

PROJEKT

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka”
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.)*

Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587).

• Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

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

Dnia 28 października 2021 r., Prezydent Miasta Rzeszowa poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie wskazując termin oraz zasady składania wniosków. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne, nie złożyły wniosków. Natomiast wszystkie wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar o pow. 83 ha. Po analizie ówczesnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa (uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.), Prezydent Miasta Rzeszowa podjął decyzję o wyłączeniu terenów, które:

- nie mogły być przeznaczone pod cele publiczne,
- objęte są obowiązującym prawem miejscowym,
- uzyskały prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Następnie dla tych terenów procedowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie. Po podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały z dnia 25 kwietnia 2023 r. Nr LXXVIII/1725/2023 ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, zakończono procedurę dla części pierwszej planu miejscowego.

Procedowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kolejnej części, możliwe było dopiero po uchwaleniu przez Radę Miasta Rzeszowa Studium uwarunkowań i kierunków

PROJEKT

zagospodarowania miasta Rzeszowa uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. Koncepcje dla części drugiej planu miejscowego ulegały licznym modyfikacjom, w szczególności dot. zakresu przestrzennego opracowania. Poza granicami opracowania drugiej części planu miejscowego pozostają tereny po wschodniej stronie rzeki Wisłok, ogrody działkowe przy ul. Ciepłowniczej oraz tereny przy granicy z Gminą Trzebownisko, objęte obowiązującym prawem miejscowym, w szczególności przeznaczone m.in. pod publiczny układ komunikacyjny klasy głównej ruchu przyspieszonego (MPZP Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie, MPZP Nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie). Reasumując, dalszej procedurze poddano dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 13.3 ha, zlokalizowane na osiedlu Staromieście pomiędzy ul. Lubelską oraz rzeką Wisłok.

Do ww. projektu sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko. Zakres tej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w przygotowanym na potrzeby projektu planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym.

Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna w Rzeszowie w dniu 22 lutego 2024 r. pozytywnie zaopiniowała projekt planu miejscowego, z kilkoma sugestiami dotyczącymi szczegółów tego projektu. Uwzględnienie ww. wniosków skutkowało zmianami w projekcie, w szczególności w układzie komunikacyjnym. Zmiana linii rozgraniczających dróg miała na celu umożliwienie powiązania obszarów objętych planem miejscowym z ul. Lubelską w taki sposób aby była możliwość realizacji m.in. ronda turbinowego. Zwiększono szerokość w liniach rozgraniczających publicznej drogi lokalnej (KDL.1). Zlikwidowano tereny zagrożone powodzią oznaczone symbolem „ZZ”, pozostawiając jedynie obszary szczególnego zagrożenia powodzią jako oznaczenie informacyjne, zgodnie z sugestią wyrażoną przez MKUA.

Na dalszy kształt projektu wpływ miały również:

- 1) wniosek z dnia 16 stycznia 2023 r. Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w porozumieniu PGE Energia Ciepła S.A. dotyczący przeznaczenia terenu w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków pod zabudowę źródłem ciepła.
W trakcie opracowywania projektu nr 324/5/2021 – II [...] rozważano o możliwości rozszerzenia jego granic o tereny po wschodniej stronie rzeki Wisłok. Brak wykładni i przykładów wpływu tego rodzaju zabudowy na przepływ wody w rzece Wisłok, jak i potrzeba przyspieszenia prac nad pozostałą częścią projektu, skutkowały koniecznością odstąpienia od tego pomysłu. Co również potwierdzone zostało drogą elektroniczną w dniu 24 lipca 2024 r. przez Dyrektora Oddziału Elektrociepłowni w Rzeszowie, który zwrócił się z prośbą o zawieszenie opracowania, w części dotyczącej ww. zamierzenia;
- 2) uchwała nr XCIII/2076/2024 Rada Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2023 r. ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE1” w Rzeszowie.

Wzajemne oddziaływania pomiędzy planowanymi sposobami zagospodarowania ustalonymi w projekcie mpzp nr 324/5/2021 - II jak i mpzp nr 355/6/2024 „OZE1” były przyczyną decyzji o równoległym procedowaniu obu opracowań. W dniu 19 września 2024 r. oba ww. projekty, ponownie zostały przedstawione Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej w Rzeszowie.

Do protokołu z Komisji zgłoszono autopoprawki, w postaci zmiany wysokości zabudowy dla terenów ustalonych w przedmiotowym opracowaniu i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami U.2 i U.3 na nie większą niż 25 m i ilości kondygnacji nadziemnych na nie więcej niż 7. Zmiana ta była podyktowana koniecznością realizacji polecenia Prezydenta, który ostatecznie nakazał uwzględnić

PROJEKT

wydane na przedmiotowym terenie decyzje administracyjne. Projekt wraz z autopoprawką uzyskał pozytywną opinię Komisji, stąd dnia 26 września 2024 r. przekazano go do dalszych uzgodnień i opiniowania.

Wszystkie uwagi i opinie od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę.

Przed wyłożeniem projektu do publicznego wglądu, wykonano korektę błędów pisarskich i edycyjnych. Legendę uzupełniono o linię podziału wewnętrznego. W treści uchwały usunięto błąd, który pojawił się podczas edycji tabeli zawartej w § 13 - przesunięciu uległy wiersze. Tym samym doprowadzono do pełnej zgodności z Zarządzeniem nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych.

Zlikwidowano również błędy edycyjne w zapisach dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu zieleni urządzonej oraz zasad zagospodarowania terenu publicznej drogi głównej, w zgodności z przepisami ogólnymi zawartymi w § 12 uchwały.

W dniach od 6 grudnia 2024 r. do 30 grudnia 2024 r. projekt planu miejscowego wyłożony został do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się 17 grudnia 2024 r. Do projektu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 14 stycznia 2025 r. pismem z dnia 16 grudnia 2024 r. wpłynęły uwagi, które dotyczyły:

- 1) określenia charakteru usług jako usług ogólnomiejskich (w tym zamieszkania zbiorowego) lub regionalnych z dopuszczeniem handlu w kondygnacji przyziemia;
- 2) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy na nie większy niż 70%;
- 3) zwiększenia nadziemnej intensywności zabudowy na zakres od nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 2,8;
- 4) zwiększenia wysokości zabudowy do nie większej niż 55 m.

Zarządzeniem Nr 96/2025 z dnia 28 stycznia 2025 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył je stosownie, tj. pozostawił bez rozpatrzenia uwagę dot. określenia charakteru usług, natomiast pozostałe odrzucił ze względu na brak zgodności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej tworzenia projektu planu miejscowego, przekazano go celem uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.

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. Przyjęte rozwiązania w możliwym zakresie starają się uwzględnić złożone do planu miejscowego wnioski organów oraz instytucji i godzić interesy prywatnych właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwoju. W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego tj. zieleni urządzonej i komunikację publiczną oraz pod wody powierzchniowe śródlądowe. Zagospodarowanie ustalone w planie miejscowym jest wynikiową wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych. Ponadto projekt planu miejscowego stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej, w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie dostępności do terenów zieleni urządzonej, ogólnomiejskiej. Stanowi również kontynuację trendu obejmowania prawem miejscowym głównego elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta – doliny rzeki Wisłok, jako publicznie dostępnych terenów rekreacji i wypoczynku. Tereny takie istnieją wzdłuż południowego i centralnego odcinka rzeki Wisłok oraz zabezpieczone zostały w obowiązujących miejscowych planach:

- nr 284/7/2016 I-A "Kopiec Konfederatów Barskich" w Rzeszowie (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 25 października 2022 r., uchwałą nr LXVIII/1482/2022),
- nr 320/1/2021 - I-A terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 27 września 2022 r., uchwałą nr LXVII/1462/2022),

PROJEKT

- nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie (uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 25 kwietnia 2023 r., uchwałą nr LXXVIII/1725/2023).

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego zabezpieczy interes publiczny poprzez zarezerwowanie terenów o powierzchni ok. 3 ha, pod realizację ogólnodostępnego parku – bulwarów miejskich.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń 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 oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

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

W stanie istniejącym, obszary objęte projektem planu miejscowego zajęte są przez zielenią nieurządzoną, „dziką”, nadrzeczną oraz fragmenty układu komunikacyjnego ponadlokalnego (ul. Lubelską) i lokalnego (boczna ul. Lubelskiej).

Projekt, ze względu na ww. uwarunkowania, ekspozycję, jak i sąsiedztwo jednego z nowych symboli miasta - mostu im. T. Mazowieckiego, za szczególny cel obrał sobie m.in. ochronę istniejących walorów krajobrazowych. Stąd tereny położone w granicach przeznaczono m.in. pod teren zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Wisłoka, tereny komunikacji publicznej - dróg głównych oraz lokalnych. Ze względu na klasę i znaczenie ul. Lubelskiej, jako jednej z dwóch głównych arterii wylotowych z miasta w kierunku lotniska, tereny do niej przylegające, przeznaczono pod zabudowę usługową.

Zachodnią część planu miejscowego zajmują salony samochodowe marek: Audi, Seat oraz VW. Tereny te objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 6/3/96 "Centrum - Handlowo - Usługowe" przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie. Ustalenia tego planu miejscowego zdezaktualizowały się.

Podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, uwzględniono potrzebę modyfikacji (poprzez zastąpienie) obowiązującego prawa miejscowego nowym prawem oraz konieczność ustalenia spójnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się na wschód od ul. Lubelskiej.

Dla terenów zabudowy usługowej ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w postaci linii zabudowy obowiązującej oraz nieprzekraczalnej. Obowiązującą linię zabudowy ustalono wzdłuż ul. Lubelskiej w oparciu o istniejące elewacje budynków salonów samochodowych. Udział powierzchni zabudowy ustalono na nie większy niż 50% a udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%. Wskaźniki tej wielkości pozwolą na ergonomiczne wykorzystanie przestrzeni. W obowiązującym prawie miejscowym ustalona wysokość zabudowy pozwalała na realizację budynków nie wyższych niż „12,0 m nad poziom terenu”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” - II w Rzeszowie pozwala realizować budynki o wysokość do 35 m, co przekłada się na wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, ustalony w przedziale od 0,1 do 2,0. W planie miejscowym ustalono ponadto gabaryty dla obiektów oraz kąt nachylenia połaci dachowych. Kąt ten dostosowano do istniejącej zabudowy.

PROJEKT

Minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy dostosować do rodzaju usług lub obiektów, zgodnie z tabelą znajdującą się w przepisach ogólnych uchwały, w części dot. zasad modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji. Sposób realizacji tych miejsc ustalono w parkingach podziemnych, naziemnych lub w garażach, w tym wielopoziomowych.

Teren oznaczony symbolem ZP w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, to tereny wskazane pod park, urządzone, ogólnodostępny i ogólnomiejski, co ma odzwierciedlenie w wachlarzu możliwości ich uzupełniającego zagospodarowania:

- a) obiektami sportu i rekreacji w tym placami zabaw, obiektami małej architektury,
- b) obiektami towarzyszącymi funkcjom sportu i rekreacji, w szczególności: wiatami, stojakami na rowery, kajaki, itp.,
- c) komunikacją pieszo-rowerową,
- d) parkingami,
- e) kładkami, budowlami hydrotechnicznymi.

Funkcją dominującą na ww. terenie jest zieleni urządzonej, dotknięta jednak szeregiem ograniczeń wynikających z występowania wód powodziowych – dziesięcioletnich (Q10%) i stuletnich (Q1%). Ograniczenia te wynikają z przepisów odrębnych i dotyczą m.in. form zieleni, które mogą być stosowane w aranżacji przestrzeni – zakazana jest lokalizacja zieleni wysokiej na terenach zalewowych Q1%. Wynikają również bezpośrednio z ustaleń planu. Tereny zieleni urządzonej mają być dedykowane rekreacji i wypoczynkowi, z udziałem komponentów sportowych i komunikacji. Dla terenu ustalono 90% wskaźnik udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Teren oznaczony symbolem WS – wód powierzchniowych śródlądowych, stanowi istniejące koryto rzeki Wisłok. Ustalenia projektu umożliwiają realizację nabrzeży, bulwarów (wspólnie z terenami zieleni urządzonej). Zaplanowane zagospodarowanie adekwatne jest do skali i roli obszaru. Projekt uwzględnia założenia zawarte w dokumentach wyższego rzędu „*Koncepcji wykorzystania terenów wzdłuż rzeki Wisłok, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych na cele turystyczno-rekreacyjne na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego*” opracowanej w grudniu 2014 r. przez ROF na podst. umowy nr FP/ROF/4/2014 z dnia 13 listopada 2014 r.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie zrezygnowano z wyodrębniania parkingów w postaci terenów wydzielonych, jednak do zrealizowania w ścisłym związku z wiodącą funkcją terenu. Ponadto obszar po zachodniej stronie rzeki Wisłok, przylega do istniejącego parkingu przy ul. Zbigniewa Górala.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego przyczyni się do rozwoju sieci komunikacyjnej. Tereny publicznych dróg podzielono wg. klas na główne (KDG), część pasa drogowego ul. Lubelskiej, lokalne (KDL) – boczne ulice Lubelskiej, docelowo stanowiące przedłużenie ul. ks. J. Stafiaja. Na odcinku od granic miasta Rzeszowa do ronda im. Rodziny Ulmów, droga oznaczona na rysunku projektu planu miejscowego symbolem KDL.1, dzieli ulicę Lubelską na dwie połowy i z urbanistycznego punktu widzenia, jest to najbardziej korzystne miejsce, do wykształcenia czytelnego połączenia nowo tworzącego się osiedla Staromieście Ogrody z terenami zieleni ogólnomiejskiej wzdłuż rzeki Wisłok. Określono zasady włączenia obszarów planu miejscowego w funkcjonujący system komunikacyjny, uwzględniając planowane jak i istniejące elementy tego systemu również. Reasumując realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do zwiększenia dostępności terenów nadrzecznych poprzez włączenie ich w system komunikacji kołowej i komunikacji pieszo-rowerowej w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie nie naruszają polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków

PROJEKT

zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które przewiduje na przedmiotowym obszarze: usługi, zieleń urządzoną, wody powierzchniowe śródlądowe oraz infrastrukturę transportową w postaci dróg klasy „G”. Ponadto ustalenia dla poszczególnych terenów uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory środowiskowe przestrzeni. Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania, tj. publicznie dostępnych terenów rekreacji i wypoczynku. Przestrzenie te będą pełniły funkcje rekreacyjne, sprzyjać kontaktom społecznym, a także umożliwią bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W obowiązującym Studium, m.in. wzdłuż rzeki Wisłok wskazano obszar przestrzeni publicznej. Zmiany w przepisach dot. planowania i zagospodarowania przestrzennego wyeliminowały z obrotu prawnego ww. obszary, jak i uchylili konieczność ich wyznaczania w dokumentach planistycznych. Aby zachować zgodność polityki przestrzennej z prawem miejscowym, obszary przestrzeni publicznej wskazano na rysunku planu miejscowego, jako treść informacyjną. Tożsame podejście zastosowano w uchwale, czyli nie wprowadzano ustaleń o których mowa w § 4 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), dla terenów ustalono wskaźniki zagospodarowania oraz gabaryty dla obiektów, co opisano powyżej.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu miejscowego.

Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena zagospodarowania terenów w kontekście uwarunkowań przyrodniczych, w tym: zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarach objętych planem miejscowym, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Nie prognozuje się, aby przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, miało jakikolwiek negatywny wpływ na stan środowiska i walory przyrodnicze. Największym ograniczeniem w zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu miejscowego jest występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Uwarunkowanie to oznaczone zostało na rysunku planu miejscowego. W projekcie zawarto nakaz zagospodarowania terenów znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

W granicach projektu planu miejscowego brak jest obszarów chronionych prawem pod względem przyrodniczym. Natomiast rzeka Wisłok jest głównym elementem systemu przyrodniczego miasta. Pełni szereg ważnych dla miasta funkcji i jest najważniejszą składową krajobrazu, szczególne znaczenie ma na przewietrzanie, normowanie wahań temperatury oraz kształtowanie zasobów wodnych, stąd niezbędne było przeanalizowanie oddziaływań ustaleń projektu planu miejscowego na komponenty środowiska.

Przeanalizowano możliwości zagospodarowania terenów w kontekście występowania:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425,

P R O J E K T

- stref kontrolowanych od sieci gazowych oraz stref ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych.

W prognozie uwzględniono i zweryfikowano potencjalne uciążliwości, wynikające z ww. uwarunkowań.

Niezwykle istotna była weryfikacja ustaleń projektu planu miejscowego pod kątem środowiska wodnego. Obszar ten położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” (decyzja MŚ Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ z 15.12.2011r.). W uchwale zawarto rozwiązania, gwarantujące ochronę środowiska wodnogruntowego przed zanieczyszczeniem.

Obszary objęte opracowaniem położone są poza terenami udokumentowanych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, dla których ustalono strefy ochronne.

W granicach projektu planu miejscowego nie występują tereny leśne.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie brak jest zespołów zabytkowych, nie występują również dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie na zdrowie ludzi.

W ustaleniach projektu planu miejscowego wykluczono lokalizację usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Pomimo charakteru dopuszczonych usług (regionalne oraz ogólnomiejskie) nie przewiduje się pogorszenia warunków życia mieszkańców, wynika to specyficznej lokalizacji tych terenów, przy głównej arterii wylotowej z miasta oraz sąsiedztwa terenów zieleni urządzonej, kompensującej negatywne ich oddziaływanie.

W granicach planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, występują natomiast obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z projektem obszary te należy zagospodarować zgodnie z przepisami uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu miejscowego – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby ww. osób, m.in. poprzez dopuszczenie w obrębie terenu planowanych parkingów publicznych odpowiedniego udziału miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu miejscowego oznaczonego numerem 324/5/2021 - II uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Specyfika zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym wynika z uwarunkowań fizjograficznych, tranzytowego usytuowania oraz sąsiedztwa, które determinowały konieczność przeznaczenia terenów wzdłuż rzeki Wisłok, pod zielenią urządzoną docelowo pełniącą funkcje izolacyjne, kompensujące wpływ ww. sąsiedztwa na stan środowiska.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszarów uwzględniono strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się nieruchomości będące m.in. własnością prywatną, których możliwości zagospodarowania ograniczone są przez przepisy odrębne dot. prawa wodnego oraz inne. Znaczny udział

P R O J E K T

terenów należących do Gminy Miasta Rzeszów i Skarbu Państwa rzutował na sposób zagospodarowania ustalony w projekcie planu miejscowego.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Obszary objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie nie pełnią funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co wynika m.in. z wniosków instytucji złożonych po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Projekt uzgodniono z właściwymi w tym zakresie organami.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, stosownie do możliwości, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania zapewniają przede wszystkim niezbędną ilość zieleni, wraz z możliwością lokalizacji zabudowy pomocniczej, przydatnej wobec różnorodnych form zagospodarowania i użytkowania terenów zieleni. Zapewni to prawidłowe funkcjonowanie i rozwój wzdłuż głównej osi kompozycyjnej miasta – rzeki Wisłok. Przestrzenie te będą pełnić funkcje rekreacyjne, sprzyjać kontaktom społecznym, a także umożliwiać bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Ponadto, w projekcie planu miejscowego, wydzielono tereny pod publiczny układ komunikacyjny, m.in. pod kątem zwiększenia dostępu do ww. terenów zieleni.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu miejscowego ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem miejscowym głównie ma znaczenie tranzytowe, sieci nie obsługują terenów nadrzecznych a obiekty infrastruktury technicznej służą przesyłowi energii cieplnej, gazu, przerzutom ścieków i wody na drugą stronę rzeki lub zrzutom z kanalizacji deszczowej wód opadowych i deszczowych do rzeki. Przewidziano m.in. uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, określając minimalne parametry sieci i zasady powiązań z systemem zewnętrznym.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 14

W projekcie planu miejscowego nie wyznaczono terenów pod lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak i nowych inwestycji w sąsiedztwie takich zakładów.

art. 1 ust. 2 pkt 15

W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej.

art. 1 ust. 4

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Zarówno z powyższych dokumentów, jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika konieczność uchwalania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, co uzasadniono powyżej. Natomiast

zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu miejscowego głównie pod zielenią urządzonej wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Działki objęte planem miejscowym położone są w północnej części Rzeszowa, blisko granicy z Gm. Trzebownisko, przy jednej z najbardziej atrakcyjnych i głównych tras wylotowych z miasta, ul. Lubelskiej. Bogactwo form i funkcji sąsiedztwa obszaru planu miejscowego, znajdującego się na styku osiedli Staromieście i Załęże, nadaje tym działkom możliwość prawie dowolnego zagospodarowania (realizacja inwestycji na podst. decyzji administracyjnych). Dowolność ta regulowana była dotychczas prawie wyłącznie aspektami finansowymi, tj. zwrotem z inwestycji lub w przypadku działek w obowiązującym prawie miejscowym, ustaleniami tego prawa. Podjęcie działań planistycznych, w celu kształtowania zrównoważonych i społecznie przydatnych i akceptowalnych struktur przestrzennych, było tym samym konieczne i uzasadnione.

Zasoby oraz rola tego obszaru jako głównego elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta, z punktu widzenia interesu publicznego sprawia, że dolina rzeki Wisłok jest jednym z najcenniejszych obszarów Rzeszowa. Należy ją zatem zabezpieczyć i odpowiednio zagospodarować, wykorzystując przy tym wszelkie dostępne możliwości terenowe i finansowe.

W sąsiedztwie terenu objętego projektem położone jest dynamicznie i intensywnie rozwijające się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przy ul. Lubelskiej znajduje się baza MPK. Wzdłuż tej ulicy przebiegają linie komunikacji publicznej, mogące obsługiwać również i planowane w dolinie rzecznej zagospodarowanie. Zagospodarowanie to przyczyni się do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Projekt uwzględnia kontynuację zorganizowanego zagospodarowania zielenią urządzonej doliny rzecznej. Ustalenia planu miejscowego nakazują zintegrować planowane ciągi komunikacji z istniejącymi, znajdującymi się w granicach oraz poza granicami planu miejscowego, jako ogólnodostępny system komunikacji pieszo-rowerowej.

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

Prezydent Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r. (uchwała Nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest Wieloletnia Prognoza Sporządzania Planów Miejscowych, w którym niniejsze opracowanie znalazło się w grupie planów miejscowych przewidzianych do kontynuowania.

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

Projekt planu miejscowego wyznacza m.in. teren przeznaczony pod ogólnodostępną zielenią urządzonej. Przewiduje również rozwój systemu komunikacji drogowej ze względu na powyższe, przewiduje się znaczne nakłady finansowe ze strony miasta na realizację szerokiej gamy inwestycji publicznych, należących do zadań własnych gminy.