

Uzasadnienie do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 342/9/2023 na osiedlu Pogwizdów Nowy
w Rzeszowie

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)*

Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających 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 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 planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzenie planu miejscowego wywołane zostało uchwałą Nr LXXXVI/1920/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 342/9/2023 na osiedlu Pogwizdów Nowy w Rzeszowie.

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

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W dniu 19 lutego 2024 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie „Super Nowości”, Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa oraz stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa (BRMR), a także na platformie konsultacji ROF oraz przez ogłoszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, BRMR oraz Biura Rady Miasta Rzeszowa. Ogłoszenie otrzymał również przewodniczący Rady Osiedla Przybyszówka w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego.

W przewidzianym ustawą terminie, wskazanym w ogłoszeniu, tj. do dnia 11 marca 2024 r. do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęło dwa pisma z wnioskami, o których mowa w art. 8k ust. 1

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzono wykaz w/w wniosków wraz propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem. Wpłynęło 13 pism z wnioskami 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 planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe instytucje i organy.

Dokumentacja prac planistycznych jest sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

art.1 ust.3

W trakcie procedowania projektu planu miejscowego zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan chroni istotne dla wspólnoty samorządowej tereny cenne przyrodniczo, objęte formą ochrony jaką jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 (180043), zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ustalenia projektu nie uniemożliwiają jednak właścicielom w/w obszaru jego użytkowania w sposób dotychczasowy, zgodny w szczególności z opracowanym planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Mrowle Łąki PLH 180043, przyjętym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 14 listopada 2016 r.

Przyjęte rozwiązania starają się w możliwym zakresie uwzględnić złożone do 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 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 celu opracowania planu miejscowego wskazanym w uzasadnieniu do uchwały Nr LXXXVI/1920/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 342/9/2023 na osiedlu Pogwizdów Nowy w Rzeszowie oraz występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni około 32,38 ha, położony w północnej części miasta, na północ od ul. Łakowej.

Na obszarze planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to obszar niezabudowany.

Obszar tworzą w przeważającej części tereny zielone, w większości objęte ochroną przyrodniczą jako obszar obszaru Natura 2000 Mrowle Łąki (PLH180043). Obszar Natura 2000 Mrowle Łąki został ustanowiony na podstawie Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) po uwzględnieniu Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny

i flory, tj. przepisów europejskich, które zostały transponowane do polskiego prawa. Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 2 września 2022 r. wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk Mrowle Łąki (PLH180043). W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości w granicach obszaru Natura 2000 planu ustalono klasę przeznaczenia terenu – zielen naturalną, zgodnie z wymaganiami ochrony określonymi dla tego obszaru w przepisach odrębnych w tym, w szczególności w planie zadań ochronnych. Na ternie dopuszczono w ograniczonym zakresie funkcję rekreacyjną: w formie ciągów pieszych lub rowerowych, miejsc do rekreacji wypoczynku czy stanowisk obserwacyjnych.

W projekcie planu wyznaczono również dwa tereny zieleni urządzonej, zlokalizowane poza w/w obszarem chronionym przyrodniczo, w tym jeden (o powierzchni ok. 0,7 ha), stanowiący samodzielną część. Są to tereny, które mogą w sposób istotny wspomóc funkcje rekreacyjno-wypoczynkową osiedla Pogwizdów Nowy.

Tereny zieleni są istotnym elementem systemu przyrodniczego miasta oraz ogólnodostępnych przestrzeni miejskich, wpływającymi na warunki życia mieszkańców. Pełnią one funkcję nie tylko środowiskową, ale mają również wartość edukacyjną i potencjał rekreacyjny. Objęcie ich planem miejscowym wzmocni wartość ochrony, dając jednocześnie szansę na możliwość wskazania na tych terenach funkcji rekreacyjnych, nie pozostających w sprzeczności z zasadami określonymi w planie zadań ochronnych ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 14 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podka. poz. 3489).

Projekt planu przewiduje również rozbudowę istniejącego niewydolnego układu komunikacyjnego. Wskazuje tereny komunikacji drogowej, komunikacji wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej, które mają poprawić dostępność komunikacyjną tej części osiedla Pogwizdów Nowy.

Nieruchomości zajęte przez wody śródlądowe rzeki Mrowla wyznaczono jako odrębny teren.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

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

Przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady i wskaźniki zagospodarowania uwzględniają, uwarunkowania przyrodnicze, a także powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, zachowując wymagania ładu przestrzennego. Przeznaczenie terenu wskazane w projekcie planu, w szczególności pod zielen naturalną, zielen urządzonej, a także komunikację drogową, wewnętrzną oraz pieszo-rowerową stanowi uzupełnienie istniejącej podstawowej funkcji osiedla, tj. funkcji mieszkaniowej. Ma służyć zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców, jako element wpływający na dobrą jakość ich życia.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, a nawet wydatnie je poprawia wprowadzając funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe oraz porządkując również układ komunikacyjny tej części osiedla. Przyjęty sposób zagospodarowania terenu nie zmieni walorów krajobrazu lokalnego, a wręcz przyczyni się do jego ochrony. Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu miejscowego zachowano równowagę pomiędzy czynnikiem gospodarczym, społecznym i ekologicznym.

art.1 ust.2 pkt 3 oraz pkt 14

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi i środowisko.

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.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zabudowy. Nie prognozuje się, aby dopuszczone zagospodarowanie terenu objętego planem powodowało niekorzystny wpływ na przedmiot ich ochrony. 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. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów, udział powierzchni biologicznie czynnej, przyjęte zasady gospodarowania wodami opadowymi będą sprzyjały zmniejszeniu podatności obszaru objętego planem na zmiany klimatu. Obszar objęty projektem planu miejscowego zlokalizowany jest poza granicami złóż kopalin.

art.1 ust.2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Brak jest również stanowisk archeologicznych.

art.1 ust.2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Plan nie dopuszcza zabudowy. Dominującym przeznaczeniem wskazanym w projekcie planu miejscowego jest zieleń w różnych formach., co nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi a przeciwnie będzie miało wpływ na dobrą jakość życia mieszkańców osiedla Pogwizdów Nowy. Krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów służących komunikacji, w tym dostawą materiałów na place budowy. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. W ustaleniach planu wskazano na konieczność dostosowania rozwiązań technicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, co nastąpi na etapie realizacyjnym.

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

art.1 ust.2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określone przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania pozwalają na optymalne wykorzystanie przestrzeni i jej walorów. Zagospodarowanie terenu pozwoli na realizację zamierzenia inwestycyjnego miasta, a także zgodnie z przepisami o ochronie przyrody zamierzenia właścicieli działek, na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, jego walorów krajobrazowych oraz uwarunkowań przyrodniczych. Stworzenie atrakcyjnego miejsca o niepowtarzalnej tożsamości, możliwość organizacji imprez lokalnych, zachęci do odwiedzin Pogwizdowa Nowego nie tylko przez mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących osiedli, ale i dalej mieszkających, co może mieć wpływ na rozwój lokalnych osiedlowych inicjatyw usługowych na terenie osiedla.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu miejscowego wzięto pod uwagę strukturę własnościową gruntów. Przeważający udział w niej mają własności osób fizycznych. Zagospodarowanie terenów wskazanych pod realizację inwestycji celu publicznego będzie wymagało od Gminy Miasto-Rzeszów wykupu nieruchomości wchodzących w ich skład.

art.1 ust.2 pkt 8

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

art.1 ust.2 pkt 9

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają potrzeby interesu publicznego.

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. Projekt planu realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez:

- ochronę istniejącej zieleni, w tym ochronę obszaru Natura 2000 Mrowle Łąki PLH180043,
- kształtowanie ogólnodostępnych, publicznych terenów zieleni urządzonej,
- ochronę walorów przyrodniczych,
- rozwiązywanie problemów komunikacyjnych.

art.1 ust.2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji, zapewniając możliwość obsługi przyległych terenów. Określono minimalne parametry sieci, ich powiązanie z systemem zewnętrznym.

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 zaopatrzenia 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.

W projekcie planu miejscowego nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wskazuje się tereny zieleni naturalnej oraz urządzonej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Wskazuje się również tereny komunikacji drogowej publicznej, wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej, zapewniając tym samym rozwiązania przestrzenne poprawiające warunki dostępności komunikacyjnej powstającej w tym rejonie zabudowy oraz ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Na obszarze objętym zmianą planu, ze względu na jego ochronę przyrodniczą nie przewiduje się 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 342/9/2023 na osiedlu Pogwizdów Nowy w Rzeszowie nie jest ujęty w tej prognozie. Uchwała ma charakter doraźnej potrzeby. Podjęta została zgodnie jest z intencją Studium, które wskazuje (rozdział III.4.1.2), że plany miejscowe sporządzane będą w celu ochrony szeroko rozumianego interesu publicznego, m.in.:

- dla obszarów pod realizację nowych inwestycji celu publicznego, w tym: zieleni publicznej, dróg publicznych głównego układu komunikacyjnego miasta, poszerzenia cmentarzy komunalnych,
- innych obszarów strategicznych dla miasta, w celu ochrony ładu przestrzennego, w tym: dla ochrony zasobów oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla ochrony zasobów i walorów kulturowych.

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

W związku z uchwaleniem planu miejscowego Gmina Miasto Rzeszów poniesie obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości lub ich części przeznaczonych na różne cele publiczne, oraz ich realizację (np. rozbudowy układu komunikacyjnego dróg publicznych).