

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej 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

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 XCIV/2125/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej 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 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

W dniu 22 maja 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 Pogwizdów Nowy 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 planu miejscowego.

W przewidzianym ustawą terminie, wskazanym w ogłoszeniu, tj. do dnia 12 czerwca 2024 r. do Prezydenta Miasta Rzeszowa nie wpłynęły pisma z wnioskami, o których mowa w art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęły pisma z wnioskami

od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzono z nich, zgodnie z art. 8k pkt 1 wykaz, wraz z propozycję ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe instytucje i organy. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt na posiedzeniu w dniu 17 kwietnia 2025r. uzyskał pozytywną opinię.

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 ma na celu, jak wynika z uzasadnienia do uchwały Nr XCIV/2125/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie, zabezpieczenie terenu pod rozbudowę istotnej dla wspólnoty inwestycji o charakterze publicznym, tj. istniejącego zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 12, ze względu na rosnące potrzeby osiedla Pogwizdów Nowy w zakresie opieki przedszkolnej i szkolnej. Już w chwili obecnej ilość dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym, zamieszkujących osiedle przekracza ilość miejsc w placówce. Proporcje te będą się zwiększać wraz z postępującą zabudową osiedla. Teren istniejącej placówki nie posiada już potencjału do dalszej rozbudowy. Zajmuje powierzchnię zaledwie 0,26 ha. Jedyńą taką możliwością daje działka bezpośrednio z nim sąsiadująca. Jest ona zabudowana obiektami niemieszkalnymi o charakterze produkcyjno-gospodarczym, wykorzystywane aktualnie w ograniczonym stopniu.

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

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 XCIV/2125/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie oraz występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni około 0,74 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Pogwizdów Nowy, przy ul. Pogwizdowskiej i ul. Walentego Wójcika.

Na obszarze planu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar składający się z trzech działek ewidencyjnych to teren zabudowany. Na działce przylegającej do ul. Pogwizdowskiej zlokalizowane są budynki szkoły podstawowej, na dwóch pozostałych obiekty o charakterze produkcyjno-gospodarczym, w różnym stanie technicznym.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono dwa tereny z przeznaczeniem pod usługi edukacji, różniące się nieznacznie ustalonymi zasadami zabudowy i zagospodarowania.

Projekt planu zachowuje w przeważającym zakresie 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. Różni się jedynie w odniesieniu do maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy określonego dla terenu 1UE (w projekcie planu miejscowego ustalono go na 1,5 ze względu na lokalne uwarunkowania i potrzeby podczas gdy w studium określono go na 1,0). Zgodnie jednak z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) projekt planu miejscowego nie musi być sporządzony zgodnie z zapisami studium, jeżeli plan miejscowy dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie wyznacza się tereny, na których przewiduje się możliwość realizacji wyłącznie inwestycji celu publicznego.

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, tj. usługi edukacji 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. 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 planu. Przedmiotem prowadzonych analiz były:

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

Obszar objęty projektem planu miejscowego to teren zurbanizowany (Bi). Jest on już zabudowany i zagospodarowany. Wymiana części struktury budowlanej dla nowych potrzeb, tj. usług edukacji nie

spowoduje likwidacji chronionych gatunków roślinności, gdyż nie występują one w granicach opracowywanego planu. Na terenie objętym projektem planu nie występują żadne obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych objętych ochroną lub wskazane do ochrony. Uboga szata roślinna ogranicza się przeważnie do roślinności pospolitej, na działce szkolnej zieleń ma charakter urządzony. 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.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok środkowy z Dopływami” obszar Natura 2000. Obszar ten położony jest w znacznej odległości od terenu, dla którego opracowano projekt planu. W granicach planu nie występują grunty rolne ani leśne. Obszar objęty projektem planu miejscowego zlokalizowany jest poza granicami złóż kopalin.

Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego, mając na uwadze również ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, w granicach którego położony jest obszar objęty planem miejscowym. W granicach projektu planu miejscowego brak jest zbiorników wód powierzchniowych. Nie stwierdzono udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Nie występują również wody powierzchniowe śródlądowe. W granicach obszaru nie występują złoża surowców naturalnych oraz obszary i tereny górnicze.

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 planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Dominującym przeznaczeniem wskazanym w projekcie planu miejscowego są usługi edukacji, 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 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

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określone przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania pozwalają na optymalne wykorzystanie przestrzeni i jej walorów. Wskazane przeznaczenie terenów i określone dla nich zasady zagospodarowania nie miały alternatywy.

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 wskazanie terenów pod rozbudowę usług publicznych, tj. usług edukacji.

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 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.

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

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę usługową. Wskazano je w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z potrzebami rozrastającego się osiedla Pogwizdów Nowy oraz 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. Obszar objęty planem bezpośrednio graniczy z drogą publiczną, tj. ul. Pogwizdowską, obsługiwaną przez transport zbiorowy, co ma wpływ na minimalizowanie transportochłonności. Zapewniającą również rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Na obszarze objętym planem, ze względu na jego zagospodarowanie 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 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie nie jest ujęty w tej prognozie. Uchwała ma

charakter doraźnej potrzeby. Podjęta została zgodnie 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: usług publicznych,

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 cele publiczne, oraz ich realizację (np. rozbudowa istniejącej szkoły).