

Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr VIII/2132/2022
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 12 grudnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa
i prognozy oddziaływania na środowisko

UZASADNIENIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG

Przepisy dotyczące Studium.

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować lokalne zasady i kierunki zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 1 ust. 4 ww. ustawy w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Szczegółowy zakres sporządzenia studium określa art. 10 ww. ustawy .

Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Organ opracowujący projekt studium sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 46 i art. 51 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

Złożone do projektu Studium uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Ujęto je w załączniku nr 1 w formie tabelarycznej. Uwagi te zostały uwzględnione, nieuwzględnione lub uwzględnione w części.

Część pism skierowanych do Prezydenta Miasta dotyczących Studium, nie nosiła cech pozwalających na zaklasyfikowanie ich jako uwag, a w rezultacie ich rozpatrzenie. Pisma takie dotyczyły zagadnień wykraczających poza zakres ustaleń Studium lub zawierały postulaty sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa. Były to w szczególności pisma:

- sporządzone w formie ankiet,
- charakteryzujące się bardzo dużym stopniem ogólności, np. wyrażające ogólny sprzeciw wobec planowanych terenów zieleni bez podania konkretnej ich lokalizacji,
- wyrażające sprzeciw wobec samego faktu opracowania Studium lub objęcia nim konkretnego obszaru,
- dotyczące obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany ich ustaleń,

- koncentrujące się na ogólnej ocenie polityki przestrzennej miasta.

Z tego względu zostały one pozostawione bez rozpatrzenia.

Poniżej odniesiono się do uwag nieuwzględnionych oraz uwzględnionych w części, omawiając dane zagadnienie i uzasadniając sposób podejścia do jego rozpatrzenia. Do każdego z zagadnień przyporządkowano oznaczenie literowe pozwalające na ich identyfikację w tabeli rozpatrzenia uwag.

Na koniec przedstawiono informację na temat uwag rozpatrzonych pozytywnie, a także omówiono działania partycypacyjne prowadzone w ramach prac nad projektem Studium.

A. Ogólnie o Studium – istota i charakter dokumentu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym opracowywanym przez gminę, w tym gminę będącą miastem na prawach powiatu, jaką jest Rzeszów. Dokument ten ma na celu określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Stanowi wyraz jej władztwa planistycznego.

Projekt Studium sporządzono w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy wykonawcze do ww. ustawy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także w oparciu o przepisy odrębne, m.in. z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, leśnictwa czy infrastruktury drogowej.

Sporządzenie studium jest obligatoryjne. Gmina nie ma prawnej możliwości odstąpienia od jego opracowania.

Zgodnie z art. 9. ust. 3 Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Oznacza to konieczność opracowania dokumentu dla obszaru całej gminy, bez możliwości wyłączenia bądź pominięcia określonych obszarów, np. poszczególnych ulic, osiedli czy działek geodezyjnych.

Zgodnie z art. 9. ust. 5. Studium nie jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, iż nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Stanowi tzw. akt kierownictwa wewnętrznego, którego adresatami są jednostki organizacyjne samorządu miasta Rzeszowa.

Podstawowe elementy Studium to uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego. Studium obejmuje zarówno uwarunkowania zewnętrzne jak i wewnętrzne. Uwarunkowania zewnętrzne to zidentyfikowane zjawiska, procesy oraz czynniki występujące poza obszarem miasta, które mają wpływ na jego obszar. Uwarunkowania wewnętrzne to te występujące i zidentyfikowane na obszarze miasta, a więc obszarze objętym Studium. Uwarunkowania stanowią podstawę do określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy będących kluczowym elementem jej polityki przestrzennej.

Określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres studium nie ma charakteru zamkniętego, co podkreśla koncepcyjny i kierunkowy charakter tego dokumentu. Dlatego w projekcie Studium zawarto zarówno obligatoryjne elementy określone w art. 10 ww. ustawy w zakresie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i inne zagadnienia, ujęte przed wszystkim w części „Polityki sektorowe”.

Studium składa się z części graficznej oraz tekstowej. Stanowią one ściśle ze sobą powiązaną nierozzerwalną całość. Tylko łączna analiza poszczególnych zapisów tekstowych, jak i elementów graficznych ujętych w Studium pozwalają na ich właściwą interpretację.

Ustalenia studium stanowią podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że brak obowiązującego Studium nie pozwala na uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania.

Podkład mapowy rysunku Studium

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy projekt rysunku Studium został sporządzony na kopii mapy topograficznej w skali 1: 10 000 w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Mapy topograficzne zostały pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 22 września 2020 r. na podstawie licencji DZ.4201.34.2020_18_P udzielonej przez Marszałka Województwa Podkarpackiego. Wykorzystane w trakcie prac arkusze mapy topograficznej są w większości aktualne na 2015 r. Ponieważ stanowią one jedynie podkład mapowy dla rysunku Studium, ewentualny brak zgodności zawartych na nich informacji ze stanem faktycznym, nie wpływa na ustalenia projektu Studium.

W trakcie prac planistycznych wykorzystywano następujące źródła danych pochodzących z zasobów geodezyjnych:

- rejestry EGiB (ewidencja gruntów i budynków), - aktualna informacja na temat działek i budynków,
- rejestry GESUT (gminna ewidencja sieci uzbrojenia terenu) – aktualna informacja na temat uzbrojenia technicznego,
- produkty fotogrametryczne – ortofotomapy (z lat 2019, 2021),
- NMT (numeryczny model terenu),
- NMPT (numeryczny model pokrycia terenu),
- BDOT 10K – baza danych obiektów topograficznych,
- tzw. zewnętrzne źródła danych udostępniane w postaci usług WMS, WFS.

B. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Do wyłożonego projektu Studium złożono uwagi dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności zmiany granic stref urbanistycznych, zmiany obszarów zagospodarowania, wskaźników zagospodarowania i użytkowania obszarów oraz uwzględnienia ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia projektu Studium, w tym dotyczące struktury funkcjonalno-przestrzennej, nie są swobodną kreacją projektową, lecz wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ustawowymi, koniecznością uwzględnienia występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta oraz oczekiwaniami mieszkańców, wyrażonymi m.in. w postaci wniosków i zgłoszonych uwag.

Uwzględniając zróżnicowany charakter zagospodarowania Rzeszowa oraz problematykę związaną z zachowaniem ładu przestrzennego (patrz: rozdz.II.2.15-16), wyodrębniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta strefy i obszary, dla których zostały określone odrębne kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Są one adekwatne do występujących uwarunkowań.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta zostały udokumentowane w części I projektu Studium, zawierającej obszerną analizę stanu istniejącego zagospodarowania terenów i stanu zachowania ładu przestrzennego, stosownie do wymogów art. 10 ust. 1 ustawy oraz zawierającej wytyczne do ustalania kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta (patrz: rozdz. II).

Ocena stanu istniejącego zagospodarowania miasta została dokonana m.in. w kontekście stopnia wypełnienia jego struktury przestrzennej, aktualności funkcji, sposobu i jakości zagospodarowania poszczególnych części miasta, ich walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych, jakości środowiska i potencjału rozwojowego. Na podstawie analiz społecznych, ekonomicznych, środowiskowych i demograficznych opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i oszacowano maksymalne zapotrzebowanie miasta na nową zabudowę w perspektywie 2045 roku. W takim też horyzoncie czasowym określone zostały potrzeby i możliwości rozwoju miasta.

Określając kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz współczesnymi trendami rozwoju miast, zwrócono szczególną uwagę na racjonalne wykorzystanie przestrzeni, minimalizację konfliktów przestrzennych, ograniczenie transportochłonności oraz konieczność adaptacji miasta do zmian klimatu. Równocześnie uwzględniono konieczność utrzymania bądź wzmocnienia tożsamości poszczególnych części miasta, m.in. poprzez ochronę wartościowych zasobów kulturowych i przyrodniczych. Wynikiem tego są m.in. ustalone zasięgi stref urbanistycznych oraz obszarów zagospodarowania.

Strefy urbanistyczne

W celu określenia głównych kierunków zmian, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, wyodrębniono trzy strefy: śródmiejską – A, miejską – B i ekologiczną – C, których delimitacja nastąpiła na podstawie wyżej opisanych uwarunkowań. Ustalenia dla stref zawierają zasady kształtowania: zabudowy, przestrzeni publicznych, zieleni oraz infrastruktury technicznej i transportowej.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące zmiany granic stref urbanistycznych nie zostały uwzględnione.

Obszary zagospodarowania (delimitacja, wielofunkcyjność, wskaźniki)

W celu określenia wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, wyodrębniono obszary, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami, nazwane obszarami zagospodarowania.

Rodzaje obszarów zagospodarowania zostały wyznaczone w dostosowaniu do zidentyfikowanych potrzeb rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego miasta, podobnie jak ich wielkość i rozmieszczenie w jego przestrzeni. Obszary zagospodarowania określonego rodzaju, np. mieszkaniowe [M], usługowe [U] czy produkcyjno-usługowe [PU] są obszarami brutto. Oznacza to, że w ich granicach mogą być lokalizowane różne funkcje: dominujące, uzupełniające i dopuszczone. W przypadku obszarów mieszkaniowych funkcją dominującą jest mieszkalnictwo. Są to więc obszary, na których jest lub będzie zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa oraz, uzupełniająco, usługi podstawowe (osiedlowe) np. szkoła, ośrodek zdrowia, pływalnia czy sklep spożywczy oraz infrastruktura techniczna, w tym drogi o charakterze lokalnym, przeznaczone do bezpośredniej obsługi działek budowlanych.

Obszary mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-usługowe zostały dodatkowo podzielone na typy, o odmiennym charakterze zabudowy oraz odmiennych wskaźnikach zagospodarowania i użytkowania, tj.: minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy.

Ze względu na kierunkowy charakter dokumentu Studium oraz w celu zachowania elastyczności jego ustaleń, w obszarach zagospodarowania nie wydzielano odmiennie zagospodarowanych terenów zabudowy (np. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej), co nastąpi na etapie opracowania planu miejscowego.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwalony w 2000 r.) zawiera bardziej szczegółowe ustalenia niż projekt nowego Studium. Wynika to z faktu, że był on uchwalony w innym stanie prawnym, tj. obowiązywał wówczas, dla wszystkich terenów położonych w granicach administracyjnych Rzeszowa, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, którego ustalenia mogły zostać i zostały przeniesione do Studium. Obecnie, ze względu na niewielkie pokrycie miasta planami miejscowymi nie jest możliwe i celowe uszczegółowienie ustaleń Studium w odniesieniu do mniejszych obszarów.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące zmiany obszarów zagospodarowania oraz uszczegółowienia ustaleń projektu Studium nie zostały uwzględnione.

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania

Przyporządkowując określony fragment miasta do określonego typu obszaru, a więc ustalając dla niego wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, kierowano się przede wszystkim koniecznością uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, w tym charakteru istniejącej zabudowy i jej intensywności. Kierowano się również potrzebą uwzględnienia lokalnej tożsamości miejsca, tj. utrzymania indywidualnego charakteru poszczególnych części miasta czy osiedli, koniecznością dostosowania nowej zabudowy do lokalnego krajobrazu kulturowego czy możliwościami właściwego

kształtowania systemu przyrodniczo-klimatycznego, np. poprzez ustalenie odpowiedniego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych czy wysokości zabudowy. Poszanowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów ma zapewnić ograniczenie konfliktów społecznych.

Należy zwrócić uwagę, że wartości wskaźników zostały ustalone jako maksymalne lub minimalne, jakie mogą wystąpić na danym obszarze, co oznacza, że ich uszczegółowienie („dopasowanie” do konkretnego terenu czy działki) nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przy doborze wskaźników będą miały również zastosowanie ustalenia Studium formułowane na poziomie stref urbanistycznych, takie jak np. wymóg: „harmonijnego kształtowania styków zabudowy o różnych funkcjach lub wysokościach, w oparciu o poszanowanie sąsiedztwa, w tym substancji zabytkowej, oraz zasad kompozycji urbanistycznej, poprzez m. in.: zachowanie odpowiednich odległości pomiędzy zabudową o różnej skali lub charakterze, wprowadzenie dzielących je przestrzeni np. terenów zielonych, stopniowanie wysokości sąsiadującej ze sobą zabudowy”. Zalecenie to dotyczy zarówno występujących po sąsiedzku terenów o różnych funkcjach (np. usługowej i mieszkaniowej) jak i terenów o tej samej funkcji, lecz różnym rodzaju zabudowy (np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Oznacza to, że ustalony maksymalny wskaźnik dotyczący np. wysokości zabudowy, nie może zostać zastosowany na całym obszarze zagospodarowania np. mieszkaniowym. W przypadku istniejących osiedli (np. Kmity), na podstawie ww. wytycznych Studium, w oparciu o plan miejscowy nie będzie możliwości lokalizacji budynku wielorodzinnego pośród istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

Tak sformułowane ustalenia projektu Studium zabezpieczają interesy mieszkańców, w tym istniejących zagospodarowanych osiedli, przed niepożądanym sąsiedztwem.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące zmiany wskaźników zagospodarowania i użytkowania obszarów zagospodarowania nie zostały uwzględnione.

Wyżej opisaną zasadę formułowania ustaleń projektu Studium w zakresie ustalania wskaźników zagospodarowania i użytkowania obszarów, w tym dotyczących maksymalnej wysokości zabudowy, odzwierciedla rysunek informacyjny nr 5 – „Struktura wysokościowa miasta”.

Projekt studium a obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ustalając kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, wzięto pod uwagę przeznaczenie terenów w planach miejscowych i ustalone w nich zasady zagospodarowania. Nie oznacza to jednak przeniesienia wprost do ustaleń projektu Studium ustaleń tych planów, co wynika z odmiennego charakteru, w tym stopnia szczegółowości obu dokumentów. Studium jako dokument kierunkowy odnosi się do obszarów zagospodarowania (brutto), a plan miejscowy określa przeznaczenie konkretnych terenów (netto). Ustalenia projektu Studium, o znacznym stopniu ogólności, określają wskaźniki zagospodarowania i użytkowania obszarów. Nie oznacza to konieczności a nawet możliwości zagospodarowania poszczególnych jego części w jednakowy sposób, np. z zastosowaniem maksymalnych dopuszczonych wskaźników. Dobór wskaźników w planie miejscowym musi wynikać z uwzględnienia miejscowych uwarunkowań zagospodarowania i zabudowy (dotyczy to np. zróżnicowanej struktury własności, w tym parametrów działek).

Uwzględnienie w ustaleniach projektu Studium szczegółowych ustaleń obowiązujących planów miejscowych (np. dotyczących wysokości zabudowy), wymagałoby wyodrębnienia znacznie większej ilości typów obszarów zagospodarowania. Wpłynęłoby to na brak czytelności projektu Studium i utratę jego jednolitego charakteru, ze względu na konieczność zróżnicowania ustaleń w odniesieniu do terenów objętych planami miejscowymi a pozostałych terenów w mieście.

Ustalenie w projekcie Studium innych wskaźników niż w obowiązującym planie miejscowym nie jest równoznaczne z potrzebą czy koniecznością zmiany tego planu.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące braku uwzględniania w projekcie Studium ustaleń obowiązujących planów miejscowych zostały rozpatrzone negatywnie.

Uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania w projekcie Studium

W projekcie Studium, stosownie do wymogów art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. b ustawy, określono „obszary wyłączone spod zabudowy” (patrz: rozdz.III.2.3.3.) i są to obszary zieleni krajobrazowej [ZR] i zieleni urządzonej [ZP]. W obszarach tych znalazły się działki zabudowane lub działki, na których zostały wydane pozwolenia na budowę. Nie oznacza to, że w projekcie Studium nie uwzględniono istniejącego stanu zagospodarowania miasta. Został on przeanalizowany i udokumentowany w części projektu Studium dotyczącej uwarunkowań (patrz: np. II.2.3 oraz rysunek nr 1. Uwarunkowania – Struktura użytkowania terenów). Ze względu jednak na charakter dokumentu studium, którego ustalenia dotyczą stref i obszarów zagospodarowania brutto nie zaś poszczególnych nieruchomości, istniejącej zabudowy nie wyodrębniono na rysunku studium. Nie oznacza to jednak, że zabudowa ta nie została uwzględniona.

Z ustaleń zawartych w rozdziale III.4.3. „Jak czytać ustalenia Studium. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” wynika, że „W przypadku istniejącego, w dacie sporządzenia planu miejscowego, zagospodarowania terenu, które nie jest zgodne z ustaleniami Studium, oraz w przypadku terenu, na którym obowiązują decyzje o pozwoleniu na budowę, dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, odpowiadających zagospodarowaniu istniejącemu lub wynikającemu z ww. decyzji.” Takie ustalenie umożliwi korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy, a nawet uchwalenie planu miejscowego z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące braku uwzględniania w projekcie Studium istniejącego zagospodarowania zostały rozpatrzone negatywnie.

C. Obszary wymagające przekształceń

Planując miasto w perspektywie 2045 roku, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęto za podstawę działań ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zobowiązuje to do wykorzystania w pierwszej kolejności terenów już zurbanizowanych – o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, poprzez ich dogęszczenie, przekształcanie lub rewitalizację. Zwrócono uwagę na potencjał terenów poprzemysłowych, zlokalizowanych w centralnych częściach miasta, zagospodarowanych ekstensywnie i często substandardowo, a wartościowych dla dalszego rozwoju miasta i kształtowania jego wizerunku. Zostały one wskazane jako obszary do przekształceń w kierunku zagospodarowania wielofunkcyjnego, atrakcyjnego, o charakterze śródmiejskim. Obszary wskazane do przekształceń, ze względu na swoje położenie, charakteryzują się bowiem dużym potencjałem centrotwórczym. Posiadają warunki dla tworzenia atrakcyjnej oferty inwestycyjnej – lokalizacji różnorodnych nowoczesnych funkcji usługowych: biurowych, finansowych, kulturalnych, IT, promocyjnych, okołobiznesowych, badawczych, itp. W połączeniu z funkcją mieszkaniową, uzupełnioną o przestrzenie publiczne wysokiej jakości (zielen, ciągi piesze, place publiczne) stanowią one uporządkowane, wielofunkcyjne zespoły zabudowy, o wysokiej jakości urbanistyczno-architektonicznej.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące wytypowanych terenów do przekształceń nie zostały uwzględnione.

D. Tereny przewyższeń

W projekcie Studium, jako jeden ze „wskaźników zagospodarowania i użytkowania obszarów”, dla poszczególnych typów obszarów przyjęto podstawowe maksymalne wysokości zabudowy, określone na 11 m, 14 m, 20 m oraz 35 m. Tak ustalone wskaźniki odpowiadają ilości możliwych do realizacji kondygnacji – odpowiednio: trzech, czterech, sześciu i jedenastu.

Dodatkowo zostały wskazane tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokościowych, o których mowa w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projekt Studium w rozdziale III.3.4.9 zawiera zasady lokalizacji budynków wysokich i wysokościowych, co stanowi wytyczną do ustaleń planów miejscowych. Są one wskazane przede wszystkim w strefie śródmiejskiej, często na obszarach, które ze względu na swoje nieadekwatne do ich lokalizacji zagospodarowanie (składy, hurtownie magazyny często budowlane) wymagają znaczących przekształceń i zmian przestrzennych. Ma to na celu pełne wykorzystanie potencjału funkcji tych obszarów i ma stanowić niejako „zachętę” dla inwestorów, co przyczynić się może do szybszej transformacji terenów niewykorzystujących obecnie swojego potencjału lokalizacyjnego.

Budynki wysokie i wysokościowe są istotnym elementem krajobrazu miasta. Mogą stanowić domknięcia widokowe i kompozycyjne ważnych wnętrz urbanistycznych, podnosić prestiż okolicy a także ułatwiać orientację w przestrzeni.

Wskazania „terenów z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokościowych”, poprzedzone zostały analizami widokowymi, uwzględniającymi konieczność wpisania nowej zabudowy w tkankę miejską z uwzględnieniem istniejącego kontekstu przestrzennego, wartości kulturowych i historycznych miasta. Zabudowa na obszarach przewyższeń ma stanowić element większych założeń i kompleksowych układów urbanistycznych. W projekcie Studium ustalono, że sytuowanie dominant wysokościowych powinno być poprzedzone sporządzeniem analiz przestrzennych dotyczących ich wpływu na przestrzeń miasta oraz, że w przypadku budynków o wysokości powyżej 55 m należy dążyć do ich lokalizacji w oparciu o ustalenia planu miejscowego.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące rozmieszczenia terenów przewyższeń nie zostały uwzględnione.

E. Przestrzeń publiczne

Przestrzeń publiczne to istotny element funkcjonowania miasta. W ramach prac nad Studium przeanalizowano problematykę przestrzeni w mieście, podzielono je na strefy i rodzaje oraz wskazano następujące problemy:

- ściśle centrum wskazano jako miejsce lokalizacji najważniejszych przestrzeni publicznych, których potencjał nie jest jednak w pełni wykorzystany. Wskazano na przewagę ruchu samochodowego nad pieszym i rowerowym oraz zbyt duże zagęszczenie miejsc postojowych kosztem chodników i placów, co skutkuje niedostateczną dostępnością dla pieszych większości ulic w śródmieściu;
- w rejonie wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych przestrzeń publiczną zdefiniowano jako centrum osiedlowe. Takie centra funkcjonują na terenie starszych osiedli mieszkaniowych charakteryzujących się dobrze wykształconą infrastrukturą społeczną. Na terenach nowych osiedli nie zidentyfikowano tego typu ośrodków;
- na położonych peryferyjnie terenach dawnych wsi i nowopowstałych osiedli domów jednorodzinnych wskazano na dominację monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej i słabe nasycenie usługami, co nie sprzyja tworzeniu lokalnych centrów;
- przeanalizowano tereny wzdłuż rzeki Wisłok i Strug, które w obecnym kształcie wykorzystywane są jako ogólnodostępna przestrzeń jedynie w centralnym odcinku doliny Wisłoka.

Problematyka przestrzeni publicznych w projekcie Studium została przedstawiona w polityce sektorowej: „Mieszkańcy i infrastruktura społeczna”. Przy kreowaniu rozwiązań dla tematyki przestrzeni publicznych kierowano się przede wszystkim zróżnicowaniem przestrzennym miasta, zidentyfikowanymi problemami, wnioskami mieszkańców, oraz tendencjami demograficznymi, w tym zmieniającą się strukturą wiekową, a także zasadami projektowania uniwersalnego.

W projekcie Studium wyodrębniono 3 strefy urbanistyczne (A – śródmiejską, B – miejską, C – ekologiczną) z ustaleniami dotyczącymi kształtowania przestrzeni publicznych dla każdej z nich.

Dla strefy A głównym celem stało się uporządkowanie i uatrakcyjnienie istniejących przestrzeni publicznych oraz poprawa ich dostępności dla pieszych. Wskazano działania, które mają się do tego

przyczynić, tj. zmiany w organizacji ruchu kołowego i lokalizacji miejsc postojowych poprzez wprowadzenie przestrzeni publicznych z priorytetem ruchu pieszego oraz ulic wskazanych do ograniczenia ruchu samochodowego i zmniejszenia ilości miejsc postojowych. Wskazane w projekcie ważniejsze przestrzenie do objęcia tymi działaniami zostały wyznaczone z uwzględnieniem ich roli w układzie komunikacyjnym i powiązaniach przestrzennymi, jak i przyszłej funkcji i kierunków zmian dla poszczególnych obszarów. Kierunki powiązań pieszych i rowerowych zostały poprowadzone z uwzględnieniem istniejącego i przyszłego zagospodarowania.

W obrębie strefy B i C na mapie wyznaczono tzw. centra osiedlowe, jako lokalne jednostki łączące usługi publiczne i komercyjne z przestrzeniami publicznymi, stanowiące potencjalne miejsca integracji mieszkańców. Ich lokalizacja została wskazana orientacyjnie, a szczegółowe rozwiązania będą opracowywane w planach miejscowych. W przedmiotowych strefach zadbano również o dostępność do terenów zieleni.

Dodatkowo wyróżniono tereny nadrzeczne poprzez objęcie obszarami przestrzeni publicznych doliny Wisłoka oraz Strugu. Jest to jeden z kluczowych procesów mających pomóc zwrócić miasto ku rzece oraz strategiczny obszar dla powiązań pieszych i rowerowych w skali miasta.

F. Centra osiedlowe

W projekcie Studium zostały wskazane rejon o wyjątkowym potencjale do lokalizacji centrów osiedlowych. Zgodnie z jego ustaleniami, centra osiedlowe mają za zadanie pełnić rolę wielofunkcyjnych ośrodków aktywności społecznej i gospodarczej, związanej z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców osiedla lub części osiedla. Jako charakterystyczny element przestrzeni mają budować lokalną tożsamość oraz być miejscem codziennych kontaktów lokalnych społeczności.

Rejony preferowane do lokalizacji centrów osiedlowych zostały wskazane w niewielkiej odległości od miejsc zamieszkania (10–15 min. spaceru), o łatwym (istniejącym bądź projektowanym) dostępie transportem zbiorowym.

W strefie śródmiejskiej, jako obszary wielofunkcyjnym nasyconym różnymi funkcjami, uzupełnionymi przestrzeniami publicznymi i terenami zielonymi, nie wskazano lokalizacji centrów osiedlowych.

Rejony lokalizacji centrów osiedlowych wskazano:

- w rejonach zidentyfikowanych istniejących i funkcjonujących centrów lokalnych, o wielofunkcyjnym programie usługowym, określonej i ukształtowanej formie urbanistycznej, z udziałem przestrzeni publicznej;
- w rejonach istniejących obiektów usługowych, które odgrywają już jakąś rolę w świadomości mieszkańców osiedla – z potencjałem do przekształcenia w centra osiedlowe;
- w innych rejonach, przy drodze głównej lub skrzyżowaniu dróg, w hierarchicznie ważnych dla osiedla punktach przestrzeni, które mogą stać się miejscem kontaktów lokalnej społeczności – predestynowanych do lokalizacji centrów osiedlowych.

Należy podkreślić, że w projekcie Studium wskazano potencjalne rejon lokalizacji centrów osiedlowych, a nie ściśle określone miejsce pod budowę centrum. Nie jest też określona docelowa ilość centrów, co oznacza, że wskazane lokalizacje mogą być traktowane alternatywnie. O zasadności lokalizacji centrum przesądzą analizy sporządzane na potrzeby planu miejscowego.

Ze względu na powyższe, część uwag dotyczących rozmieszczenia rejonów preferowanych do lokalizacji centrów osiedlowych nie została uwzględniona.

G. Prognoza demograficzna

Zgodnie z art. 10. ust 1. pkt. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców. W oparciu o art. 10 ust 5. określa się maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na jej funkcje. Prognoza demograficzna dotycząca ogólnej liczby ludności, jak i w podziale na strukturę wieku pozwala określić

zapotrzebowanie miasta na nowa zabudowę, w tym infrastrukturę społeczną w perspektywie przyszłych lat.

Prognozę demograficzną na potrzeby Studium sporządzono w ramach opracowania pn. „Aktualizacja bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i analizy chłonności terenów w Mieście Rzeszowie do roku 2030 i 2045 na potrzeby Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa”. Stanowi ono aktualizację sporządzonego w 2017 r. opracowania pn. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i analiza chłonności terenów w Mieście Rzeszowie do roku 2030 i 2045 wraz z wykonaniem niezbędnych analiz dodatkowych, w formie umożliwiającej wykorzystanie dokumentu jako integralnej części Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa” autorstwa firmy Aleksander Noworól Konsulting.

Zgodnie z prognozą, podstawowymi czynnikami wpływającymi na zmiany demograficzne są procesy migracyjne, ruch naturalny oraz zmiany zachowań społeczeństwa. Prognoza demograficzna dla miasta Rzeszowa opiera się głównie na założeniach prognozy demograficznej GUS.

W prognozie demograficznej przyjętej w Studium, największe różnice odnoszą się do salda migracji. Cała prognoza zakłada dodatnie saldo migracji, które przekłada się na łączną liczbę migrantów wynoszącą ok. 16 tys. osób. Są to migracje zarówno krajowe jak i zagraniczne.

Rzeszów należy do grupy miast, w których od lat występuje dodatnie saldo migracji. Zjawisko to ma charakter utrwalonego trendu. Opiera się w dużej mierze na migracjach wewnętrznych, co pozwala mieć nadzieję na jego utrzymanie niezależnie od sytuacji międzynarodowej. Jednocześnie od momentu wybuchu wojny w Ukrainie miasto jest celem migracji zewnętrznej, co potwierdza opracowanie Centrum Analiz i Badań Unii Metropolii Polskich pn. „Miejska gościnność: wielki wzrost, wyzwania i szanse - Raport o uchodźcach z Ukrainy w największych polskich miastach”. Pozytywny wpływ na migracje może mieć także deklarowana w badaniach relatywnie wysoka jakość życia i oraz zadowolenie mieszkańców Rzeszowa.

W zakresie ruchu naturalnego miasto Rzeszów prezentuje się pozytywnie na tle miast zarówno pod względem dzietności, jak i wskaźników umieralności (długości lat życia). Analogicznie jak w prognozie GUS założono wariant średni i niskie tempo wzrostu poziomu płodności oraz wydłużenie oczekiwanego czasu trwania życia.

Z kolei do niekorzystnych zmian wpływających na procesy demograficzne należy zaliczyć ewolucję postaw i zachowań społecznych, w tym obniżenie płodności, zmianę postaw matrymonialnych, czy odejście od modelu rodzin wielopokoleniowych. Założono, że zmiany te będą rekompensowane poprzez migracje ludzi w wieku rozrodczym, którzy będą się osiedlać na terenie Rzeszowa.

Prognoza demograficzna opracowana została w wariantcie optymistycznym. W przypadku realizacji scenariusza pozytywnego miasto powinno być na niego przygotowane. Wpływ na realizację scenariusza pozytywnego z pewnością będą mieć wspomniane obecne migracje z Ukrainy, choć ostatecznie ich skali i charakteru nie można do końca przewidzieć.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na prawdopodobne i często sygnalizowane niedoszacowanie liczby mieszkańców miasta. Faktyczną liczbę mieszkańców miasta obejmującą również osoby tu niezameldowane szacuje się na ok. 220 tysięcy osób.

H. Infrastruktura społeczna

W projekcie Studium nie wskazano konkretnych lokalizacji dla terenów czy obiektów infrastruktury społecznej podstawowej, tj. placówek oświatowych, podstawowej opieki zdrowotnej, placówek dziennego pobytu seniora, domów kultury czy terenów i obiektów sportowych (np. pływalni, boisk). Zgodnie z projektem Studium, usługi podstawowe będą mogły być lokalizowane na obszarach mieszkaniowych lub usługowych, zgodnie z przyjętymi standardami urbanistycznymi (patrz: rozdz.III.3.1). Tereny pod lokalizację określonego rodzaju usług, zostaną wskazane w planach miejscowych, na podstawie wytycznych zawartych w Studium. Takie podejście jest adekwatne do kierunkowego charakteru dokumentu, jakim jest Studium.

W projekcie Studium zdiagnozowano potrzeby mieszkańców miasta i poszczególnych jego rejonów (osiedli), dotyczące dostępności do usług podstawowych oraz zapotrzebowanie prognozowane

na 2045 rok, z uwzględnieniem zmieniającej się struktury wiekowej mieszkańców (patrz: rozdz.II.2.8.2).

Przyjęte standardy urbanistyczne uwzględniają zapotrzebowanie na usługi podstawowe, w zakresie ich ilości, wielkości i rozmieszczenia, biorą pod uwagę pożądaną wynoszącą 15 minut promień dojazdu do danej placówki oraz liczbę korzystających z niej osób.

Pod lokalizację usług o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym wyznaczono obszary usługowe [U], które zostały wskazane na rysunku projektu Studium. Uwzględniając zmieniające się uwarunkowania, nie przypisano konkretnych usług (inwestycji) do określonej lokalizacji.

Odnosząc się do uwag złożonych do projektu Studium należy wyjaśnić, że obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwalony w 2000 r.) zawiera bardziej szczegółowe ustalenia niż przedmiotowy projekt Studium, co wynika z faktu, że był on uchwalany w innym stanie prawnym, tj. obowiązywał wówczas, dla wszystkich terenów położonych w granicach administracyjnych Rzeszowa, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, którego ustalenia mogły zostać i zostały przeniesione do Studium. Obecnie, ze względu na niewielkie pokrycie miasta planami miejscowymi nie jest możliwe i celowe uszczegółowienie ustaleń Studium w odniesieniu do mniejszych obszarów czy terenów, w tym wskazywanie miejsca lokalizacji konkretnych obiektów, np. usług publicznych.

W projekcie Studium zostały uwzględnione ustalone w obowiązujących planach miejscowych rezerwy pod lokalizację placówek oświatowych, kulturalnych czy innych. Po uchwaleniu nowej edycji Studium, plany miejscowe pozostaną nadal w mocy.

Ze względu na powyższe, uwagi dotyczące rozmieszczenia usług publicznych, uznano za nieuzasadnione.

Zieleń urządzona

Uwagi dotyczące zagadnień związanych z zielenią w mieście, w tym: braku definicji zieleni urządzonej, nazewnictwa w zakresie określania obszarów/terenów zieleni, zbyt małej ilości wyznaczonych terenów zieleni w strefie śródmiejskiej A, czy nierównomiernego rozmieszczenia zieleni, uznano za nieuzasadnione.

Ustalenia projektu Studium określają ilość, wielkość, rozmieszczenie oraz sposób zagospodarowania terenów/obszarów zieleni, w poszczególnych rejonach miasta. W projekcie Studium została zawarta definicja „zieleni urządzonej” (patrz: rozdz. III.2.1.4).

Na rysunku projektu Studium wyznaczone zostały większe obszarowo zespoły publicznej zieleni ogólnodostępnej – „obszary zieleni urządzonej” [ZP] oraz mniejsze powierzchniowo, „wybrane tereny zieleni” – oznaczone zielonym szrafem, zawierające się w obszarach zabudowy brutto: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej.

„Wybrane tereny zieleni” zostały oznaczone w miejscu istniejących terenów zieleni ogólnodostępnej lub terenów przeznaczonych pod zielen w planach miejscowych. Powyższa zasada nie dotyczy obszarów wielofunkcyjnych zlokalizowanych w strefie A śródmiejskiej, w których liczne istniejące tereny zieleni urządzonej, pomimo ważnej funkcji jaką pełnią, posiadają stosunkowo niewielkie powierzchnie, a co za tym idzie są trudne do wskazania w skali studium.

Obowiązek zachowania istniejących terenów zieleni w obszarach zurbanizowanych i dążenia do zwiększenia ich powierzchni zapisano w ustaleniach projektu Studium dotyczących kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej dla stref urbanistycznych, w tym dla strefy A oraz w politykach: „Mieszkańcy i infrastruktura społeczna” oraz „Środowisko i odporność na zmiany klimatu”. Ustalenia te wprowadzają szereg wytycznych związanych z zagospodarowaniem obszarów i terenów zieleni, które należy uwzględnić w planach miejscowych.

Ponadto, dla obszarów mieszkaniowych w projekcie Studium określono standardy urbanistyczne w zakresie dostępności mieszkańców do terenów zieleni urządzonej. Standardy dotyczą różnych rodzajów terenów zieleni: elementarnej, osiedlowej, ogólnomiejskiej oraz o funkcji wypoczynkowej i sportowo-rekreacyjnej. Zawierają ich charakterystykę, w tym minimalne powierzchnie oraz maksymalne promienie dojazdu. Efektem takich ustaleń ma być zwiększenie powierzchni zieleni urządzonej, jaka powinna przypadać na mieszkańca Rzeszowa w 2045 roku,

z obecnych 12 m² do co najmniej 17 m² oraz równomierne rozmieszczenie zieleni urządzonej w mieście, adekwatnie do potrzeb.

Szczegółowe lokalizacje terenów zieleni urządzonej zostaną ustalone w planach miejscowych.

I. Transport

Uwagi odnoszące się do likwidacji lub zmiany przebiegu dróg głównego układu komunikacyjnego miasta, które nie zostały uwzględnione w procesie rozpatrywania uwag dotyczą dróg, których powstanie w przyszłości jest absolutnie konieczne dla prawidłowego funkcjonowania transportu w mieście oraz jego powiązań zewnętrznych. Przedstawiony na mapie projektu Studium podstawowy układ komunikacyjny miasta Rzeszowa kształtowany jest z zachowaniem ciągłości, na przestrzeni wielu lat w procesie opracowań planistycznych. Jego hierarchia funkcjonalno-techniczna została podyktowana przestrzennym rozmieszczeniem istniejących i potencjalnych generatorów ruchu, tj. miejsc zamieszkania, miejsc pracy, lokalizacją usług, szkół, uczelni itd. oraz ukształtowanymi kierunkami ciążenia komunikacyjnych zewnętrznych.

Uwagi odnoszące się do kontynuacji w kierunku wschodnim „drogi południowej” w większości zostały nieuwzględnione (odrzucone). Zakłada się że ta droga nie powstanie w najbliższych 25 latach, jednak układ komunikacyjny Rzeszowa w przyszłości będzie wymagał jej realizacji. Korytarz potrzebny do realizacji tej drogi zostanie wyznaczony na etapie przygotowania inwestycji po uprzednim wykonaniu analiz: ekonomicznej, środowiskowej i technicznej. Uwzględniono w całości lub w części tylko uwagi odnoszące się do kontynuacji drogi południowej w kierunku wschodnim, które dotyczyły włączenia ww. odcinka drogi do ul. Sikorskiego z podaniem konkretnej lokalizacji (w tym konkretnych działek ewidencyjnych).

Jednocześnie w projekcie Studium zawarta jest informacja: „Oznaczone na rysunku Studium zasięgi korytarzy transportowych nie oznaczają faktycznego zainwestowania pod pas drogowy, ale stanowią schematyczne odzwierciedlenie zróżnicowania klas technicznych poszczególnych dróg. Dopuszcza się ponadto możliwość zmiany przebiegu projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości podstawowego systemu transportowego”. (rozdz. III.4.3.2. Interpretacja oznaczeń zawartych na rysunku Studium str. 325). Taki zapis umożliwi realizację podstawowego układu drogowego, zgodnie ze szczegółową analizą możliwości i konieczności przebiegu wyznaczoną na etapie przygotowania inwestycji do realizacji. Przebieg ten zapewne będzie wielokrotnie odbiegał od ustaleń projektu Studium. Taka sytuacja może zaistnieć w przyszłości, jeśli w obszarze zaplanowanego pasa drogowego (na podstawie decyzji administracyjnych) w międzyczasie powstanie inny niż założony w projekcie Studium sposób zagospodarowania terenów do niego przyległych. To rozwój terenów sąsiednich wymusi w przyszłości budowę wskazanej w Studium drogi, jednak taka sytuacja może zaistnieć w trudnym obecnie do określenia horyzoncie czasowym.

Inwestycje komunikacyjne wymienione w projekcie Studium są zgodne z dokumentami wyższego rzędu w tym z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego – Perspektywa 2030. Sam fakt nieujęcia inwestycji w wykazie inwestycji celu publicznego nie oznacza, że nie będą one mogły być realizowane.

J. Infrastruktura techniczna

Ogólny charakter Studium nie rozstrzyga szczegółowych rozwiązań i nie wyznacza konkretnych przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Tym samym pozwala na jej swobodne, choć kontrolowane przez gestorów, kształtowanie w dokumentach poświęconych tematyce konkretnego elementu infrastruktury technicznej. Wszystkie rozwiązania zaś muszą być poprzedzone szczegółowymi analizami, zazwyczaj przeprowadzonymi na etapie przygotowania projektu realizacyjnego.

W projekcie Studium określono stan systemów infrastruktury technicznej w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, gospodarki odpadami. Wskazano kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w oparciu o wieloletnie plany modernizacji i rozwoju miejskich spółek. Jest to podejście wystarczające dla tej rangi dokumentu, a ogólne zapisy dotyczące rozwoju systemów infrastruktury technicznej w odniesieniu do całego miasta dają możliwość rozwoju systemów infrastrukturalnych.

Wykonana analiza stanu istniejącego wykazała, iż system ciepłowniczy, gazowniczy oraz elektroenergetyczny funkcjonujące na obszarze Miasta zapewniają wystarczający poziom bezpieczeństwa dostaw poszczególnych nośników energii.

K. Środowisko, w tym system przyrodniczo-klimatyczny miasta

Projektowana w Studium struktura funkcjonalno-przestrzenna, zwłaszcza w zakresie różnorodnych form zieleni, powstała w dużej mierze w oparciu o uwarunkowania środowiskowe, wynikające z położenia i ukształtowania miasta, a także ograniczenia wynikające m.in. z występowania form ochrony przyrody, czy obszarów zagrożenia powodzią. Duży nacisk położono na kształtowanie systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta.

W przewietrzaniu miasta znaczącą rolę odgrywa Dolina Wisłoka oraz doliny jej dopływów, wprowadzając świeże, wilgotne powietrze w obszar śródmieścia, który jest obszarem o wysokim stopniu zabudowania. Funkcję korytarzy nawietrzania pełnią również linie kolejowe oraz szerokie pasy drogowe, położone na kierunku przeważających wiatrów (kierunek zachodni i południowo-zachodni). Doliny cieków przeznaczono pod zieleni urządzoną oraz zieleni krajobrazową. Są to tereny wyłączone spod zabudowy z wyjątkiem zabudowy związanej z usługami czasu wolnego. Dla zapewnienia korzystnych warunków klimatycznych, jako element wspierający nawietrzanie i przewietrzanie miasta poprzez główne kanały nawietrzania (dolinę Wisłoka, doliny jego dopływów oraz tereny ciągów kolejowych i drogowych położone na kierunkach przeważających wiatrów) wykorzystano również strefę ekologiczną C, która dzięki zabudowie o niskiej intensywności i dużej powierzchni biologicznie czynnej miała przejąć funkcję tzw. „klinów nawietrzania”.

Poprzez tereny zieleni urządzonej, wybrane tereny zieleni oraz zieleni krajobrazowej w dolinach cieków zabezpieczono system przyrodniczy miasta, uzupełniając go o niewielkie tereny zieleni w miejscach, gdzie ich lokalizacja była jeszcze możliwa. Stanowiące jego element ogrody działkowe utrzymano w dotychczasowej funkcji, gwarantując zachowanie ich jako tereny biologicznie czynne. Niewielka powierzchnia lasów w mieście sprawia, że każdy dodatkowy teren przeznaczony pod zalesienie jest cenny, a sąsiadujące z terenami leśnymi grunty zakrzewione, zajęte przez naturalną sukcesję powinny stanowić naturalne powiększenie terenów lasów. Funkcja rolna, dopuszczona w strefie ekologicznej w obrębie terenów zieleni krajobrazowej, zlokalizowana głównie na terenach przyłączonych do miasta sołectw stanowi uzupełnienie systemu terenów zieleni, zapewniając dodatkowo samowystarczalność gospodarza miasta.

W projekcie Studium uwzględnione zostały obszary szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego oraz tereny, na których mogą pojawić się lokalne podtopienia i powódzie na podstawie innych opracowań i dokumentów. Jednocześnie istnieje możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych w obrębie terenów ZR, w dostosowaniu do pojawiających się potrzeb.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ujawniono w Studium tereny złóż surowców w celu ich ochrony. Wprowadzono również obszary i tereny górnicze dla nich utworzone, a także otwory eksploatacyjne gazu. Wprowadzono zapis dotyczący konieczności zachowania stref wolnych od zabudowy od obiektów związanych z eksploatacją gazu w celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców.

Uwarunkowania środowiskowe wskazane zostały w wykonanym zgodnie z przepisami opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, właściwym dla dokumentu, jakim jest projekt Studium. Oceny proponowanych w projekcie Studium rozwiązań dokonano w Prognozie oddziaływania na środowisko, stanowiącej element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która uzyskała wszystkie wymagane przepisami prawnymi uzgodnienia i opinie.

L. Postulowana zmiana funkcji obszarów zieleni urządzonej

Ustalenia projektu Studium zwracają szczególną uwagę na standard życia obecnych i przyszłych mieszkańców miasta. Jednym z celów polityki przestrzennej Rzeszowa założonych w Studium jest zatem kształtowanie zdrowego i komfortowego środowiska mieszkaniowego, by sprzyjało ono rozwojowi miasta i osiedlaniu się nowych mieszkańców.

Roślinność jako część środowiska, w którym żyje człowiek jest niezaprzeczalnie elementem mającym wpływ na jakość życia w mieście, stan zdrowia fizycznego i psychofizycznego jego

mieszkańców. Ze względu na prawidłowe funkcjonowanie miasta, tereny zielone muszą być nieodłącznym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, poszczególnych jego osiedli i jednostek mieszkaniowych, pełniąc różnorodne funkcje. Podstawową wśród nich jest funkcja użytkowa, tj. rekreacyjno-wypoczynkowa. W dobie postępujących jednak zmian klimatu i kurczących się zasobów terenów otwartych nabierają one dużego znaczenia ekologicznego. Biorą udział w wymianie gazowej, pełnią rolę filtracyjną, mają wpływ na obieg wody czy warunki wilgotnościowe powietrza.

Mając świadomość wpływu terenów zielonych na funkcjonowanie miasta, w projekcie Studium wskazano różne ich formy. Aby zapewnić jak najlepszy powszechny dostęp do urządzonych terenów zielonych o charakterze ogólnomiejskim i osiedlowym, takich jak w szczególności: parki, ogrody, bulwary, place zabaw oraz związane z aktywnością fizyczną na świeżym powietrzu – otwarte obiekty sportowe, w projekcie Studium wskazano w niezbędnym zakresie obszary zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP. Ich ilości została założona zgodnie z przyjętymi w oparciu o literaturę przedmiotu i praktykę standardami urbanistycznymi, a także z uwzględnieniem istniejącego już zagospodarowania o takim charakterze. Budują one podstawowy system terenów rekreacyjno-wypoczynkowych miasta, który może być wspomagany przez obszary leśne [ZL], dopuszczone w Studium do wykorzystywania dla aktywności fizycznej i wypoczynku na świeżym powietrzu (w zakresie określonym w ustawie o lasach) jako parki leśne. Wobec powyższego, nieuzasadnione jest uwzględnienie uwag dotyczących zmiany kierunku zagospodarowania wskazanych w Studium obszarów zieleni urządzonej [ZP].

M. Postulowana zmiana funkcji obszarów zieleni krajobrazowej

W dokumencie Studium, wyłożonym do publicznego wglądu, działki znajdujące się wzdłuż cieków wodnych znajdowały się w obszarze zieleni krajobrazowej [ZR]. Właściciele tych działek zadeklarowali chęć zabudowy swoich nieruchomości i wnieśli uwagi o zmianę wskazanego kierunku na obszary mieszkaniowe lub usługowe. Na terenach pełniących funkcję obudowy biologicznej cieków wodnych zakaz zabudowy jest niezbędny. Jednym z głównych założeń Studium była budowa miasta odpornego na zmiany klimatu. Niebagatelną rolę w tym procesie odgrywa tzw. błękitna infrastruktura. Pożądane jest utrzymanie i tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków wodnych, w tym starorzeczy, zakrzewień i zadrzewień jako naturalnej obudowy biologicznej w celu zwiększenia bioróżnorodności. Należy ograniczać prace regulacyjne cieków wodnych, a tam gdzie to możliwe, dążyć do renaturyzacji. Cieki wodne tworzą korytarze ekologiczne, umożliwiające migrację różnych gatunków zwierząt. W Rzeszowie system powiązań przyrodniczych został zdewastowany przez kontrowersyjne lokalizacje zabudowy. Tym ważniejsze jest zachowanie tych fragmentów ciągów ekologicznych, które jeszcze pozostały. Biorąc pod uwagę powyższe, uwagi dotyczące możliwości zabudowywania terenów obudowy biologicznej cieków wodnych nie zostały uwzględnione.

N. Postulowane przeznaczenie dodatkowych obszarów pod zielenią urządzonej

Uwagi, które dotyczą wskazywania dodatkowych terenów zieleni na obszarach oznaczonych w projekcie Studium jako mieszkaniowe [M] wielofunkcyjne [MU], usługowe [U] czy produkcyjno-usługowe [PU], uznaje się za nieuzasadnione. Ze względu na skalę i ogólny charakter dokumentu jakim jest studium, wskazane obszary zieleni urządzonej nie wyczerpują potrzeb miasta i jego mieszkańców w tym zakresie, obejmując te większe powierzchniowo lub już użytkowane w ten sposób (parki miejskie, osiedlowe, zieleńce miejskie itp.), a także wskazane już w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Brak ich wyróżnienia na rysunku studium nie oznacza oczywiście likwidacji zieleni już istniejącej ani uniemożliwienia wprowadzenia takiego zagospodarowania. Ich wskazanie czy ochrona nastąpią w bardziej szczegółowych niż studium dokumentach jakimi są plany miejscowe.

Dodatkowo w projekcie Studium wprowadzono zagospodarowanie niektórych terenów oznaczając je jako wybrane tereny zieleni, dla których obowiązują charakterystyczne zasady zagospodarowania. Są to tereny, których zagospodarowanie zgodne jest z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, a stanowią np. zbyt małe obszary do wprowadzenia jako tereny zieleni urządzonej.

Zieleń o funkcji sportowo-rekreacyjnej, w mniejszej skali i różnorodnej formie może być również, i powinna być, realizowana na obszarach wskazanych pod zabudowę, w szczególności na obszarach gdzie możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej takich jak np. M czy MU, w dostosowaniu do lokalnych potrzeb i sposobu zagospodarowania (np. ograniczona powierzchnia w śródmieściu). Są to bowiem w założeniu obszary brutto, które mają integrować różne formy zagospodarowania podporządkowane funkcji wiodącej. Zieleń urządzona ma być m.in. funkcją która je uzupełnia.

O. Postulowane przeznaczenie dodatkowych obszarów pod zielenią krajobrazową

Do wyłożonego projektu Studium złożono kilka uwag o zmianę obszaru mieszkaniowego lub usługowego na obszar zieleni krajobrazowej [ZR]. Jako uzasadnienie takiej zmiany podano np. występowanie aktywnego osuwiska, lub uciążliwość zabudowy usługowej dla zabudowy mieszkaniowej lub ogrodów działkowych.

W chwili obecnej trwa opracowanie Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO dla całego obszaru Rzeszowa. W projekcie Studium wskazano te tereny osuwiskowe, które zostały udokumentowane przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w ramach prac nad SOPO oraz tereny zagrożone osuwiskami na podstawie posiadanych, niepełnych danych. Tereny zagrożone osuwiskami, co do zasady, nie zostały w projekcie Studium wyłączone z zabudowy.

Jako uzasadnienie do zmiany obszaru usługowego na obszar zieleni krajobrazowej podano uciążliwość takiego sąsiedztwa dla ogrodów działkowych. Studium zostało oparte na aktualnych trendach w projektowaniu miast tzn. na odejściu od modernistycznego podziału miasta na strefy funkcjonalne na rzecz planistycznego zaakceptowania funkcjonalnego sąsiedztwa różnych przeznaczeń przestrzeni i uznania ich bezkolizyjności, akceptacji zmiennych w czasie lub wymiennych sposobów użytkowania oraz hybrydowości funkcji. W związku z powyższym uwagi dotyczące zmiany obszaru usługowego na obszar zieleni krajobrazowej [ZR], należy uznać za bezzasadne.

P. Tereny zielone nad Wisłokiem

Tereny wskazane w projekcie Studium jako tereny zieleni urządzonej [ZR] wzdłuż doliny Wisłoka są dla miasta szczególnie istotne. Jako fragmenty terenu doliny Wisłoka pełnią m.in. funkcję korytarza ekologicznego oraz zapewniają nawietrzanie i przewietrzanie miasta. Ich znaczenie środowiskowe i klimatyczne, a także położenie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ogranicza lokalizowanie na nich zabudowy. Poprzez swoje naturalne uwarunkowania są preferowane do zagospodarowania jako tereny zieleni. Dodatkowo obszar wzdłuż doliny Wisłoka został wyróżniony jako obszar przestrzeni publicznych, dla którego będą opracowywane plany miejscowe.

Q. Ogrody działkowe

Rodzinne ogrody działkowe stanowią jeden z rodzajów szczególnych obszarów zieleni. Lokalizowane niegdyś na obrzeżach miasta, obecnie znalazły się znacznie bliżej jego centrum. Pełnią funkcję wypoczynkową oraz rekreacyjną. Korzystnie wpływają na środowisko, zwiększając bioróżnorodność oraz poprawiając mikroklimat otoczenia.

R. Cmentarze

Chowanie zmarłych jest usługą publiczną realizowaną przez miasto na cmentarzach komunalnych a także np. przez związki wyznaniowe na cmentarzach parafialnych. Poszerzenie terenów cmentarzy może odbywać się wyłącznie w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powiększenie (w stosunku do istniejących granic) obszarów cmentarzy w projekcie Studium zostało dokonane w wyniku uwzględnienia złożonych wniosków, w celu zabezpieczenia lokalnych potrzeb w tym zakresie. Do projektu Studium, dla terenów wskazanych pod powiększenie cmentarzy nie zostały złożone inne wnioski, dlatego też rozstrzygnięto jak w projekcie Studium. Powiększenie istniejących

omentarzy jest ze względów ekonomicznych lepszym rozwiązaniem niż budowa nowego dużego cmentarza w nowej lokalizacji lub kilku mniejszych na obrzeżach miasta. Do projektu Studium zostały złożone uwagi dotyczące zmiany obszaru cmentarza na obszar mieszkaniowy. Ze względu na ważny interes społeczny, uwag tych nie uwzględniono.

S. Rolnictwo

Uwagi dotyczące dopuszczenia funkcji rolnej w terenach zieleni krajobrazowej [ZR] w granicach miasta, związane były głównie z obowiązującym w tym rejonie zakazem zabudowy. Nie dotyczyły one rolnictwa jako rodzaju dopuszczonej działalności. Argumentem pojawiającym się w tych uwagach były zastrzeżenia dotyczące słuszności lokalizacji funkcji rolniczej, jako funkcji „sprzecznej” z zasadami tworzenia i funkcjonowania miasta. Biorąc pod uwagę istniejące i funkcjonujące w granicach miasta gospodarstwa rolne, w większości prowadzone na terenach włączonych w ostatnich latach w granice miasta, nie uznaje się za zasadne eliminowanie takiego rodzaju zagospodarowania w projekcie Studium. Dopuszczenie funkcji rolnej nie będzie stało w sprzeczności z rozwojem miasta i pożądanym zagospodarowaniem terenów. Będzie ona rozwijała się na gruntach, których zabudowa będzie utrudniona np. ze względu na swoje położenie (odległość od dróg), czy trudności z doprowadzeniem sieci infrastruktury technicznej.

T. Lasy

W projekcie Studium chroni się przed zabudową użytki leśne. Zostały one wyodrębnione wraz z sąsiadującymi z nimi gruntami zadrzewionymi, tworzącymi zwarte kompleksy zieleni wysokiej. Z uwagi na coraz silniejszą urbanizację obszarów miejskich, rola lasów istniejących w ich granicach ciągle rośnie. Stają się one nie tylko naturalnym obszarem uzupełniającym tereny zieleni urządzonej w mieście pełniąc funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe. Kompleksy zieleni wysokiej stanowią istotny element wspierający system przyrodniczy i klimatyczny miasta. Zapewniają bioróżnorodność i ochronę cennych siedlisk, są ważnym elementem korytarzy ekologicznych w granicach miast. Pełnią funkcje ochronną wód i gleby. Kompleksy leśne i zadrzewienia położone w zasięgu aglomeracji miejskich i obszarów zurbanizowanych odgrywają ważną dla miasta rolę klimatotwórczą i sanitarną. Są sprzymierzeńcem w zwiększaniu odporności na zmiany klimatu i adaptacji do nich. Jako obszary regeneracji i wymiany powietrza mają wpływ na przewietrzanie miasta, poprawę jakości powietrza, czyli elementy realnie wpływające na zdrowie i życie mieszkańców miasta. Z tego powodu projekt Studium nie uwzględnia uwag dotyczących zmiany kierunków zagospodarowania obszarów leśnych wskazanych na bazie użytków leśnych i sąsiadujących z nimi terenów zadrzewień i zakrzewień tworzących zwarte kompleksy zielone. Nie jest uzasadnione zmniejszanie i tak niewielkiej w porównaniu z innymi miastami w Polsce powierzchni kompleksów leśnych (obecnie stanowią one zaledwie ok. 3% powierzchni Rzeszowa). Pożądane jest natomiast sukcesywne i efektywne dążenie do ich powiększania.

U. Dziedzictwo kulturowe

Zawarte w projekcie Studium informacje i ustalenia zostały uzgodnione na etapie opiniowania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

Ujęte w projekcie Studium zestawienia obiektów, zespołów i założeń przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (również zabytków archeologicznych) nie są kreacją projektową. Wymóg ich umieszczenia wynika z przepisów odrębnych. Są to elementy o charakterze informacyjnym i nie mogą podlegać żadnej modyfikacji. Wpis danego obiektu do rejestru zabytków bądź gminnej ewidencji zabytków, a także ich wykreślenie stanowi kompetencje odpowiednich służb konserwatorskich.

Oznaczenia na rysunku Studium dotyczące obszarów i obiektów (oraz ich otoczenia) wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków mają charakter poglądowy (zasięgi obszarów na rysunku Studium podane są orientacyjnie). Określenie dokładnych granic obszarów objętych ochroną poprzez decyzję o wpisie do rejestru zabytków, bądź ich doprecyzowanie, leży w gestii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

W projekcie Studium wskazano pięć typów stref ochrony konserwatorskiej oraz trzy typy stref ochrony archeologicznej. W pracach nad ich ustanawianiem wykorzystano dotychczasowe analizy i dokumenty konserwatorskie, a także planistyczne oraz wytyczne Narodowego Instytutu Dziedzictwa. W przypadku stref I, II i III, wyznaczając je wzięto pod uwagę przede wszystkim kompletność danego historycznego układu przestrzennego oraz występowanie tam zabytkowej zabudowy, a w odniesieniu do strefy IV – funkcję historycznego zagospodarowania. Granice stref nie są jednoznaczne z granicami administracyjnymi dzisiejszych osiedli, ani wskazanymi w ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarami zagospodarowania. Z kolei podstawą wyznaczenia stref ekspozycji były zidentyfikowane walory widokowe związane z wartościowymi obiektami. Strefy ochrony archeologicznej zawierają stanowiska wpisane do rejestru zabytków (strefa WI), obejmują historyczne centrum miasta (strefa WII) oraz obszary skupisk stanowisk archeologicznych, na których jest większe prawdopodobieństwo występowania zabytków archeologicznych (strefa WIII). Granice poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej będą uszczegóławiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie Studium nie wskazano obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji. Założono, iż delimitacja tych obszarów sporządzona zostanie przy okazji opracowania gminnego programu rewitalizacji. Natomiast w projekcie Studium zidentyfikowano zabytkowe obiekty i założenia przestrzenne wymagające zmiany dotychczasowej funkcji oraz prowadzenia działań o charakterze rewaloryzacyjnym. Działania te mogą stanowić element prowadzonej kompleksowej rewitalizacji danego obszaru.

V. Obszary infrastruktury technicznej

W Studium wskazane zostały obszary infrastruktury technicznej, w tym największy obszar, zlokalizowany na osiedlu Załęże, uznany za Strategiczny Obszar Rozwoju ROF. Obszar związany jest między innymi z działalnością miejskich spółek MPGK i MPWiK. Planowane w tym obszarze inwestycje służyć będą zaspokojeniu potrzeb miasta i całej aglomeracji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania odpadami. Wszystkie planowane przedsięwzięcia z zakresu gospodarowania odpadami mają na celu osiągnięcie przez Rzeszów wymaganych poziomów odzysku i recyklingu oraz ograniczenia masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania. Funkcjonująca w granicach obszaru oczyszczalnia ścieków spełnia standardy ścieków odprowadzanych dla aglomeracji. Jest etapowo rozbudowywana i modernizowana oraz przygotowywana na zwiększony dopływ ścieków. Strategiczne znaczenie obszaru dla miasta sprawia, że uwagi dotyczące zmiany obszaru infrastruktury na obszar mieszkaniowy, usługowy lub produkcyjno-usługowy nie mogą zostać uwzględnione ze względu na potrzebę realizacji zadań własnych miasta i szeroko rozumiany interes społeczny.

W. Tereny wojskowe

Tereny wojskowe zaliczają się do terenów zamkniętych. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 9 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Na obszarze miasta zlokalizowanych jest dziewięć terenów wojskowych ustanowionych decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 30/MON z dnia 3 marca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Zgodnie z art. 3 ust.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny zamknięte są wyłączone z realizacji zadania własnego gminy polegającego na kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie studium zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 15 ujęto granice wspomnianych dziewięciu terenów wojskowych. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta istniejące tereny wojskowe

wskazano jako jeden z obszarów zagospodarowania (obszary wojskowe). Na rysunku studium oznaczono je symbolem JW.

Wyjątek stanowią dwa tereny wojskowe: przy ul. Hoffmanowej oraz teren kościoła garnizonowego przy ul. Reformackiej. Na rysunku oraz w tekście projektu Studium oznaczono je jako obszary wielofunkcyjne [MU], z wyraźnym zaznaczeniem, iż taka ich funkcja będzie mogła być realizowana jedynie w przypadku zniesienia statusu terenu zamkniętego.

Tereny wojskowe, ze względu na lokalizację obecnych terenów wojskowych w strefie śródmiejskiej – A bądź w jej bezpośrednim sąsiedztwie w pobliżu historycznego centrum, a także często zabytkowy charakter ich zabudowy, charakteryzują się bardzo dużym znaczeniem dla przyszłego rozwoju przestrzennego miasta, w tym wysokim potencjałem centrotwórczym. Dlatego wszelkie wizje i pomysły dotyczące ewentualnego przyszłego zagospodarowania tych terenów w przypadku relokacji wojska, wymagają odrębnych szczegółowych opracowań o charakterze koncepcyjnym i studialnym z zaangażowaniem środowisk opiniotwórczych oraz mieszkańców miasta. Relokacja znajdujących się na obszarze miasta jednostek wojskowych wymaga decyzji władz centralnych oraz wojskowych realizujących zadania z zakresu wojskowości i obrony narodowej.

Na rysunku projektu Studium wskazano tereny z możliwością przyszłej lokalizacji jednostek wojskowych. Stanowią one jedną z kategorii terenów o charakterystycznych zasadach zagospodarowania wskazanych w obszarach zagospodarowania. Oznaczono je czarnym szrafem z przerywanymi ukośnymi liniami. Tereny takie o powierzchni około 23 ha wskazano na osiedlu Przybyszówka w sąsiedztwie drogi ekspresowej S19 przy granicy z miejscowością Świlcza. Zaletą tej lokalizacji jest zarówno niewielka uciążliwość dla mieszkańców, ze względu na jej oddalenie od dużych kompleksów zabudowy mieszkaniowej, jak również bardzo dobre skomunikowanie z infrastrukturą drogową (droga ekspresowa S19, bliskość węzła wiążącego S19 z autostradą A4).

X. Obszary usługowe i produkcyjno-usługowe

Dla rozwoju gospodarczego miasta kluczowe znaczenie ma zapewnianie odpowiednich terenów pozwalających na prowadzenie i rozwijanie różnorodnej działalności gospodarczej.

W ramach sporządzonego na potrzeby Studium bilansu terenów pod zabudowę oceniono zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z prowadzeniem na terenie miasta działalności gospodarczej w perspektywie 2045 r. Wskazując w Studium obszary o różnej funkcji, w tym związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, określając ich powierzchnię oraz lokalizację oceniono realne możliwości zagospodarowania danego obszaru wynikające przede wszystkim z obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym obecnego przeznaczenia, skomunikowania, sąsiedztwa, uwarunkowań środowiskowych czy ukształtowania terenu.

Określając model struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wskazano tereny produkcyjno-usługowe [PU] oraz usługowe [U] wymagające wydzielenia ze względu na uciążliwość dla mieszkańców oraz środowiska wynikającą przede wszystkim z charakteru, skali i potrzeb logistycznych prowadzonej tam działalności.

Ze wspomnianych powyżej przeprowadzonych na potrzeby Studium analiz wynika, iż możliwości wskazania na terenie miasta nowych terenów o funkcji produkcyjno-usługowej oraz usługowej są znacznie ograniczone. Dlatego za szczególnie istotne uznaje się racjonalne gospodarowanie ich zasobami na terenie miasta, w tym nieprzeznaczanie ich na inne cele, np. pod zabudowę mieszkaniową. Oznacza to konieczność utrzymania funkcji określonej w projekcie Studium.

Rzeszów jako stolica i kluczowy ośrodek regionu charakteryzuje się rozwiniętą funkcją administracyjną oraz siecią usług publicznych, w tym usług wyższego rzędu. Miasto posiada szereg wewnętrznych przewag oraz potencjałów, do których zaliczyć należy m.in. rozwijający się ośrodek akademicki i powiązany z nim sektor naukowo-badawczy, funkcjonujące struktury klastrów, dynamiczny rozwój podmiotów prowadzących działalność profesjonalną, naukową i techniczną oraz branży nowoczesnych usług biznesowych, a także funkcjonowanie licznych instytucji otoczenia biznesu. Są to czynniki istotnie wpływające na obecny i przyszły rozwój gospodarczy miasta a także rynek pracy. Oznacza to potrzebę zapewnienia odpowiednich warunków dalszego rozwoju, w tym infrastrukturalnych oraz lokalowych.

Dlatego, dla gospodarczego rozwoju miasta bardzo istotne znaczenie mają nie tylko tereny produkcyjno-usługowe oraz usługowe, ale także tereny o innych funkcjach, na których będą mogły być rozwijane szeroko rozumiane usługi zarówno publiczne, jak i te o charakterze komercyjnym. Należą do nich przede wszystkim obszary wielofunkcyjne [MU] położone w strefie A – śródmiejskiej, obejmującej m.in. historyczne centrum, a także wskazane do przekształceń obszary o dużym potencjale centrotwórczym (oznaczone na rysunku projektu Studium czarnym ukośnym szrafem). Śródmieście, w tym historyczne centrum stanowi obszar tradycyjnej lokalizacji handlu i usług, w tym drobnego rzemiosła a także usług publicznych, co stanowi podstawę do ich utrzymania i dalszego rozwoju na tym obszarze.

W projekcie Studium utrzymanie i rozwój szeroko rozumianych usług założono także na obszarach o funkcji mieszkaniowej [M], a ich koncentrację – w pasach rozwoju powiązanych z siecią głównych dróg miejskich oraz w osiedlowych centrach usług, realizując tym samym postulat wielofunkcyjności struktury urbanistycznej.

Zgodnie z powyższym, w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, usługi zostały wskazane jako funkcja dominująca dla obszarów wielofunkcyjnych [MU], usługowych [U] i produkcyjno-usługowych [PU]. Dopuszczono je w obszarach mieszkaniowych [M] oraz obszarach obsługi komunikacji [KO]. Usługi regionalne zostały wskazane jako funkcja dominująca dla obszarów wielofunkcyjnych [MU] i obszarów usługowych [U]. Z kolei usługi podstawowe wskazano jako uzupełniające w obszarach wielofunkcyjnych [MU], usługowych [U] i mieszkaniowych [M]. Ich rozwój dopuszczono także na obszarach produkcyjno-usługowych [PU].

Ze względu na znaczenie zagadnień związanych z gospodarką dla rozwoju Rzeszowa, w projekcie Studium w części kierunkowej zebrano je i przedstawiono jako jedną z pięciu polityk sektorowych określających politykę przestrzenną.

Zabudowa biurowa

Obecnie komercyjne przestrzenie biurowe na terenie Rzeszowa są rozmieszczone punktowo, w różnych częściach miasta. Biurowce nie tworzą charakterystycznych dla dużych ośrodków miejskich większych skupisk kreujących centra biznesowe.

W części kierunkowej projektu Studium zagadnienia związane z zabudową biurową ujęto przed wszystkim w wypracowanym modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej a także w ramach polityki sektorowej „Gospodarka” – kierunek działania „Wspieranie działalności prorozwojowej oraz gospodarki opartej na wiedzy”.

Zakładając dostosowanie rozwoju funkcji biurowych do potrzeb gospodarczych miasta i jego struktury funkcjonalno-przestrzennej zrezygnowano z lokowania na terenie miasta dużych monofunkcyjnych centrów biznesowych / centrów biurowych składających się z dużych zespołów zabudowy biurowej.

Założono kreowanie przestrzeni biurowych w strefie śródmiejskiej A – w tym w szczególności na obszarach wskazanych do przekształceń. Dla strefy śródmiejskiej założono także rozwijanie niewielkich przestrzeni biurowych w historycznym centrum miasta. Rozwój przestrzeni biurowych przewidziano także na pozostałych obszarach miasta wskazanych pod zabudowę – w szczególności w powiązaniu z funkcją usługową i handlową, a także w mniejszym stopniu – zabudową mieszkaniową.

W projekcie Studium usługi biurowe zostały zaliczone do kategorii usług ogólnomiejskich i regionalnych. Oznacza to, że mogą być one rozwijane przede wszystkim w obszarach wielofunkcyjnych [MU], usługowych [U] i produkcyjno-usługowych [PU], a także w ograniczonym zakresie w obszarach mieszkaniowych [M] i obszarach obsługi komunikacji [KO].

Y. Lokalizacja obiektów wielkopowierzchniowych

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że przewidywane na terenie gminy lokalizacje obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powinny być określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rzeszów charakteryzuje się bardzo wysokim wskaźnikiem powierzchni handlowych przypadającym na jednego mieszkańca. Za jakość dostępu mieszkańców do usług i handlu nie odpowiada jednak jedynie ilość obiektów, ale sposób ich rozmieszczenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zaproponowane w projekcie Studium lokalizacje takich obiektów wynikają

z przeprowadzonych analiz i dążenia do dostosowania oferty wielkopowierzchniowych obiektów handlowych do charakteru, struktury przestrzennej oraz potrzeb miasta. Są to zarówno lokalizacje nowoprojektowane jak również będące rezultatem utrzymywania dyspozycji przestrzennych zawartych w obowiązującym obecnie Studium wraz z jego licznymi zmianami. Lokalizacje te są ściśle związane z istniejącym oraz projektowanym układem komunikacyjnym. Mają charakter strategiczny wykorzystują potencjał sąsiedztwa głównych arterii oraz węzłów komunikacyjnych.

Z. Włączenie działki do rejonu preferowanego dla lokalizacji usług czasu wolnego

Do projektu Studium została złożona uwaga o włączenie jednej z działek do rejonu preferowanego do lokalizacji usług czasu wolnego. Działka znajduje się w terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie pod sport i rekreację, oznaczonym symbolem US.2, dla którego ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy – 10%. Dla rejonu preferowanego do lokalizacji usług czasu wolnego ustalono w Studium powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 3% działki budowlanej. Włączenie wnioskowanej działki w Studium do rejonu preferowanego do lokalizacji usług czasu wolnego, nie przyniosłoby Właścicielowi wymiernych korzyści, natomiast zagrażałoby utratą wartości nieruchomości (po zmianie planu, zgodnie z ustaleniami Studium, maksymalna powierzchnia zabudowy obniżyłaby się do 3%). Biorąc pod uwagę powyższe, uwaga nie została uwzględniona.

AA. Wyznaczenie granic terenów do opracowania planów miejscowych

W projekcie Studium (w rozdziale III.4.1 - Polityka planistyczna miasta) wskazano obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co spełnia wymogi art. 10 ust. 2 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku obszarów, dla których opracowanie planów miejscowych jest obowiązkowe, wskazano ich lokalizację na rysunku Studium – są to obszary przestrzeni publicznych obejmujące doliny Wisłoka i Strugu.

W przypadku obszarów, dla których opracowanie planów miejscowych nie jest obowiązkowe w oparciu o przepisy odrębne, nie wskazano ich konkretnej lokalizacji. Są to w szczególności obszary strategiczne dla miasta, np. obszary pod realizację nowych inwestycji celu publicznego, rezerwy pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą (obszary: usługowe U i produkcyjno-usługowe PU) ale również obszary mieszkaniowe M.

W projekcie Studium przewidziano również konieczność opracowania planów miejscowych, dla obszarów pod inwestycje, których lokalizacja może nastąpić wyłącznie w oparciu o plan miejscowy, stosownie do obowiązujących przepisów. Dotyczy to nowych lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz terenów pod poszerzenia cmentarzy (komunalnych i parafialnych) wraz z pasem ochrony sanitarnej.

AB. Scalenia i podziały nieruchomości

Na terenie Rzeszowa grunty posiadają rozdrobnioną strukturę własnościową, która kwalifikuje je do przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości, jednak w projekcie Studium nie wskazano obszarów wymagających obligatoryjnego przeprowadzenia takiej procedury.

W wyniku przeprowadzonej analizy konsekwencji wprowadzenia w Studium obowiązku scaleń i podziałów nieruchomości, w tym przede wszystkim skutków społecznych i finansowych oraz biorąc pod uwagę doświadczenia innych miast w Polsce w tym zakresie, odstąpiono od wyznaczania takich obszarów.

Należy zaznaczyć, że brak wskazania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na etapie opracowania studium, nie wpływa na możliwość przeprowadzenia

takiej procedury, w oparciu o ustalenia planu miejscowego, na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto, w przypadku nieuchwalenia planu miejscowego dla danego terenu, mają zastosowanie przepisy art. 98b ust. 1 ww. ustawy o treści: „Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu (...)”.

AC. Opracowanie ekofizjograficzne

Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.

Zgodnie z art. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, sporządza się je, biorąc pod uwagę: dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko, ustalenie kierunków rekultywacji obszarów zdegradowanych.

Opracowanie ekofizjograficzne opisuje stan środowiska przyrodniczego, biorąc pod uwagę różne uwarunkowania. Nie stanowi ono narzędzia oddziaływania na stan środowiska.

Dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Brak jest konieczności oraz przesłanek dla sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego.

AD. Prognoza oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Studium, stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje zawarte w Prognozie są ściśle powiązane z ustaleniami projektu Studium. Prognoza wraz projektem Studium poddana została procedurze opiniowania i uzgadniania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskała wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

Uzasadnienie do uwag uwzględnionych

Zamiana obszaru zieleni krajobrazowej na obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej

Największą grupę uwag, złożonych do projektu Studium, stanowiły uwagi dotyczące wyznaczenia obszarów zieleni krajobrazowej, oznaczonych symbolem ZR, i/lub nieruchomości położonych w obszarach zieleni krajobrazowej. W Studium jako obszary zieleni krajobrazowej zostały określone obszary, przyłączone do miasta po 2005 r., na których przeważają użytki rolne: pastwiska, łąki, grunty orne.

W odbiorze społecznym, obszary zieleni krajobrazowej ZR zostały uznane za obszary, na których: po pierwsze nie będzie można uzyskać decyzji o warunkach zabudowy i nie będzie można budować, po drugie: zostaną przeznaczone na potrzeby rekreacji i wypoczynku mieszkańców miasta.

Ilość zgłoszonych uwag w tym zakresie potwierdziła konieczność zmiany podejścia w Studium do obszarów przyłączonych do miasta po 2005 r., na których przeważają użytki rolne: pastwiska, łąki, grunty orne. Takie uwagi zostały uwzględnione. Na dotychczasowych obszarach zieleni krajobrazowej zostanie dopuszczona możliwość ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej oraz zagrodowej. Wyjątek stanowią doliny rzeczne, gdzie zostanie utrzymany dotychczasowy zakaz zabudowy.

Znaczna część uwag złożonych do projektu Studium sprowadzała się do stwierdzenia „nie zgadzam się na zieleni krajobrazową”, bez podania proponowanego kierunku zagospodarowania.

W związku z dopuszczeniem możliwości zabudowy na obszarze wskazanym w projekcie Studium jako zieleni krajobrazowa [ZR], wszystkie tego typu uwagi uznano za uwzględnione.

Lokalizacja konkretnych elementów infrastruktury społecznej oraz niewielkich terenów zieleni

Do projektu Studium, złożono uwagi, wynikające z braku zrozumienia zasad przyjętych przy sporządzaniu dokumentu. Były to uwagi dotyczące wskazania w Studium konkretnych lokalizacji szkół, przedszkoli, żłobków i innych obiektów a także terenów zieleni. Tymczasem w Studium przyjęto zasadę, że wszystkie obszary są obszarami brutto i oprócz funkcji dominującej posiadają funkcje uzupełniające i dopuszczone. W ten sposób Studium stwarza możliwość np. lokalizacji wszelkich usług podstawowych i terenów zieleni, w obszarach mieszkaniowych. Przeznaczenie konkretnych terenów pod usługi oświaty, zdrowia, handlu czy skwer zielony nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem m.in. standardów urbanistycznych, przyjętych w Studium. Biorąc pod uwagę powyższe, za uwzględnione uznano wszystkie uwagi dotyczące lokalizacji funkcji, których Studium na danym obszarze nie wyklucza.

Rozwiązania z zakresu rozwoju infrastruktury transportowej

Projekt Studium nie zawiera szczegółowych rozwiązań, ale wskazuje ogólne kierunki rozwoju miasta w perspektywie kolejnych 30 lat. Szczegółowe rozwiązania planistyczne takie jak lokalizacja dróg niższych klas (lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych), ich przebiegi, zmiany przebiegów, korekty lokalnych układów drogowych nie są elementem rysunku Studium i zostały ujęte w terenach brutto struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W projekcie Studium przedstawiono docelowy układ komunikacyjny miasta i jego hierarchię funkcjonalno-techniczną. Zostały one podyktowane przestrzennym rozmieszczeniem istniejących i potencjalnych generatorów ruchu, tj. miejsc zamieszkania, miejsc pracy, lokalizacją usług, szkół uczelni itd. Brano również pod uwagę bariery przestrzenne, które ograniczają funkcjonowanie układu komunikacyjnego miasta. Ogólny charakter Studium nie blokuje i nie narzuca realizacji konkretnych korytarzy drogowych, podobnie nie rozstrzyga, czy droga ma przebiegać „górami” czy „dołami”, a jedynie wskazuje potrzebę skomunikowania konkretnych rejonów w mieście. Rozwiązanie techniczne takiego połączenia wykraczają poza zakres Studium. Studium nie reguluje, a jednocześnie nie zakazuje takich rozwiązań.

W rozdziałach III.3.2.3. Rozwój infrastruktury rowerowej i III.3.2.5. Kształtowanie infrastruktury dla pieszych jako najbardziej uprzywilejowanych uczestników ruchu, dokument wskazuje, w jaki sposób należy kształtować infrastrukturę pieszą i rowerową. Natomiast ogólny charakter tego dokumentu nie rozstrzyga rozwiązań szczegółowych i nie wyznacza konkretnych przebiegów, tym samym pozwala na kształtowanie infrastruktury rowerowej i pieszej w innych dokumentach, w tym o charakterze koncepcyjnym, wdrożeniowym oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wyklucza możliwości realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych oraz elementów związanych z bezpieczeństwem ich użytkowników.

Partycypacja społeczna

Prezydent Miasta Rzeszowa przystępując do sporządzenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa założył szeroki udział społeczeństwa w jego opracowaniu. Podczas prac nad dokumentem przeprowadzono pełną procedurę partycypacyjną określoną w ustawie, znacząco poszerzając ją o liczne działania dodatkowe opisane szczegółowo poniżej. W celu poinformowania zainteresowanych o prowadzonych działaniach wykorzystano metody określone w przepisach prawa oraz inne dodatkowe, takie jak np. social media, konferencje prasowe, przekazywanie do rad osiedlowych i spółdzielni mieszkaniowych, co również opisano poniżej. Poszerzając działania ponad minima określone ustawowo, zadbano o możliwość udziału zainteresowanych mieszkańców w procesie tworzenia dokumentu na wszystkich jego etapach, o czym stanowią podane poniżej dane o licznie osób biorących udział w działaniach partycypacyjnych.

Partycypacja społeczna na etapie składania wniosków

W okresie od 1 lipca 2020 do 30 września 2020 r trwał nabór wniosków do dokumentu. Po przyłączeniu z dniem 1 stycznia 2021 r. do miasta miejscowości Pogwizdów Nowy, poszerzono

zakres przystąpienia o ten teren i umożliwiono składanie wniosków w okresie od 6 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r. Zgodnie z obowiązkami ustawowymi Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował o możliwości składania wniosków obwieszczeniami publikowanymi w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach informacyjnych w rzeszowskim Ratuszu (Wydział Organizacyjno-Administracyjny Urzędu Miasta Rzeszowa, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Rzeszowa), siedzibie Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, w siedzibie Biura Rady Miasta Rzeszowa oraz w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także poprzez ogłoszenie w gazecie codziennej „Nowiny” w dniu 1.07.2020 r. (6.05.2021 r. dla osiedla Pogwizdów Nowy). Obwieszczenia zostały również przekazane przewodniczącym rad osiedli w celu udostępnienia mieszkańcom. Promowanie odbywało się również przy pomocy miejskich social mediów (m.in. profil Urban Lab na Facebooku). W ramach działań poszerzających ustawowe wymogi partycypacyjne przeprowadzono akcję „Porozmawiajmy o Studium”. W ramach tego działania w okresie od 1 do 31 lipca 2020 r. odbywały się dyżury specjalistów Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w Urban Lab Rzeszów przy ul. 3-go Maja 13, podczas których urbaniści w rozmowach z mieszkańcami formułowali wnioski do dokumentu. Podobne działanie przeprowadzono w dniu 27 maja 2021 r. w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rzeszowie – Pogwizdowie Nowym przy ul. Pogwizdowskiej 85. Udział wzięło łącznie 57 osób (50 osób Urban Lab, 7 osób Pogwizdów Nowy). W wyznaczonych terminach wpłynęło łącznie 3 032 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta. Na etapie składania wniosków do projektu, w odpowiedzi na wnioski 2 rad osiedlowych odbyły się spotkania w czasie których projektanci z BRMR pomagali mieszkańcom w formułowaniu wniosków do projektu Studium:

- 26 sierpnia 2020 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami osiedla Matysówka w Urban Lab Rzeszów przy ul. 3-go Maja 13,
- 23 września 2020 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami osiedla Staroniwa w Urban Lab Rzeszów przy ul. 3-go Maja 13,

W dniu 25 maja 2021 r. odbyło się spotkanie z mieszkańcami osiedla Pogwizdów Nowy w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rzeszowie – Pogwizdowie Nowym przy ul. Pogwizdowskiej 85.

Przystąpienie do sporządzenia nowej edycji Studium odbiło się szerokim echem również w lokalnych mediach. Miedzy innymi w TVP Rzeszów, w dniu 17 czerwca 2020 r. w serwisie informacyjnym „Aktualności” pojawił się materiał dotyczący przystąpienia do opracowania Studium, w dniu 7 lipca 2020 r. w programie „Rozmowa TVP Rzeszów” wystąpił pan Maciej Trybus, przedstawiciel Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Całość rozmowy dotyczyła nowego Studium. Temat Studium był również poruszany podczas wystąpień dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w audycjach TVP Rzeszów. W lokalnej prasie i serwisach internetowych pojawiły się liczne artykuły dotyczące opracowania dokumentu, między innymi w dodatku rzeszowskim do „Gazety Wyborczej” w dniu 21 czerwca 2020 r. oraz w „Nowinach” 11 września 2020 r.

Partycypacja społeczna na etapie opracowywania projektu

Po zakończeniu prac nad częścią dokumentu dotyczącą uwarunkowań zdecydowano się na przeprowadzenie szerokich konsultacji mających na celu zebranie jak największej ilości informacji pomocnych przy wyznaczaniu kierunków rozwoju przestrzennego miasta. W dniu 8 października 2021 r. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa odbyła się konferencja prasowa Prezydenta Miasta Rzeszowa promująca akcję „Porozmawiajmy o Studium” oraz zapraszająca do aktywnego w niej udziału. W ramach akcji „Porozmawiajmy o Studium” przeprowadzono działania pozaustawowe polegające na akcji informacyjnej dotyczącej założeń dokumentu. W ramach akcji w okresie 11-21 października zrealizowano 16 spotkań projektantów Studium z mieszkańcami Rzeszowa:

- 11 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Staromieście i 1000-lecia w Osiedlowym Domu Kultury 1000-lecia Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Kochanowskiego 29,
- 12 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Pogwizdów Nowy i Miłocin św. Huberta w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej – Rzeszów Pogwizdów Nowy przy ul. Pogwizdowskiej 85.
- 12 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedla Zwiężczyca w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury przy ul. Beskidzkiej 6,

- 13 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Przybyszówka i Bzianka w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury przy ul. Dębickiej 170,
- 13 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Wilkowyja i Pobitno w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury, przy ul. Konfederatów Barskich 43a,
- 13 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedla Drabinianka w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej Rzeszów Drabinianka przy ul. Strażackiej 9,
- 14 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Nowe Miasto, Mieszka I, Paderewskiego w budynku Klubu „Zodiak” przy al. Niepodległości,
- 15 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Baranówka, Miłocin, Gen. Andersa w budynku Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Osmeckiego 51,
- - 15 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Śródmieście, Pułaskiego, Piastów, Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego w budynku Zespołu Szkół Sportowych przy ul. Hetmańskiej 38,
- 18 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Kmity i Króla Augusta w budynku Szkoły Podstawowej Nr. 16 przy ul. Bohaterów 1,
- 18 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedla Słocina w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury przy ul. Paderewskiego 154,
- 19 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Krakowska Południe i Franciszka Kotuli w budynku Szkoły Podstawowej Nr. 18 przy ul. Błogosławionej Karoliny 21,
- 19 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Budziwój i Biała w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury przy ul. Herbowej 3,
- 20 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Staroniwa i Zawiszy Czarnego w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr. 4 przy ul. Staroniwskiej 55,
- 20 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedli Matysówka i Zalesie w budynku Rzeszowskiego Domu Kultury przy ul. Matysowskiej 99,
- 21 października 2021 odbyło się spotkanie dla mieszkańców osiedla Załęże w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej – Rzeszów Załęże przy ul. Księdza Jana Stączka 40.

W okresie od 25 do 29 października 2021 r. specjaliści z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa dyżurowali w Urban Lab Rzeszów. Tematyka spotkań obejmowała pięć następujących polityk zawartych w projekcie nowego studium: transport i komunikacja, walory i jakość przestrzeni, środowisko i odporność na zmiany klimatu, mieszkańcy i infrastruktura społeczna oraz gospodarka. Podczas dyżurów specjaliści z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa udzielali informacji oraz przyjmowali sugestie i uwagi mieszkańców. W konsultacjach wzięło udział ponad 50 osób. W spotkaniach wzięli udział mieszkańcy Rzeszowa, a także przedstawiciele ruchów miejskich, organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych.

Następnie w okresie 2-9 listopada zorganizowano 3 fora tematyczne:

- 2 listopada 2021 r. – Rzeszowskie Forum Zieleni w Urban Lab Rzeszów,
- 8 listopada 2021 r. – Rzeszowskie Forum Jakości Życia w rzeszowskim Ratuszu,
- 9 listopada 2021 r. – Rzeszowskie Forum Mobilności w Urban Lab Rzeszów.

Informacje na temat forów i spotkań były zamieszczone na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, zostały przekazane również radnym miejskim i osiedlowym, lokalnym działaczom, spółdzielniom mieszkaniowym w celu przekazania informacji mieszkańcom. Promowanie odbywało się również przy pomocy miejskich social mediów (m.in. profil Urban Lab na Facebooku).

Partycypacja społeczna na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i składania uwag

W okresie od 27 maja 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. projekt Studium został wyłożony do publicznego wglądu. Został on udostępniony w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Księdza Jałowego 23A oraz w siedzibie Urban Lab Rzeszów przy ul. 3-go Maja 13. Informacja o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu została przekazana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa poprzez obwieszczenia zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach informacyjnych w rzeszowskim Ratuszu (Wydział Organizacyjno-Administracyjny Urzędu Miasta Rzeszowa, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Rzeszowa), siedzibie Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, w siedzibie Biura Rady Miasta Rzeszowa oraz w siedzibie Biura

Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także poprzez ogłoszenie w gazecie codziennej „Nowiny” z dnia 19.05.2022 r. a także w gazecie codziennej „Super Nowości” z dnia 19.05.2022 r. Obwieszczenia zostały również przekazane przewodniczącym rad osiedli w celu udostępnienia ich mieszkańcom. Ogłoszenie udostępnione było również na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Promowanie odbywało się również przy pomocy miejskich social mediów (m.in. profil Urban Lab na Facebooku). Z możliwości wglądu do projektu w obu lokalizacjach skorzystało łącznie 1244 osoby. Dokument od początku wyłożenia do końca terminu składania uwag wyznaczonego na 21 lipca 2022 r. był udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa oraz na stronie voxly.pl, przez którą można było również składać uwagi do projektu. Na dzień 30 maja 2022 r. zaplanowano dyskusję publiczną nad projektem dokumentu w siedzibie Urban Lab Rzeszów. W związku z ogromnym zainteresowaniem dyskusją i ograniczeniami lokalowymi dyskusja przeniosła się do siedziby Teatru Maska przy ul. Mickiewicza 13. W spotkaniu wzięło udział ponad 300 osób. W związku z koniecznością zmiany lokalu zdecydowano o powtórzeniu dyskusji. Ponowna dyskusja publiczna odbyła się w dniu 30 czerwca 2022 r. w Regionalnym Centrum Widowiskowo–Sportowym im. Jana Strzelczyka przy ul. Podpromie 10. Wzięło w niej udział około 600 osób. Na wnioski mieszkańców odbyły się spotkania dotyczące zaprezentowanego projektu studium z władzami miasta i projektantami Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. 11 czerwca 2022 r. na osiedlu Matysówka, 19 czerwca na osiedlu Budziwój oraz 18 lipca na osiedlu Pogwizdów Nowy. W okresie składania uwag od 27 maja 2022 r. do 21 lipca 2022 r. w BRMR obsłużono ponad 1 500 mieszkańców (w tym w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu 1 244 osoby w 2 wskazanych powyżej lokalizacjach) chcących zidentyfikować swoje działki na rysunku projektu Studium i ustalić dotyczące ich sformułowane w projekcie Studium kierunki rozwoju. Ostatecznie do projektu złożono 3 904 uwagi.

Na wszystkich etapach partycypacji zorganizowano 27 spotkań, 54 dni dyżurów specjalistów i projektantów z BRMR. Wzięło w nich udział ponad 2800 osób. Należy stwierdzić, że, mając na uwadze charakter dokumentu, znacznie poszerzono ustawową partycypację nad projektem Studium, stosując szeroki wachlarz narzędzi partycypacyjnych.