

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023
„Wisłok Śródmiejski” 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 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 miejscowego 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, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – jak niżej.

Po podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XC/1976/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie, w dniu 6 marca 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zamieszczono stosowne ogłoszenia: w miejscowej prasie – gazecie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także na platformie konsultacji Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Zawiadomiono również właściwe Rady Osiedli, w granicach których znajduje się obszar objęty opracowaniem projektu planu miejscowego, w celu umieszczenia ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w miejscach ogólnodostępnych na każdym z osiedli i powiadomienia jak najliczniejszej grupy zainteresowanych. W ogłoszeniu podano termin (do 29 marca 2024 r.) oraz zasady składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wpłynął wniosek od osoby prawnej. Ponadto, po upływie wyznaczonego terminu, wpłynął kolejny wniosek, również od osoby prawnej.

Pismem z dnia 4 marca 2024 r. zawiadomiono stosowne organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego, o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa ww. uchwały i o możliwości składania wniosków do planu miejscowego.

Wszystkie złożone wnioski, po ich przeanalizowaniu, zostały rozpatrzone w procedurze sporządzania planu miejscowego.

W dniu 29 października 2024 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XIII/183/2024 o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie. Zmiana polegała na rozszerzeniu obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego. W związku ze zmianą uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. W dniu 16 grudnia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ponownie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski”

w Rzeszowie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ustalając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego (w szerszych niż poprzednio granicach obszaru opracowania planu miejscowego) na 10 stycznia 2025 r. Ponownie zamieszczono stosowne ogłoszenia: w miejscowej prasie – gazecie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także na platformie konsultacji Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Ponownie zawiadomiono właściwe Rady Osiedli, w granicach których znajduje się obszar objęty opracowaniem projektu planu miejscowego, zmieniony (nieznacznie powiększony) na skutek ww. uchwały Rady Miasta Rzeszowa, w celu umieszczenia ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w miejscach ogólnodostępnych na każdym z osiedli i powiadomienia jak najliczniejszej grupy zainteresowanych. W ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych lub prawnych.

Pismem z dnia 11 grudnia 2024 r. ponownie zawiadomiono stosowne organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego, o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa ww. uchwały i o ponownej możliwości składania wniosków do planu miejscowego.

Wszystkie złożone wnioski zostały rozpatrzone w procedurze sporządzania planu miejscowego.

Na potrzeby projektu planu miejscowego zostały sporządzone materiały planistyczne, które następnie zostały zaktualizowane na okres przekazania projektu tego planu miejscowego do uzgodnienia i zaopiniowania. Wnioski wynikające z analizy tych materiałów miały wpływ na podjęte decyzje planistyczne.

Projekt planu miejscowego został sporządzony przez pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Zgodnie z § 2 ust. 2 uchwały Rady Miasta Rzeszowa nr XC/1976/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie, postanowiono o etapowaniu planu miejscowego, co umożliwi zaprojektowanie ustaleń planu miejscowego dla inwestycji priorytetowych, a następnie, w dalszej kolejności, opracowanie projektu planu miejscowego dla mniej ważnych terenów objętych ww. uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego.

Począwszy od grudnia 2025 r. projekt planu miejscowego zostanie poddany opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy, stosownie do zakresu jego ustaleń.

- Informacja dotycząca rozwiązań projektu planu miejscowego, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i pkt 13-15 oraz ust. 3 i 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i pkt 13-15 oraz ust. 4 ustawy, uwzględniono w projekcie planu miejscowego w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art. 15 ustawy, który określa obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu miejscowego, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, a także z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

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

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, po zmianie tej uchwały, obejmował powierzchnię około 54,20 ha, natomiast obszar objęty projektem planu

miejscowego w części I posiada powierzchnię około 52,75 ha. Obszar ten położony jest nad rzeką Wisłok, przy odcinku tej rzeki między Mostem Karpackim (tzw. „Zaporą”) w ciągu al. Powstańców Warszawy, a Mostem Lwowskim w ciągu al. Piłsudskiego. Od strony wschodniej obszar opracowania planu miejscowego oparty jest o tereny zabudowy osiedli Nowe Miasto oraz Mieszka I, a od strony zachodniej obszar opracowania planu miejscowego ogranicza zabudowa osiedli Śródmieście oraz Grota Roweckiego, a także teren Stadionu Miejskiego.

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego występuje zabudowa zróżnicowana pod wieloma względami. Na lewym brzegu rzeki Wisłok, w północnej części, są to tereny zabudowy Śródmieścia – wielofunkcyjnej, zarówno niskiej, jak i średniowysokiej oraz wysokiej. Reprezentowane są tu rozmaite funkcje – budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne, różnorakie usługi, w tym publiczne, plac targowy, zieleni urządzona. W części południowej, na osiedlu Grota-Roweckiego, zwiększa się udział budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, w związku z czym jest też więcej budynków wysokich, znajdujących się czasem przy samej granicy obszaru planu miejscowego. Reprezentowane są również usługi, w tym publiczne, a całość wieńczy zespół Stadionu Miejskiego. Są to zatem tereny intensywnie zagospodarowane, licznie i chętnie uczęszczane przez mieszkańców.

Na prawym brzegu rzeki Wisłok, po stronie północnej, dominują tereny usługowe, „odwrócone plecami” do terenów nadrzecznych. Wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa, reprezentowana przez zespół wysokiej zabudowy w rejonie Mostu Zamkowego, również nie jest związana wizualnie oraz funkcjonalnie z doliną Wisłoka. Położone w południowej części osiedle Nowe Miasto jest odsunięte od skarpy nadrzecznej, z wyjątkiem malowniczego zespołu domów szeregowych przy ul. Podwisłocze, które jednak również są odwrócone od istniejącego obok nich parku nadrzecznej.

Rzeka Wisłok, zamiast spinać dwie części miasta, położone na jej przeciwległych brzegach, rozdziela je, tworząc barierę komunikacyjną. Poza wspomnianymi wyżej mostami – Karpackim i Lwowskim, funkcjonują tylko trzy przeprawy przez Wisłok – mosty drogowe: Zamkowy i Narutowicza, a także kładka dla pieszych w lewobrzeżnym Parku Kultury i Wypoczynku.

Celem planu jest zabezpieczenie terenów nadrzecznych przed niechcianą zabudową, zwłaszcza wielorodzinną zabudową mieszkaniową, a także ustalenie zasad zagospodarowania tych terenów, stosownych dla ich znaczenia w przestrzeni miasta – zarówno jako „salonu miasta”, jednej z jego stref prestiżu, jak również jako korytarza ekologicznego, zapewniającego miastu przewietrzanie i natlenianie. Po rozszerzeniu obszaru opracowania planu miejscowego pojawił się kolejny cel – zabezpieczenie terenów zespołu dydaktycznego III Liceum Ogólnokształcącego oraz Przedszkola Publicznego Nr 2 przed uszczupleniem terenów zielonych towarzyszących zabudowie tego zespołu.

Projekt planu miejscowego (w części I) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Jego ustalenia są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Dla obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego przewidziano obszary wielofunkcyjne, obszary zieleni urządzonej oraz obszary wód powierzchniowych śródlądowych.

Ponadto, w granicach obszaru planu miejscowego przewidziano obszar szczególnych działań – obszary przestrzeni publicznych.

W projekcie planu miejscowego (w części I) wyznaczono tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1U oraz 2U – tereny usług,
- 1UE – teren usług edukacji,
- 1 PE-WS – teren produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych,
- 1KDG oraz 2 KDG – tereny drogi głównej,
- 1 KDG-WS – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych,

- 1KDZ-WS-ZP oraz 2KDZ-WS-ZP – tereny dróg zbiorczych lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- 1KDD oraz 2KDD – tereny dróg dojazdowych,
- 1KPP – teren komunikacji pieszej,
- 1WS, 2WS oraz 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 1WS-ZP, 2WS-ZP oraz 3WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP – tereny zieleni urządzonej.

Linie rozgraniczające terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1UE, 1PE-WS 1KDG, 2KDG, 1KDG-WS, 1KDZ-WS-ZP, 2KDZ-WS-ZP, 1KDL, 2KDL, 1KDL-WS-ZP, 1KDD, 2KDD, 1KPP, 1WS, 2WS, 3WS, 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu miejscowego ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: nadziemną intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, udział powierzchni biologicznie czynnej, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ilość i sposób realizacji miejsc do parkowania, a także liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

Przy kształtowaniu ustaleń projektu planu miejscowego (w części I) w odniesieniu do terenów zabudowy, uwzględniono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w obowiązującym Studium [...]. Tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U oraz 1UE, znajdują się w obrębie obszaru wielofunkcyjnego A.MU.1. Ponadto zabudowę na tych terenach można kształtować jako zabudowę śródmiejską. Jednak tylko dla terenu o symbolu 2U ustalono wskaźniki i parametry zabudowy na poziomie maksymalnym, gdyż jest to teren, na którym zakłada się możliwość kształtowania zupełnie nowej zabudowy, o dużej intensywności oraz ambitnych rozwiązaniach formalnych i funkcjonalnych. W odniesieniu do terenów o symbolach 1U oraz 1UE zastosowano wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy adekwatne do zabudowy istniejącej na tych terenach.

W odniesieniu do terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1PE-WS również zastosowano wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy adekwatne do zabudowy istniejącej na tym terenie. Teren ten znajduje się w obrębie obszaru zieleni urządzonej, oznaczonego w Studium [...] symbolem A.ZP, jednak w ustaleniach projektu planu miejscowego dla tego terenu wzięto pod uwagę fakt, że jest to teren od dawna zainwestowany, w związku z czym dopuszcza się przeznaczenie takiego terenu na inny cel, niż wskazany w kierunkach zagospodarowania wyznaczonych w obowiązującym Studium [...].

Tereny komunikacji, wyznaczone w projekcie planu miejscowego, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami KDG, KDG-WS, KDZ-WS-ZP, KDL, KDL-WS-ZP oraz KDD, są to tereny istniejących dróg publicznych, których odcinki lub inne części znalazły się w granicach obszaru opracowania planu miejscowego. W związku z tym ustalenia projektu planu miejscowego są faktycznie zapisem istniejącego stanu tych dróg – z wyjątkiem terenu drogi głównej o symbolu 2KDG. Ów teren został wyznaczony w projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem budowy wielopoziomowego skrzyżowania al. Powstańców Warszawy, biegnącej w ciągu terenów o symbolach: 1KDG, 2KDG oraz 1KDG-WS, z ul. Podwisłocze oraz z ul. Kwiatkowskiego. Fragment tego skrzyżowania znajdzie się na terenie o symbolu 2KDG, co uwzględniono przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tego terenu.

Również teren komunikacji pieszej, o symbolu 1KPP, jest istniejącym ciągiem pieszym, biegnącym od ul. Szopena wzdłuż ogrodzenia terenów III Liceum Ogólnokształcącego.

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1WS, 2WS oraz 3WS, a także dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1WS-ZP, 2WS-ZP oraz 3WS-ZP, odzwierciedlają ich

faktyczne zagospodarowanie. Wyjątkiem od tej zasady są tereny oznaczone w części graficznej symbolem [kp-ws], wydzielone z terenów o symbolu WS, które wiążą się z ustaleniami dotyczącymi lokalizacji nowych kładek pieszo-rowerowych – o czym mowa poniżej.

Dla terenów zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo rekreacyjnej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4 ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP, wyznaczonych w projekcie planu miejscowego, ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także inne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, takie jak: nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, gabaryty obiektów, nieprzekraczalne linie zabudowy itp. – w związku z dopuszczeniem lokalizacji na tych terenach zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) dla terenów zieleni urządzonej mają charakter zachowawczy. Mają one zapobiegać niekorzystnym zmianom w przestrzeni nadrzecznej salonu miasta, z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych obszaru objętego planem miejscowym oraz otoczenia tego obszaru. Jedynie stosunkowo niewielki fragment tego obszaru wymaga zupełnie nowego zagospodarowania – jest to teren na prawym brzegu rzeki, pomiędzy kładką dla pieszych a Mostem Zamkowym, przeznaczony pod teren zieleni urządzonej. Dla tego fragmentu terenu ustalenia projektu planu miejscowego będą miały charakter kreatywny, a dla pozostałej części terenów zielonych – jedynie uzupełniający i ochronny, zważywszy na aktualne zagospodarowanie tych terenów.

W ramach ustalania nowych zasad zagospodarowania terenów nadrzecznych, w projekcie planu miejscowego (w części I) zadbano szczególnie o nowy element, którego w przestrzeni nadrzecznej brakuje – nowe przeprawy przez rzekę Wisłok, jednak nie w postaci mostów drogowych, lecz w kształcie kładek pieszo-rowerowych. Kładki te, rozmieszczone stosunkowo równomiernie pomiędzy istniejącymi przeprawami, mają na celu wytworzenie ściślejszych powiązań pomiędzy starym i „nowym” Śródmieściem – lub Miastem – przy czym powiązania te z założenia mają być wolne od spalin i hałasu drogowego.

W projekcie planu miejscowego przewidziano lokalizację trzech nowych kładek pieszo-rowerowych. Lokalizacja tych kładek została wyznaczona w obrębie przyległych do siebie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego [kp-ws] oraz [kp-zp], wydzielonych odpowiednio z terenów przeznaczanych w projekcie planu miejscowego pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny zieleni urządzonej, oznaczonych odpowiednio w części graficznej planu miejscowego symbolami WS oraz ZP.

Pierwsza z tych kładek, łącząca tereny zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami 1ZP oraz 2ZP, przez teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 3WS, znajduje się na wysokości Starego Cmentarza (na lewym brzegu Wisłoka) oraz terenu, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024 przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie. W granicach tego planu miejscowego wyznaczono teren, oznaczony symbolem 1KP-ZP, przeznaczony pod teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, rozciągający się pomiędzy korytarzem al. Rejtana a terenami nad rzeką Wisłok. Nowa kładka pieszo-rowerowa ma udostępnić przeprawę przez rzekę w pobliżu tego planowanego ciągu pieszo-rowerowego, dzięki której będzie można zejść schodami w stronę głównej alejki w obrębie Starego Cmentarza lub zjechać rowerem w stronę ul. Spytka Ligęzy. Dwupoziomowe rozwiązanie na lewym brzegu Wisłoka wymuszone jest usytuowaniem istniejących w tym miejscu ciągów pieszo-rowerowych, które zbiegają się na różnych poziomach w kierunku południowym. O ile więc próg kładki pieszo-rowerowej na wschodnim brzegu może być oparty o krawędź istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej, to na zachodnim brzegu Wisłoka pomost kładki musi „przeskoczyć” obydwie wspomniane ciągi pieszo-rowerowe, by zejść na poziom terenu po zachodniej stronie tych ciągów – łagodnie nachylonym pomostem w stronę ul. Ligęzy lub schodami

w stronę Starego Cmentarza (czyli również w kierunku Mostu Lwowskiego oraz Hali Targowej i położonego przy niej placu targowego).

Druga z planowanych kładek pieszo-rowerowych została zaplanowana w miejscu oczywistym – na przedłużeniu ul. Długosza, pomiędzy tą ulicą i niedawno wybudowanym odcinkiem ul. Podwisłocze. Łączy ona tereny tereny zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej projektu planu miejscowego symbolami 3ZP oraz 4ZP, przez teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 2WS. Według ustaleń projektu planu miejscowego (w części I) ma to być kładka pieszo-rowerowa, a nie most drogowy, przeciw któremu wypowiadali się swego czasu mieszkańcy ulic Długosza oraz Tetmajerów, niemniej w sytuacji awaryjnej kładka ta powinna mieć możliwość posłużenia jako przeprawa dla niektórych pojazdów uprzywilejowanych (tych lżejszych). Kwestie nośności konstrukcji drogowych nie należą jednak do przewidzianego przepisami zakresu ustaleń planu miejscowego. Funkcjonalnie kładka ta jest „adresowana” do mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych oraz do społeczności akademickiej pobliskich szkół wyższych.

Trzecia kładka pieszo-rowerowa została zaplanowana w północnej części istniejącego Parku Kultury i Wypoczynku, pomiędzy terenami zieleni urządzonej oznaczonymi w części graficznej planu miejscowego symbolami 5ZP oraz 6ZP, przez teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS, jako fragment trasy pieszo-rowerowej łączącej osiedle Nowe Miasto z lewobrzeżnym Rzeszowem. Została ona zlokalizowana na przedłużeniu ul. Seniora (wybiegającej z centrum os. Nowe Miasto) i „wycelowana” w ul. Bulwarową, prowadzącą dalej do ul. Hetmańskiej, a potem, przez ul. Chrzanowskiej, do ul. Staszica, ul. Dąbrowskiego, ul. Langiewicza, a nawet do przedłużonej w niedalekiej przyszłości ul. Sondeja i położonej przy tej ulicy stacji kolejowej Rzeszów Staroniwa. Zważywszy na potencjał i zasięg tych powiązań komunikacyjnych, powinna to być kładka o największym znaczeniu z dotychczas opisanych.

W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) nakazano minimalną szerokość pomostu każdej z wymienionych kładek (nie mniej niż 5 m), celem zapewnienia komfortu użytkowników, spodziewanych w dużej liczbie. Ustalona w projekcie planu miejscowego wysokość zabudowy (nie więcej niż 55 m) powinna zapewnić swobodę projektantom w kształtowaniu różnych rozwiązań konstrukcyjnych, również tych niesablonowych. Jednocześnie zadbano o to, by nowe kładki pieszo-rowerowe nie ograniczały swobody ruchu po istniejących drogach dla pieszych lub rowerzystów, poprzez ustalenie minimalnego prześwitu pomiędzy nawierzchnią tych dróg, a spodem konstrukcji każdej z kładek (prześwit nie mniejszy niż 2,5 m). Przypisanie nowych kładek pieszo-rowerowych do terenów wydzielonych z terenów zieleni oraz wód, wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego w sposób dość obszerny, pozwoli na swobodny wybór rozwiązań projektowych dla każdej z kładek, w szczególności w odniesieniu do ich rozwiązań konstrukcyjnych.

W podobny sposób zapisano w ustaleniach projektu planu miejscowego istniejącą kładkę dla pieszych, znajdującą się w Parku Kultury i Wypoczynku. Takie zapisy planistyczne mogą stworzyć, w razie potrzeby, możliwość przebudowy tej kładki lub zastąpienia jej nową konstrukcją, lepiej dostosowaną do bieżących potrzeb jej użytkowników.

Nowe przeprawy pieszo-rowerowe przez rzekę Wisłok powinny same w sobie stanowić wartość dodaną w przestrzeni terenów nadrzecznych, zgodnie z reprezentacyjnym charakterem tej przestrzeni, określonym w dokumentach planistycznych.

Projekt planu miejscowego (w części I) wypełnia zatem ustalenia obowiązującego Studium miasta Rzeszowa, w którym przewidziano szczególną rolę dla tego odcinka doliny Wisłoka – jednego z obszarów przestrzeni publicznej, wypełnionego zielenią urządzoną służącą wypoczynkowi, sportowi oraz rekreacji, jednakowo dostępnego dla mieszkańców lewo- i prawobrzeżnego Rzeszowa. Projekt ten jednocześnie nawiązuje do ustaleń Strategii Miasta Rzeszowa, w której zaliczono tereny nadrzeczne do Obszarów Strategicznej Interwencji, ze względu na ich wyjątkowe znaczenie dla Rzeszowa i jego mieszkańców.

Projekt planu miejscowego (w części I), oprócz zabezpieczenia i uatrakcyjnienia terenów zieleni nadrzecznej, realizuje również kolejny cel przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, związany z rozszerzeniem obszaru objętego tym planem. Celem tym jest przeznaczenie terenów położonych przy ul. Szopena, zagospodarowanych jako zespół zabudowy dydaktycznej, mieszczący II Liceum Ogólnokształcące oraz Przedszkole Publiczne Nr 2, wraz z przyległymi terenami boisk sportowych oraz zieleni urządzonej, w tym przedszkolnego placu zabaw, pod teren usług edukacji, w obrębie którego realizuje się inwestycje celu publicznego. Takie przeznaczenie tego terenu ma na celu jego zabezpieczenie przed uszczupleniem na skutek przekształceń własnościowych, które to uszczuplenie mogłoby przekreślić zasadność funkcjonowania placówki przedszkolnej w dotychczasowym miejscu.

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni, z poszanowaniem istniejących walorów kulturowych, przyrodniczo-krajobrazowych oraz potencjału istniejącego zagospodarowania terenów objętych obszarem planu miejscowego. Plan spowoduje utrzymanie istniejących terenów zieleni o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnych, wraz doposażeniem tych terenów w nowe powiązania komunikacyjne, przełamujące barierę komunikacyjną Wisłoka. Plan pozwoli również na zagospodarowanie kilku terenów zabudowy, sąsiadujących z terenami nadrzecznymi, z poszanowaniem interesu publicznego, a także z szansą na uzyskanie nowej jakości architektonicznej, zwiększającej atrakcyjność „błękitno-zielonego salonu” Rzeszowa.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym, a następnie zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego. Przedmiotem prowadzonych analiz były:

- istniejący stan środowiska,
- potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu miejscowego,
- istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji ustaleń planu miejscowego, dotyczące w szczególności obszarów chronionych,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym lub krajowym,
- oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, czasowe lub długotrwałe planowanego zagospodarowania terenów na poszczególne elementy środowiska.

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

Planowane tereny zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP), o łącznej powierzchni około 38,91 ha, a także tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (1WS-ZP, 2WS-ZP oraz 3WS-ZP), o łącznej powierzchni około 0,49 ha, pełnią, wraz z rzeką Wisłok, kluczową funkcję ekologiczną w systemie przyrodniczym miasta, wpisując się jednocześnie w działania mające na celu adaptację miasta do zmian klimatycznych.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, wynikającym z realizacji ustaleń planu miejscowego, w projekcie planu miejscowego zostały ustalone następujące zasady:

- ochrony powietrza – poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych, nisko- lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii,
- ochrony wód podziemnych – poprzez zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków pochodzących z działalności gospodarczej (po podczyszczeniu) do

kanalizacji sanitarnej, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi (odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów, poprzez urządzenia podczyszczające, do miejskiej kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencji, a także retencję wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów w miejscu występowania tych wód, z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do miejskiej kanalizacji deszczowej),

- ochrony jakości życia mieszkańców – poprzez przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej, umożliwiające mieszkańcom Rzeszowa aktywne spędzanie czasu na świeżym powietrzu, przy czym intensywność tej aktywności może być bardzo zróżnicowana,
- ochrony przyrody – poprzez ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz zasad kształtowania obiektów, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

Na części obszaru objętego planem miejscowym znajduje się obszar i teren górniczy „Zalesie”, wyznaczony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23 maja 2023 r., znak: DGK-WK-I.761.188.2022.BG. Ponadto, na części obszaru objętego planem miejscowym występuje złożo kopaliny – złożo gazu ziemnego „Zalesie” (GZ4647). W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) uwzględniono położenie terenów wyznaczonych w tym planie miejscowym zarówno w granicach obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, jak i w granicach złoża gazu ziemnego „Zalesie”.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje żaden z terenów Natura 2000, znajdujących się w granicach Miasta Rzeszowa.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne i leśne.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego (w części I) na środowisko.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego (w części I) znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach układu urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-325, z dnia 30 stycznia 1969 r. Ponadto, część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach stanowiska archeologicznego Rzeszów 17 (AZP 103-76/56). W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) ustalono strefy ochrony konserwatorskiej, zarówno dla układu urbanistycznego Starego Miasta, jak i dla stanowiska archeologicznego, o granicach wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego, które nakazano zagospodarować zgodnie z przepisami projektu planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

W obrębie terenu przeznaczanego w projekcie planu miejscowego (w części I) pod usługi edukacji, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UE, znajduje się zespół budynków szkolnych przy ul. Szopena 11-13, z lat 1928-1929, według projektu Józefa Czadka. W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) ustanowiono ochronę tego zespołu poprzez:

- nakaz zachowania bryły i gabarytów budynków, formy i układu dachów oraz układu, artykulacji i sposobu wykończenia elewacji – zgodnie z Kartą Adresową Dóbr Kultury tego zespołu budynków, znajdującą się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa,
- zakaz lokalizacji urządzeń technicznych, takich jak panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne, na elewacjach budynków, z wyjątkiem dachów,
- nakaz zagospodarowania tego zespołu budynków szkolnych zgodnie z przepisami projektu planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) zapisano wskaźniki i parametry zabudowy odpowiadające stanowi istniejącemu zabytkowego zespołu budynków szkolnych.

art. 1 ust. 2 pkt 5 i 14

W związku z realizacją ustaleń planu miejscowego (w części I) nie przewiduje się negatywnych skutków dla ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, w projekcie planu miejscowego (w części I) ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Poza tym, w ww. projekcie nie wyznacza się terenów produkcji (z wyjątkiem istniejącego terenu produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu 1PE-WS), w związku z czym nie występuje zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, niosących skutki dla zdrowia ludzi oraz dla środowiska.

Przewidywane w projekcie planu miejscowego tereny zabudowy znajdują się poza granicami osuwisk oraz terenami zagrożonymi ruchami masowymi.

Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, Q1 oraz Q10, których zasięgi zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego, stosownie do przepisów ustawy Prawo Wodne. W ustaleniach projektu planu miejscowego (w części I) uwzględniono położenie terenów wyznaczonych w tym planie miejscowym w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nakazując zagospodarować te tereny zgodnie z przepisami projektu planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania, adekwatnie do dopuszczalnego zakresu ustaleń planu miejscowego, określonego ustawą. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 1UE oraz 1PE-WS, ustalono obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Oprócz tego, place zabaw oraz miejsca rekreacyjne, które dopuszcza się w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP, mają być dostępne również dla osób z niepełnosprawnością. Poza tym, w większości terenów związanych z komunikacją, nakazano stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osób z niepełnosprawnością.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu miejscowego (w części I) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Przewidziane w ww. projekcie tereny usług (1U, 2U) przyczynią się do rozwoju usług o charakterze ogólnomiejskim, z korzyścią dla atrakcyjności Śródmieścia oraz terenów nadrzecznych, przy których tereny usług są zlokalizowane. Teren usług edukacji (1UE) zapewni sprawne funkcjonowanie zespołu dydaktycznego, nadal stanowiąc cenny element bazy edukacyjnej Rzeszowa. Tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7 ZP) poprawią jakość życia mieszkańców, a mogą też przyczynić się do dalszego rozwoju lokalnych usług. Tereny te, poprzez zlokalizowanie w ich obrębie nowych przepraw pieszo-rowerowych przez rzekę Wisłok, znacząco poprawią jakość powiązań komunikacyjnych pomiędzy lewo- i prawobrzeżnym Rzeszowem, zwiększając atrakcyjność gospodarczą terenów położonych w pobliżu rzeki oraz nowych przepraw przez nią. Aktywizacja tych terenów, dzięki nowym powiązaniom komunikacyjnym, również może przynieść wymierne korzyści ekonomiczne miastu i jego mieszkańcom.

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) umożliwiają optymalne wykorzystanie potencjału ekonomicznego przestrzeni.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W trakcie prac nad projektem planu miejscowego w części I przeanalizowano strukturę własnościową gruntów. Większość gruntów należy do podmiotów publicznych – Skarbu Państwa lub Gminy Miasta Rzeszów. Jednak przeznaczenie w projekcie planu miejscowego rozległych terenów pod tereny zieleni urządzonej – publicznie dostępne, samorządowe parki – będzie się wiązało z potrzebą pozyskania przez Gminę Miasto Rzeszów działek należących do osób prywatnych, fizycznych lub prawnych, w celu umożliwienia kompleksowej realizacji inwestycji publicznych, przewidywanych w tym planie miejscowym.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt planu miejscowego w części I respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, czego potwierdzenie spodziewane jest w trakcie procedury uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego przez organy bezpieczeństwa państwa i ochrony granic – Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencję Wywiadu, Wojewódzki Sztab Wojskowy oraz Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu miejscowego (w części I) uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako ogólny cel dążeń i działań, zmierzających do zaspokojenia potrzeb ogółu społeczeństwa lub społeczności lokalnych, które to potrzeby związane są z zagospodarowaniem przestrzennym.

Projekt planu miejscowego realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez zapewnienie społeczeństwu dostępu do ogólnomiejskiej zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności do nowych przepraw pieszo-rowerowych przez barierę komunikacyjną, jaką jest rzeka Wisłok.

Zaplanowana zieleń urządzona, wraz z nowymi kładkami pieszo-rowerowymi, poprawi jakość życia mieszkańców Rzeszowa, zwiększy atrakcyjność terenów nadrzecznych oraz przyległych terenów zabudowy w centrum Rzeszowa, a także znacząco poprawi komunikację pomiędzy lewo- i prawobrzeżną częścią miasta, na odcinku, gdzie ta komunikacja jest wyjątkowo intensywna i wymaga nowych powiązań, szczególnie pieszo-rowerowych.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu miejscowego (w części I) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Dopuszczono budowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry oraz sposób ich powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wprowadzono ograniczeń w zakresie lokalizacji sieci szerokopasmowych.

Dla terenów zabudowy przewidziano zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło oraz gaz, pochodzące z sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej i gazowej, sieci elektroenergetycznej lub z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Odprowadzanie ścieków bytowych oraz pochodzących z działalności gospodarczej (po ich odpowiednim oczyszczeniu) ustalono do kanalizacji sanitarnej. Ustalono również szczegółowe zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Powiązania komunikacyjne w projekcie planu miejscowego (w części I) oparto na przebiegu istniejących ciągów komunikacyjnych, licznie reprezentowanych w granicach obszaru planu

miejscowego oraz w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie tego obszaru. Ponadto, w ustaleniach projektu planu miejscowego przewidziano uzupełnienie istniejących ciągów komunikacyjnych o nowe przeprawy pieszo-rowerowe przez rzekę Wisłok, realizowane w obrębie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami [kp-ws] oraz [kp-zp], wydzielonymi odpowiednio z terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem WS, oraz z terenów zieleni urządzonej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP.

Dla terenów zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 1UE oraz 1PE-WS, ustalono sposób realizacji miejsc do parkowania oraz ich minimalną ilość.

art. 1 ust. 2 pkt 15

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa dla obszaru objętego projektem planu miejscowego przewidziano następujące obszary zagospodarowania:

- obszary wielofunkcyjne,
- obszary zieleni urządzonej,
- obszary wód powierzchniowych śródlądowych.

Ponadto, w obowiązującym Studium dla obszaru objętego projektem planu miejscowego przewidziano obszar szczególnych działań – obszary przestrzeni publicznych.

Dlatego w projekcie planu miejscowego nie ma podstaw do uwzględniania potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwojem produkcji rolniczej.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowania projektu planu miejscowego zważono interesy publiczne i prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym, jak i postulujące zmiany w zagospodarowaniu tego obszaru.

Po podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XC/1976/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie, w dniu 6 marca 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ustalając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego na 29 marca 2024 r. W terminie tym został złożony jeden wniosek, wniesiony przez osobę prawną. Wniosek ten został przeanalizowany i wzięty pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego. Po upływie terminu określonego w ogłoszeniu Prezydenta o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, tj. po 29 marca 2024 r., do projektu planu miejscowego został złożony jeszcze jeden wniosek, również wniesiony przez osobę prawną. Jednak ten wniosek, choć również poddany analizie, nie był brany pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XIII/183/2024 z dnia 29 października 2024 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie, w dniu 16 grudnia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ponownie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ustalając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego (w szerszych niż

poprzednio granicach obszaru opracowania planu miejscowego) na 10 stycznia 2025 r. W terminie tym do projektu planu miejscowego nie został złożony żaden wniosek.

art. 1 ust. 4

Tereny objęte projektem planu miejscowego (w części I) położone są w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Zagospodarowanie terenów w oparciu o ustalenie projektu planu miejscowego nie wpłyna na podniesienie poziomu transportochłonności, rozumianej jako generowanie nowych podróży, a tym samym zwiększenie zużycia energii i emisji zanieczyszczeń do środowiska. Ustalenia projektu planu miejscowego nie prowadzą do stworzenia nowych terenów zabudowy, a istniejące tereny zabudowy położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych. Dodatkowo, obszar objęty projektem planu miejscowego otoczony jest drogami, po których porusza się transport zbiorowy, a jedna z takich dróg nawet przecina ten obszar. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu miejscowego zlokalizowane są liczne przystanki komunikacji zbiorowej, które zapewniają bardzo dobrą obsługę tego obszaru.

W obrębie obszaru objętego planem miejscowym istnieje sieć dróg dla rowerów, zarówno biegnących „południkowo”, wzdłuż rzeki Wisłok, jak i przecinających dolinę tej rzeki „równoleżnikowo”, po wszystkich istniejących przeprawach. Ponadto w ustaleniach projektu planu miejscowego przewiduje się równomierne zagęszczenie przepraw przez Wisłok, poprzez wyznaczenie lokalizacji nowych kładek pieszo-rowerowych, powiązanych z istniejącym lub planowanym poza granicami obszaru planu miejscowego układem dróg i traktów pieszych. Nowe kładki pieszo-rowerowe zwiększą dostępność obszaru objętego planem miejscowym oraz wytworzą nowe, atrakcyjne powiązania między sąsiedztwem tego obszaru, rozdzielonym dotychczas barierą komunikacyjną rzeki Wisłok. Przy tym jednak nowe powiązania komunikacyjne będą wolne od hałasu komunikacyjnego oraz od emisji zanieczyszczeń pogarszających stan środowiska.

W ustaleniach projektu planu miejscowego zapewniono również miejsca postojowe dla rowerów, nie tylko na terenach zabudowy, lecz także na terenach zieleni urządzonej. Ustalenie to ma na celu podniesienie komfortu użytkowania terenów nadrzecznych oraz zwiększenie udziału podróży rowerem w kierunku tych terenów, kosztem innych środków transportu, w szczególności pojazdów emitujących hałas i spaliny.

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

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 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, na podstawie przedstawionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wyników analiz, sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r., oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa.

W Wieloletnim Programie Sporządzania Planów Miejscowych na lata 2024-2026, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 343/10/2023 „Wisłok Śródmiejski” w Rzeszowie znalazł się w grupie planów miejscowych, których sporządzenie w pierwszej kolejności uznano za uzasadnione, z uwagi na konieczność zabezpieczenia terenów pod inwestycje celu publicznego – tereny zieleni urządzonej w obszarach przestrzeni publicznych związanych z doliną rzeki Wisłok.

- Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Miasta Rzeszów.

Ustalenia projektu planu miejscowego (w części I) wpłyną na wysokość kosztów realizacji inwestycji celu publicznego przewidywanych w tym projekcie planu miejscowego. W projekcie planu miejscowego wyznaczono teren usług edukacji (1UE), tereny dróg publicznych (1KDG, 2KDG, 1KDG-WS, 1KDZ-WS-ZP, 2KDZ-WS-ZP, 1KDL, 2KDL, 1KDL-WS-ZP, 1KDD, oraz 2KDD), tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (1WS-ZP, 2WS-ZP oraz 3WS-ZP), a także tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP). Będzie to skutkowało poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów wydatków związanych z wykupem gruntów oraz zagospodarowaniem terenów zgodnie z ustaleniami planu. Uwzględniając jednak stan posiadania Gminy Miasta Rzeszów na terenach objętych opracowaniem planu miejscowego (w części I), wydatki związane z wykupem gruntów będą relatywnie niewielkie w stosunku do powierzchni terenów, na których przewiduje się inwestycje publiczne.

Zważywszy na reprezentacyjną rolę, jaką w przestrzeni miasta pełni obszar objęty opracowaniem planu miejscowego, poniesione koszty związane z pozyskaniem terenów oraz ich zagospodarowaniem zostaną szybko zrekompensowane przez efekty społeczne i przestrzenne.

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa (-) Barbara Pujdak (podpisano podpisem elektronicznym)