

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 302/7/2018
po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie
*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).*

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

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 29 listopada 2018 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło siedem wniosków. Rozpatrzenie wniosków przez Prezydenta Miasta Rzeszowa nastąpiło w dniu 18 stycznia 2024 r.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. Ponadto udzielane były informacje (przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, które opracowywało projekt) dotyczące zgodności przewidywanych rozwiązań ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt mpzp nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie, obejmuje obszar o powierzchni około 1,74 ha, położony na osiedlu Wilkowyja, pomiędzy ul. Olbrachta a doliną Młynówki.

Obecnie na znacznej części tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/95 terenu przy ul. Olbrachta w Rzeszowie (uchwała nr XXXVII/123/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 44, poz. 529, z dnia 1 sierpnia 2000 r.), który przeznaczają tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz rzemiosła nieuciążliwego (MN/U), a także pod komunikację drogową i urządzenia infrastruktury technicznej (KD1/2).

Celem uchwalenia planu jest zaspokajanie roszczeń właścicieli nieruchomości, którzy nie zgadzają się z ustaleniami mpzp Nr 1/95 terenu przy ul. Olbrachta w Rzeszowie w zakresie publicznego układu komunikacyjnego.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie, został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń

projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie został przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 30 stycznia 2024 r., gdzie uzyskał pozytywną opinię.

W lutym 2024 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prac projektowych po zakończonym etapie uzgodnień i opinii, dokonano korekty wymagającej ponownego uzgodnienia i opinii. W maju 2024 r. projekt planu wraz z prognozą przesłano ponownie do uzgodnień i opiniowania. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 26 czerwca 2024 r., w miejscowej prasie - Gazecie Codziennej „Super Nowości”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były o postępach w opracowaniu projektu zmiany planu.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu ważne były interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przeanalizowano aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy.

Z wykonanej na potrzeby planu analizy wynika, że publiczny układ drogowy nie został zrealizowany mimo upływu 24 lat od momentu uchwalenia planu. Uchwalona w mpzp nr 1/95 terenu przy ul. Olbrachta w Rzeszowie ulica dojazdowa w formie rozgałęzionego sięgacza zakończonego placami manewrowymi o minimalnych wymiarach 12,5x12,5m i szerokości pasa w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m nigdy nie została zaakceptowana przez właścicieli nieruchomości, ze względu na aspekt ekonomiczny, wyłączenia terenu o powierzchni ok. 0,21 ha z możliwości zabudowy.

Dodatkowo uwzględniono interes prywatny włączając w planie zainwestowaną część działki nr ewid. 1871/4 (położoną w Studium w obszarze ekologicznym z zakazem zabudowy B.EZ) do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN. Pozwala na to stosowne ustalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. W rozdziale III.4.3.1. Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium, na str. 326 czytamy: „W przypadku sporządzania planu miejscowego, w granicach którego znajduje się teren zainwestowany w sposób inny, niż określony w Studium, dopuszcza się ustalenie w sporządzanym planie miejscowym przeznaczenia lub zasad zagospodarowania tego terenu, adekwatnych do istniejącego zainwestowania.”

Celem opracowania mpzp nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie jest spełnienie oczekiwań lokalnej społeczności poprzez rezygnację z planowanych publicznych dróg na rzecz komunikacji wewnętrznej w postaci ciągów pieszo-jezdných oraz dojazdów.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

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

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Obszar objęty projektem planu położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na osiedlu Wilkowyja, pomiędzy ul. Olbrachta a doliną Młynówki. Obszar jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Część działek posiada dojazd bezpośredni z ul. Olbrachta, pozostałe z ul. Olbrachta poprzez ciągi pieszo-jezdne lub dojścia i dojazdy.

Celem uchwalenia planu jest zaspokojenie oczekiwań właścicieli nieruchomości, którzy nie zgadzają się z ustaleniami mpzp Nr 1/95 terenu przy ul. Olbrachta z Rzeszowie, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/123/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Istotny wpływ na ustalenia planu, w tym przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania, obok uwarunkowań, w tym powizań funkcjonalno-przestrzennych, miały złożone przez właścicieli nieruchomości, wnioski do planu. Główne oczekiwania mieszkańców dotyczą: likwidacji terenu oznaczonego symbolem KD1/2 przeznaczonego pod komunikację drogową i urządzenia infrastruktury technicznej w obowiązującym mpzp Nr 1/95 terenu przy ul. Olbrachta z Rzeszowie. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono zasadność tych postulatów. W części południowo-wschodniej przeznaczono teren pod zieleń naturalną, co wynika z kierunku wskazanego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W związku z powyższym w projekcie planu przeznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) i zieleń naturalną (ZN).

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Planowane zagospodarowania stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. Dla terenu 1 MN, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalono przeznaczenia uzupełniające: usługi: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła lub zdrowia i pomocy społecznej, komunikacji drogowej wewnętrznej i infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa. W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów: nadziemną intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również gabaryty i formę architektoniczną budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (budynki do 11,0 m wysokości, o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych, przekryte dwuspadowymi lub wielospadowymi dachami stromymi o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, przy czym dopuszczono przekrycie części budynku: dachem płaskim, tarasem lub zielonym dachem. Wydzielono liniami podziału wewnętrznej części terenu, oznaczone symbolem [mn/u], na których możliwa jest realizacja przeznaczenia uzupełniającego w formie budynków mieszkaniowo-usługowych, posiadających bezpośredni dostęp do ul. Olbrachta. Dla budynków mieszkaniowo-usługowych ustalono wskaźniki jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, biorąc pod uwagę kontekst przestrzenny. Wydzielono

również liniami podziału wewnętrznego część terenu, oznaczonego symbolem [mnw], do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, o wysokości zabudowy nie większej niż 6,5 m. Wydzielenie części terenu, oznaczonego symbolem [mnw] jest skutkiem skorzystania z zapisanej w Studium możliwości „ustalenia w sporządzonym planie miejscowym przeznaczenia lub zasad zagospodarowania tego terenu, adekwatnych do istniejącego zainwestowania”. Ponadto, wydzielono liniami podziału wewnętrznego części terenu, oznaczone symbolem [kd/kx], pod komunikację drogową wewnętrzną w formie ciągów pieszo-jezdnymi.

Powyższe ustalenia projektu planu uwzględniają gabaryty i formę zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

W terenie zieleni naturalnej (1ZN) ustalono przeznaczenia uzupełniające pod komunikację drogową wewnętrzną i infrastrukturę techniczną: elektroenergetykę, telekomunikację, gazownictwo, wodociągi, kanalizację, ciepłownictwo. Dodatkowo wydzielono liniami podziału wewnętrznego część terenu, oznaczoną symbolem [kx/kd], pod komunikację drogową wewnętrzną w formie ciągu pieszo-jezdnego. Określono funkcję zieleni – obudowa biologiczna cieków wodnych.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach projektu planu znajdują się tereny stanowiące własność prywatną.

W terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym:

- powierzchnię działki budowlanej dla: zabudowy wolnostojącej (nie mniejszą niż 0,05 ha), zabudowy bliźniaczej (nie mniejszą niż 0,04 ha), zabudowy szeregowej (nie mniejszą niż 0,02 ha);
- szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej (nie mniejszą niż 18,0 m), zabudowy bliźniaczej (nie mniejszą niż 16,0 m), zabudowy szeregowej (nie mniejszą niż 7,5 m).

Określono położenie granic działek budowlanych – prostopadle do pasa drogowego ul. Olbrachta lub linii podziału wewnętrznego wydzielającej komunikację drogową wewnętrzną w formie ciągów pieszo-jezdnymi [kx/kd], z tolerancją $\pm 5^\circ$ oraz dopuszczono wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry oraz sposób powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia.

Przewidziano zaopatrzenie w wodę, energię, ciepło, gaz z sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dopuszczono lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności: instalacji fotowoltaicznych na budynkach, kolektorów słonecznych, pomp ciepła i magazynów energii.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie bezpośrednio z ul. Olbrachta (położonej poza granicami projektu mpzp), oraz poprzez komunikację drogową wewnętrzną w formie ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczone symbolami [kx/kd] i dojścia i dojazdy nie wskazane w części graficznej planu miejscowego.

Dla terenu mieszkaniowego 1MN ustalono w projekcie planu sposób realizacji miejsc

parkingowych (w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz ich minimalną ilość.

art. 1 ust. 4

Przyjęte rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Układ przestrzenny spełnia wymóg ograniczania transportochłonności. Obszar objęty projektem mpzp zlokalizowany jest w promieniu dojazdu do przystanku nie większym niż 300 m, co umożliwi mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Tereny objęte projektem planu posiadają korzystne położenie w stosunku do centrum miasta i posiadają dogodne warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych i rowerzystów. Ruch pieszy i rowerowy odbywał się będzie poprzez ciągi pieszo-jezdne oraz dojeżdża i dojazdy.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady:

- ochrony powietrza: poprzez nakaz ogrzewania obiektów z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
- ochrony środowiska wodno-gruntowego: poprzez odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, poprzez retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej po zastosowaniu urządzeń opóźniających odpływ.
- ochrony przyrody – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej i przeznaczenie w planie terenów pod zieleń naturalną.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest: udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi, obszarów objętych ochroną z uwagi na wartości przyrodnicze. Tereny rolne, ze względu na położenie w granicach miasta, nie są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem planu brak jest obiektów lub obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z prac budowlanych i dostawą materiałów na place budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza oddziaływaniem dróg o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, powodującym przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu.

Na obszarze objętym projektem planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Dla potoku Młynówka, sąsiadującego od południa z terenem objętym projektem mpzp, opracowana została koncepcja przedsięwzięcia pn. „Zabezpieczenie przed powodzią terenów zlokalizowanych w zlewni potoku Młynówka na terenie gminy Miasto Rzeszów oraz gminy Krasne, woj. podkarpackie” (WTU Sp. z o.o. w Krakowie). Wyznaczono w ww. dokumencie zasięg zalewania terenów położonych w zlewni Młynówki, wodami powodziowymi stuletnimi Q1%. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie są to obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jednak ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu jest istotnym działaniem dla ochrony przed powodzią. Przeważająca część terenu objętego projektem mpzp znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią Młynówki, wskazanym w Studium.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, decyzją znak: R.RPP.610.25.2024.DS z dnia 5 lutego 2024 r. orzekł o umorzeniu postępowania administracyjnego w sprawie uzgodnienia projektu mpzp ze względu na położenie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (PGW WP) Regionalny Zarząd Gospodarki wodnej (RZGW) w Rzeszowie poinformował, że ustalenia projektu planu w zakresie planowanej zabudowy oraz sposobu odprowadzania wód opadowych (do zbiorników retencyjnych oraz z wykorzystaniem kanalizacji deszczowej) – nie stoją w sprzeczności z przyjętymi przez Wody Polskie założeniami projektowymi w zakresie poprawy ochrony przed powodzią terenów miasta Rzeszowa w ramach inwestycji pn. „Zabezpieczenie przed powodzią terenów zlokalizowanych w zlewni potoku Młynówka na terenie gminy miasta Rzeszów oraz gminy Krasne, woj. podkarpackie”. PGW WP RZGW w Rzeszowie wyjaśnia, że część obszaru w projekcie planu oznaczonego symbolem 1ZN, (pas terenu o szerokości ok. 3 m od górnej krawędzi skarpy potoku) zostanie docelowo przejęty w ramach ww. inwestycji na rzecz Skarbu Państwa. Przedmiotowy pas terenu o nawierzchni nieutwardzonej - trawiastej, będzie wykorzystywany przez użytkownika potoku Młynówka do celów związanych z pracami utrzymaniowymi oraz będzie służył do prowadzenia akcji przeciwpowodziowych. Z tego względu obszar winien zostać wolny od jakiegokolwiek zagospodarowania na całej szerokości – co jest zgodne z projektem planu.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie terenów.

Nowa zabudowa zlokalizowana będzie w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co zminimalizuje koszty uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Uchwalenie planu i realizacja zabudowy spowoduje wzrost podatków od budynków i gruntów.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania uwzględnia potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Teren objęty projektem mpzp, ze względu na niewielką powierzchnię nie będzie generował

dużych potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej.

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

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest WIELOLETNIA PROGNOZA SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, w którym mpzp nr 302/7/2018 po południowej stronie ul. Olbrachta w Rzeszowie znalazł się w grupie planów, przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w 2024 r.

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

Z ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego nie wynika konieczność poniesienia przez gminę obciążeń finansowych związanych z przejęciem lub wykupieniem nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne oraz z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się podstaw do wystąpienia roszczeń odszkodowawczych wobec gminy, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku oceny skutków finansowych po stronie dochodów gminy przewiduje się możliwość uzyskania wpływów z opłaty planistycznej i podatku od czynności cywilnoprawnych. Dodatkowo realizacja ustaleń projektu planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów budżetowych gminy z tytułu podatku od nieruchomości generowanym przez rozwój nowej zabudowy. Nie prognozuje się, aby uchwalenie projektu planu miejscowego skutkowało możliwością naliczenia opłat adiacenckich oraz możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.