

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej 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 2024 r. poz. 1130 z 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 zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I w zakresie wynikającym z przepisów rozdziału 1a „Partycypacja społeczna”, w związku z 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 miejscowego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie uchwały nr XCIII/2070/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie.

W dniu 3 marca 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu oraz Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie, wpłynęły 3 (trzy) wnioski od osób fizycznych, które odnosiły się do obszaru objętego projektem planu. Zostały one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 2 kwietnia 2026 r., a informacja o tym ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa. Wpłynął również 1 (jeden) wniosek osoby fizycznej po terminie.

Wszystkie wnioski od właściwych instytucji i organów, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Do projektu planu sporządzono materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazywania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Wnioski wynikające z ich analizy miały wpływ na podjęte decyzje przestrzenne.

Do ww. projektu planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w przygotowanym na potrzeby projektu planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym.

Plan miejscowy sporządzany jest etapowo. Pierwszy etap ma na celu zabezpieczenie przed zabudową terenów niezbędnych dla realizacji elementów podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Obejmuje on obszar o powierzchni około 5,35 ha, położony na osiedlu Baranówka oraz w niewielkim zakresie na

osiedlu Miłocin, który zapewni realizację zamierzenia drogowego zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i na podstawie koncepcji przygotowanych przez Miasto.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został do zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 15 października 2025 r. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt.

Następnie projekt planu przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez pozostałe właściwe organy i instytucje.

W nawiązaniu do pisma Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. znak: OT-DL.402.152.2024.5 z dnia 9.01.2026 r. skorygowano zapis dotyczący zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sprawie gazociągów wysokiego ciśnienia.

W projekcie planu miejscowego dopuszczono budowę, przebudowę oraz rozbiórkę sieci gazowych wysokiego ciśnienia na całym terenie oznaczonym symbolem 1KD, w taki sposób, aby zakres stref kontrolowanych od tych sieci nie wykraczał poza teren projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego przewiduje w całości teren pod komunikację drogową publiczną 1KD, ale szczegółowe i ostateczne rozwiązania projektowe nie są przesądzone. Budowa drogi będzie wymagać korelacji z lokalizacją infrastruktury technicznej. Może skutkować jej budową, przebudową czy rozbiórką.

Przedmiotowa korekta polegająca na powiększeniu obszaru pod przebudowę sieci gazowych pozwoli na elastyczność i opcjonalność w rozwiązaniach projektowych dla strategicznego dla miasta zamierzenia transportowego, jak i dla lokalizacji samej sieci gazowej.

Skorygowano oczywistą omyłkę dotyczącą powierzchni zabudowy na terenie 1KD w odniesieniu do przeznaczenia uzupełniającego, tj. elektroenergetyki.

W związku z powyższym ponowiono niezbędne uzgodnienia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień, został poddany konsultacjom społecznym.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy.

Projekt planu miejscowego uwzględnia politykę przestrzenną miasta Rzeszowa, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890 z dnia 26 września 2023 r.), które stawia za główny cel kreowanie miasta dobrego do życia, zaspokajającego potrzeby wszystkich mieszkańców.

Plan ma na celu, jak wynika to z uzasadnienia do uchwały XCIII/2070/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. realizację nadrzędnego interesu publicznego, jakim jest rozbudowa podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Decyzje przestrzenne w planie miejscowym są wynikiem uwarunkowań występujących na obszarze planu, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb miasta w zakresie integracji funkcjonalno-przestrzennej jej terenów. Rozbudowa układu komunikacyjnego jest niezbędna dla prawidłowego zagospodarowania tej części miasta, usprawnienia oraz rozwoju sieci połączeń i infrastruktury publicznej transportu zbiorowego.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13-15 oraz ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu miejscowego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej 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 projektu planu miejscowego, w zależności od potrzeb. Zagadnienia te

uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenu objętego projektem planu miejscowego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej. Publiczny układ drogowy stanowi ważny element układu drogowego miasta. Jego realizacja jest niezbędna dla odciążenia istniejących ciągów komunikacyjnych i rozwoju sieci transportowej w północnej części miasta, podlegającej intensywnym procesom urbanizacji.

art. 1 ust. 2 pkt. 1, 1a i 2

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego zapewnia zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju – nie wpłynie ono na zachwianie równowagi przyrodniczej oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych miasta, a co za tym idzie nie wystąpi zagrożenie możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń, zgodnie z definicją „zrównoważonego rozwoju”, o której mowa w ustawie prawo ochrony środowiska. Zostało to potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Ustalenia projektu planu nie wpływają na zmianę zagospodarowania w kontekście całego miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I obejmuje obszar o powierzchni około 5,35 ha, położony w północnej części Rzeszowa, na osiedlu Baranówka oraz w niewielkim zakresie na osiedlu Miłocin, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego. W stanie istniejącym to obszar istniejących dróg ze skrzyżowaniem: ul. Obrońców Poczty Gdańskiej i ul. Miłocińskiej wraz z terenami przyległymi stanowiącymi m.in. teren zieleni, pętli autobusowej, parkingu.

W projekcie uwzględniono rozwiązania układu komunikacyjnego przyjęte i wypracowane w dokumencie Studium oraz analizę transportochłonności.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu miejscowego zachowano równowagę pomiędzy czynnikiem gospodarczym, społecznym i ekologicznym. Rozbudowa komunikacji stanie się impulsem dla rozwoju gospodarczego terenów przyległych. Możliwość skorzystania z transportu zbiorowego w celu dojazdu do miejsc pracy, edukacji, usług pozwoli na oszczędzanie zasobów środowiskowych (mniejsza emisja zanieczyszczeń), ale także na osiągnięcie sporych korzyści w sferze społecznej (mniejsza ilość wypadków drogowych, mniejsze zatłoczenie dróg samochodami prywatnymi).

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 prowadzonych analiz były:

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

W projekcie mpzp nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I przyjęto rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. W zakresie ochrony wód ustalenia planu miejscowego nakazują odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po ich podczyszczeniu poprzez urządzenia opóźniające odpływ do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję. Zasoby przyrody są chronione poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W granicach planu nie wykazano występowania cieków powierzchniowych, ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich stref ochronnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń odprowadzanych do środowiska wodno-gruntowego.

Realizacja planu może przyczynić się do okresowego pogorszenia stanu środowiska, w wyniku niezbędnych na etapie inwestycyjnym prac budowlanych. Na etapie eksploatacyjnym dróg wykonanych w ramach planowanego zagospodarowania terenu, nie przewiduje się zwiększonych uciążliwości zanieczyszczenia powietrza.

W granicach przedmiotowego projektu planu nie występują obiekty przyrodnicze, gatunki roślin oraz siedliska objęte ochroną prawną, w myśl ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.). Nie występują także złoża surowców naturalnych ani utworzone dla złóż obszary i tereny górnicze. W granicach opracowania nie ma również zlokalizowanych odwiertów gazowych, urządzeń technologicznych oraz gazociągów kopalnianych. Obszar opracowania położony jest poza terenami Natura 2000 oraz Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 425. W granicach obszaru objętego projektem planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).

Ze względu na wprowadzone w planie ww. ustalenia, w tym nakazy i zakazy, projekt planu ogranicza lub eliminuje negatywny wpływ na środowisk.

art. 1 ust. 2 pkt. 4

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I brak jest obiektów czy zespołów zabytkowych, nie występują również dobra kultury współczesnej ani stanowiska archeologiczne.

art. 1 ust. 2 pkt. 5 i 14

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Obszar projektu planu przeznacza się w całości pod komunikację drogową publiczną. Realizacja dróg zapewni dostęp do projektowanych od strony zachodniej terenów ogólnodostępnej zieleni publicznej oraz dostęp dla pojazdów specjalnych: straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, oczyszczania miasta, a co za tym idzie będzie miała wpływ na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.

Wpływ planowanego zagospodarowania wystąpi głównie na etapie realizacyjnym. Wpływ na stan powietrza będzie miała praca maszyn budowlanych. Na etapie budowy wystąpić może zwiększenie zapylenia, co może być wynikiem dowozu i składowania materiałów sypkich.

Ustalenia planu uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu - nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

art. 1 ust. 2 pkt. 6

Teren objęty projektem planu nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I przeznaczony jest w całości pod teren komunikacji drogowej publicznej. Projektowany przebieg drogi głównej i zbiorczej jest częścią układu komunikacyjnego istotnego i niezbędnego dla całego miasta, dlatego też walory ekonomiczne przestrzeni są w tym przypadku mniej istotne niż korzyści, jakie będą czerpać mieszkańcy miasta z poprawy obsługi transportowej. Realizacja infrastruktury drogowej poprawi dostępność komunikacyjną, usprawni transport publiczny, przyspieszy przemieszczanie się i zwiększy atrakcyjność inwestycyjną obszarów w tej części miasta.

art. 1 ust. 2 pkt. 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem mpzp nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Własność miasta odnosi się głównie do terenów dróg i zieleni (ponad połowa powierzchni terenu), pozostałe tereny to własność prywatna. Realizacja celu publicznego będzie wymagać od Gminy Miasto Rzeszów wykupu nieruchomości przeznaczonych na ten cel.

art. 1 ust. 2 pkt. 8

Projekt mpzp nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Drogi publiczne są kluczowe dla obronności państwa, w czasie pokoju, kryzysu lub wojny, ponieważ stanowią sieć transportową dla przemieszczania wojsk, sprzętu i mieszkańców. Obszar projektu planu nie sąsiaduje z terenami zamkniętymi. Do projektu planu miejscowego organy bezpieczeństwa państwa i ochrony granic nie złożyły wniosków w tym zakresie.

art. 1 ust. 2 pkt. 9

W projekcie mpzp nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie – w części I uwzględnione zostały potrzeby interesu publicznego, rozumianego jego uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub społeczności lokalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono przebieg dróg publicznych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego miasta, konsekwencją czego staną się udogodnienia w zakresie dostępności mieszkańców do m.in. transportu publicznego dla dynamicznie się rozwijającej północnej części miasta.

art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13

W projekcie planu ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Projekt planu miejscowego nie ustanawia zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt. 15

W dniu 26 września 2023 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła Studium, w którym określono kierunki rozwoju miasta. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną podzielono na strefy urbanistyczne i obszary zagospodarowania wyrażone brutto (w ich granicach mogą być lokalizowane różne funkcje: dominujące, uzupełniające i dopuszczone). Obszar objęty opracowaniem znajduje się w korytarzu drogi klasy G (głównej) i drogi klasy Z (zbiorczej).

Mając na uwadze powyższe, w opracowanym projekcie planu nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod funkcję rolniczą.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono teren przeznaczony pod publiczną komunikację drogową. Wskazano go w odniesieniu do dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa oraz analiz drogowych. Obszar objęty planem miejscowym jest zlokalizowany w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (osiedle Baranówka), jak i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powstałej w różnych czasowych przedziałach, usytuowanej na północ od ul. Miłocińskiej.

Projektowany układ drogowy powiązany jest z istniejącymi drogami publicznymi, obsługiwanymi przez transport zbiorowy, co będzie skutkowało zmniejszeniem transportochłonności. Projektowane drogi publiczne umożliwią rozbudowę sieci połączeń i usprawnią nie tylko okolicznym mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Na obszarze projektu planu miejscowego przewidziano drogi dla pieszych i rowerów, ułatwiające przemieszczanie pieszych i rowerzystów.

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

Rada Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę Nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. uchwała podjęta została na podstawie 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. Uchwała ta stwierdza aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Częścią tego dokumentu jest Wieloletnia Prognoza Sporządzania Planów Miejscowych, w której plan miejscowy nr 352/3/2024 w rejonie ul. Miłocińskiej w Rzeszowie znalazł się w grupie planów przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w 2024 r.

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

Projekt planu miejscowego cechuje szczególnie wysoki udział terenów komunikacji drogowej. Wynika to z faktu, że uchwalenie planu miejscowego związane jest z realizacją strategicznego rozwiązania komunikacyjnego łączącego zachodnią i wschodnią część miasta. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wiązać się z koniecznością poniesienia przez gminę obciążeń finansowych związanych z przejęciem nieruchomości przeznaczonej na cel publiczny.

Ze względu na powyższe, przewiduje się znaczne nakłady finansowe ze strony miasta na realizację inwestycji publicznych, należących do zadań własnych gminy.