcję ekologiczną w systemie przyrodniczym miasta.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

W przyjętym przez władze Rzeszowa planie adaptacji do zmian klimatu określono działania, których celem jest minimalizacja niekorzystnego wpływu obserwowanych zjawisk, w tym zakresie na zdrowie mieszkańców i warunki społeczno-gospodarcze.

Do działań tych zaliczyć należy:

- powiększanie terenów zieleni publicznej na obszarze miasta;
- systematyczna poprawa jakości powietrza;
- podjęcie wszelkich działań na rzecz zwiększenia retencji w mieście;
- powiększanie strefy rekreacyjno-sportowej w powiązaniu z terenami zieleni;
- zwiększenie nasadzeń zieleni wysokiej – liściastej.

Ustalenia projektu planu nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, wpisują się w działania mające na celu adaptację do zmian klimatu. Projekt planu ustala przeznaczenie terenów, które zagospodarować należy jako publicznie dostępne, z możliwością realizacji wszelkich form zieleni urządzonej związanych ze spędzaniem czasu wolnego. W granicach obszaru dopuszczono w szczególności: realizację samorządowego parku, ścieżek i tras: turystycznych, przyrodniczych, zdrowia, ogrodów: botanicznych, sensorycznych itp. W zagospodarowaniu obszaru dominującym elementem ma być zieleń, której powierzchnia nie może zajmować mniej niż 85% powierzchni.

Ustalenia projektu planu uwzględniają ochronę i ograniczenia dotyczące środowiska i przyrody poprzez:

- nakaz zachowania minimum 85% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ustalenie następujących zasad gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:
  - z terenów zieleni – wody odprowadzane powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
  - z terenów komunikacji – wody retencjonowane w miejscu i wykorzystywane gospodarczo lub odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ i urządzeń podczyszczających;
- zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii, energii elektrycznej.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami terenów Natura 2000 zlokalizowanych w granicach miasta Rzeszowa.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi. Tereny rolne, ze względu na położenie w granicach miasta, nie są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W granicach planu nie występują tereny leśne.

*art.1 ust.4*

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie w części I, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków ani dobra kultury współczesnej.

*art. 1 ust. 2 pkt 5*

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z realizacji drogi i dostawą materiałów na plac budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Przewidziana w projekcie zieleni urządzonej będzie miała wyłącznie pozytywny wpływ na klimat akustyczny.

Planowany przebieg drogi dojazdowej zapewni wysoki poziom bezpieczeństwa kierowców pojazdów oraz innych uczestników ruchu (tj. pieszych i rowerzystów).

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

*art. 1 ust. 2 pkt 6*

Plan przeznaczają tereny pod usługi publiczne, dlatego też walory ekonomiczne przestrzeni są w tym wypadku mniej istotne niż korzyści jakie czerpać będzie społeczność lokalna z możliwości wypoczynku i rekreacji na świeżym powietrzu.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej).

*art.1 ust.2 pkt 9*

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

Zarówno publiczna droga dojazdowa (KDD.1) jak i tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3), zapewniające możliwość wypoczynku i rekreacji lokalnej społeczności posiadają wszystkie cechy usług publicznych, tzn.: będą służyć interesowi publicznemu, będą realizowane przez jednostkę samorządu terytorialnego, konsumpcja usługi będzie darmowa i nie będzie miała charakteru rywalizacyjnego, nikt nie będzie wykluczony z konsumpcji usługi.

▪ 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie w części I znalazł się w grupie planów, przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w I kwartale 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 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W granicach projektu planu wyznacza się teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1 oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3. Uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów wydatków związanych w szczególności: z wykupieniem gruntów przeznaczonych na cele publiczne oraz realizacją drogi dojazdowej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

Poniesione koszty zostaną zrekompensowane przez efekty przestrzenne i społeczne.