

Uzasadnienie do projektu
zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na
osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II

*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.)*

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

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu miejscowego uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, 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 zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Uchwała ogranicza zakres przedmiotowy zmiany planu miejscowego do kilku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3 i zagadnień dotyczących zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej na tych terenach. Pozostałe ustalenia nie straciły na aktualności i zgodne są z zakresem wymaganym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).

W dniu 10 maja 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „Super Nowości”, przez ogłoszenie na tablicach w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu

i obwieszczeniu podano termin (do 31 maja 2024 r.) oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie, do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych. Wpłynęło 10 wniosków od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzono z nich wykaz, wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe instytucje i organy, w tym dwukrotnie przez Ministra Klimatu i Środowiska oraz Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Rzeszowie.

art.1 ust.3

W trakcie procedowania projektu zmiany planu miejscowego zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu realizuje wnioski złożone przed przystąpieniem do opracowania zmiany planu miejscowego. Zmiana planu ma bardzo niewielki zakres dotyczący zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej. Umożliwi jednak realizację inwestycji z uwzględnieniem aktualnych potrzeb występujących na obszarze objętym projektem zmiany planu. Jedną z nich jest budownictwo społeczne realizowane przez spółkę SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. SIM, czyli Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową, której głównym celem jest budowa mieszkań przeznaczonych do wynajmu, z umiarkowanymi opłatami czynszowymi.

Decyzje podjęte w projekcie zmiany planu miejscowego będą odpowiadać na potrzeby wspólnoty samorządowej, poszerzając ofertę mieszkaniową miasta., co przełoży się na jakość życia jego mieszkańców. Przyjęte rozwiązania starają się w możliwym zakresie uwzględnić złożone do zmiany planu miejscowego wnioski i godzić interesy właścicieli działek z potrzebami ogólnymi.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu zmiany 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 zmiany planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy, które określają obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, które określają dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do przedmiotu zmiany planu określonego w uchwale Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II oraz występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej. W projekcie uwzględniono również art. 15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ujawniono złoża kopaliny gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617 oraz jego granicę zgodnie z decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r. Zgodnie z postanowieniem Ministra Klimatu i Środowiska znak: DNGS-WOZ.70.3.24.2024.ŁS 3264925.12822923.10323110 ujawniono w części tekstowej i części graficznej informację

o występowaniu w/w złoża gazu ziemnego. Nie miało to wpływu na przyjęte w planie obowiązującym i projekcie zmiany planu przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy, a tym samym zakres zmian ustaleń określonych w uchwale Nr XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

Zmiana planu miejscowego obejmuje tereny oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3, zajmujące powierzchnie ok. 14,78 ha, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową. Jest to teren o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu, w przeważającym stopniu jeszcze niezainwestowany, ale będący przedmiotem zainteresowania inwestorów. Zmiana planu ma bardzo niewielki zakres dotyczący zasad lokalizowania budynków względem linii zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

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

Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, który przeznaczają tereny objęte zmianą planu miejscowego:

- MW-U.1, MW-U.2 – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową
- MW.1, MW.2 oraz MW.3 – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przyjęte w planie obowiązującym zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, zachowują wymagania ładu przestrzennego. Projekt zmiany planu nie zmienia idei planu obowiązującego. Utrzymuje dotychczasowe parametry zabudowy i funkcje poszczególnych terenów. Zmiany dotyczą wyłącznie zasad sytuowania zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy na jednym z terenów, tj. na terenie MW-U.2 oraz zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów. Ich skala jest jednak bardzo niewielka. Zmiana planu miejscowego dopuszcza na terenie MW-U.2 możliwość bardziej elastycznego sytuowania zabudowy względem wyznaczonej wzdłuż projektowanej drogi lokalnej obowiązującej linii zabudowy niż plan obowiązujący. Przyjęte ustalenia nadal zapewniają wykształcenie wzdłuż tej drogi pierzei zabudowy, co było intencją planu miejscowego. Zmiana planu dopuszcza również na terenie MW-U.2 szerszą możliwość sytuowania budynków garaży. W strefie od sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej (110 kV), poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza nie tylko jak do tej pory podziemne części budynków ale również budynki garaży nie wyższe niż 5 m, zapewniając przy tym niezbędną odległość od projektowanych dróg publicznych. Daje to możliwość uwolnienia przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi od samochodów i kształtowania jej jako bardziej przyjaznej dla mieszkańców. Przyjęta zmiana miała wpływ na ustalenia w zakresie sposobu realizacji miejsc postojowych, które rozszerzono o możliwość realizacji ich w garażach.

W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej, w projekcie zmiany planu obniżono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wymagana dla zabudowy mieszkaniowej z 1,6 do 1,4. Jest to zgodne z polityką miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa opartą o założenie „odwróconej piramidy transportowej”, promującej przemieszczanie się pieszo lub rowerem oraz transportem publicznym. Wyrazem tej polityki jest Zarządzenie Nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa, zgodnie z którym minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie objętym projektem zmiany planu miejscowego wynosi min. 1,2 na każdy lokal mieszkalny.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpływa negatywnie walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Nie wpływa na zmianę powierzchni zabudowy terenów, ich powierzchni biologicznie czynnej. Nie ma również wpływu na intensywność lokalizowanej na terenach zabudowy i jej gabaryty. Wydatnie zwiększa natomiast jego możliwości inwestycyjne.

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie zmiany planu miejscowego zachowano równowagę pomiędzy czynnikiem gospodarczym, społecznym i ekologicznym.

art.1 ust.2 pkt 3 oraz pkt 14

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi i środowisko. Ustalenia projektu zmiany 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 zmiany planu. Przedmiotem prowadzonych analiz były:

- stan środowiska oraz potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu zmiany planu,
- możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko (w tym formy ochrony w sąsiedztwie) mogących być rezultatem ewentualnej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu objętego projektem zmiany planu,
- oddziaływania na poszczególne elementy środowiska z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu zmiany planu,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Z uwagi na to, że zmiana planu nie ingeruje w przeznaczenie terenów, ustalone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów: powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, jej realizacja nie będzie skutkować większym oddziaływaniem na środowisko niż obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte w nim rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby uchwalonego 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. W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony. W celu ochrony środowiska wodnego obowiązuje wyposażenie całego obszaru w system kanalizacji deszczowej, poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci. Plan przewiduje lokalizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe. Plan zawiera również ustalenia mające na celu ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z użytkowaniem dróg. Nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający

zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie na obszary zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze objętym planem zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym nie dotyczy to obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się również lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, których funkcjonowanie mogłoby skutkować dla zdrowia ludzkiego i środowiska. W granicach planu nie występują obszary chronione pod względem przyrodniczym. Położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrodniczą, znajdujących się w granicach miasta. Nie prognozuje się, aby dopuszczone zagospodarowanie terenu objętego planem powodowało niekorzystny wpływ na przedmiot ich ochrony. W granicach planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, nie występują również udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w planie zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego. W granicach planu nie występują tereny leśne.

art.1 ust.2 pkt 4

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II występują 4 stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa. W planie ustanowiono dla nich strefy ochrony konserwatorskiej. Zlokalizowane są one częściowo na obszarze objętym zmianą planu miejscowego. Są to stanowiska oznaczone na rysunku planu:

- Nr 1 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/74),
- Nr 2 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103- 76/75),
- Nr 3 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/76) oraz
- Nr 4 w Rzeszowie–Przybyszówce (AZP 103-76/77)

Projekt zmiany planu miejscowego podtrzymuje ochronę stanowisk nie zmieniając ustaleń w tym zakresie. Na terenie objętym projektem zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub inne obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

art.1 ust.2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych, jak też dostawą materiałów na placie budowy, który będzie miał miejsce niezależnie od ustaleń zmiany planu i będzie wynikała z realizacji przeznaczenia wskazanego w planie obowiązującym. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach tego planu wykluczono lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dzięki czemu zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska. Plan nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zabezpieczenie osobom ze szczególnymi potrzebami dostępności do obiektów użyteczności publicznej, realizowanych na podstawie planu miejscowego nastąpi na etapie

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

art.1 ust.2 pkt 6

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określenie zasady obsługi komunikacyjnej terenów i zasady lokalizowania na nich zabudowy poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystanie przestrzeni.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę strukturę własnościową gruntów. Duży udział w niej mają własności osób fizycznych. Pozostałą część stanowi własność Krajowego Zasobu Nieruchomości, na fragmencie wniesioną aportem do spółki SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. W granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie wyznacza się terenów, na których konieczna będzie realizacja inwestycji celu publicznego.

art.1 ust.2 pkt 8

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

art.1 ust.2 pkt 9

Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają potrzeby interesu publicznego.

Projekt zmiany planu dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Skala zmian jest bardzo niewielka. Dotyczy zasad obsługi komunikacyjnej terenów i zasady lokalizowania na nich zabudowy. Zmiany wprowadzone do ustaleń planu obowiązującego poprawią warunki realizacji zamierzeń inwestycyjnych i racjonalnego wykorzystania przestrzeni, a konsekwencji dadzą możliwość kształtowania przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi jako bardziej przyjaznej dla mieszkańców.

art.1 ust.2 pkt 10 i 13

W planie obowiązującym przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji mieszkaniowych oraz usługowych, zapewniając możliwość obsługi przyległych terenów. Określono minimalne parametry sieci, ich powiązanie z systemem zewnętrznym. Ustalenia te podtrzymuje się w projekcie zmiany planu miejscowego.

Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt zmiany planu nie zmienia zasad zaopatrzenie w wodę, które przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Kwestie dotyczące zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały zabezpieczone w projekcie planu. Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej. Ustalenia dotyczące zapewnienia właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu planu.

art.1 ust.4 pkt 1-4 oraz art. 1 ust.2 pkt 15

Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na dotychczasowe przeznaczenie terenów zdefiniowane w obowiązującym planie miejscowym. Zasadność ich przeznaczenia pod zabudowę

wynikała z obowiązującego na czas uchwalenia planu miejscowego dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym określono je jako możliwe do zabudowy, co podtrzymuje również aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Teren objęty planem obowiązującym oraz projektem zmiany planu położony jest na dynamicznie i intensywnie rozwijającym się osiedlu zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. W ślad za zabudową postępuje rozbudowa infrastruktury technicznej i układu drogowego. W sąsiedztwie obszaru objętego planem występują drogi, w których zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej, umożliwiające wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Plan zakłada rozbudowę komunikacji kołowej poprzez utworzenie systemu dróg publicznych, w których możliwe będzie prowadzenie transportu zbiorowego. Zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej na podstawie planu, przy równoczesnej realizacji planowanych dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej, umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. W obszarze planu przewidziano lokalizację zabudowy usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, która uzupełnia program usługowy tej części miasta. W sąsiedztwie obszaru planu, przy ul. Bł. Karoliny, zlokalizowany jest zespół oświatowy (szkoła, przedszkole, żłobek). Taka lokalizacja usług ma także wpływ na ograniczenie transportochłonności. Plan zakłada utworzenie systemu zieleni urządzonej oraz rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty planem jest predysponowany do zabudowy. Ustalenia planu i projektu zmiany planu miejscowego mają na celu dalszą aktywizację tej części miasta, poprzez rozwiązania przestrzenne, w tym powiązania/rozwiązania komunikacyjne. Wobec powyższego na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się również kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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 sporządzenia planów miejscowych. Projekt zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II nie jest ujęty w tej prognozie. Zmiana ma charakter doraźny, odpowiada na potrzebę poprawy warunków inwestowania na terenach wskazanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową w obowiązującym planie miejscowym. Zgodne jest to intencją Studium, które wskazuje (rozdział III.4.1.2), że plany miejscowe sporządzane będą w celu ochrony szeroko rozumianego interesu publicznego, w tym dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych w Studium symbolem M, których częścią są tereny objęte projektem zmiany planu.

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

Prognozuje się, że wprowadzone projektowaną zmianą nr 359/10/2024 korekty w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka

w Rzeszowie – część II nie wpłyną na finanse publiczne. Nie wpływają na konieczność poniesienia przez Gminę - Miasto Rzeszów większych kosztów niż wynikają one z realizacji obowiązującego planu miejscowego.