

## UZASADNIENIE DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda  
i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części I

*(sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.)*

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

*art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12*

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, 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 przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 17 lutego 2022 r., zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XCII/2034/2024 z dnia 23 stycznia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie, w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „NOWINY” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (do dnia 12 marca 2024 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły 2 wnioski złożone w wyznaczonym terminie, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski od instytucji i organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie obejmował powierzchnię około 17,2 ha. Obecnie na obszarze obowiązują: mpzp nr 16/2/99 zespołu usług nieuciążliwych przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie, mpzp nr 17/3/99 w rejonie al. Armii Krajowej w Rzeszowie (wraz ze zmianami nr 1/53/4/02 oraz 179/6/2009) oraz mpzp nr 226/12/2011-I w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie, ustalające przeznaczenie terenów w następujący sposób:

- w zachodniej części – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych nieuciążliwych (3MN/U), usługi komercyjne nieuciążliwe (1UH i 2UH), teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ) oraz zabudowa usługowa usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego (U/UC),
- w środkowej części – usługi komercyjne nieuciążliwe, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyłączeniem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (1UC),

– we wschodniej części – zabudowa usługowa (1U, 2U, 3U).

Południowa część przedmiotowego obszaru, położona w sąsiedztwie Młynówki, nie jest objęta planem miejscowym.

Ww. obowiązujące plany miejscowe oraz ich zmiany zostały sporządzone wiele lat temu i są w dużej mierze nieaktualne. Pojawiły się nowe potrzeby, zgłaszane przez Inwestorów, w tym m. in. przez Szpital Pro Familia (który zamierza rozbudować obiekt o nowe oddziały szpitalne), a także nowe możliwości wynikające z uchwalenia we wrześniu 2023 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Projekt mpzp nr 350/1/2024 opracowany został ze względu na potrzebę:

- uporządkowania sytuacji planistycznej (jeden plan zamiast kilku planów z późn. zm.),
- ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnego z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w nowym Studium oraz aktualnymi potrzebami Inwestorów,
- rozwoju usług publicznych związanych z ochroną zdrowia,
- rozwiązania problemów komunikacyjnych obszaru objętego planem i terenów z nim sąsiadujących,
- ochronę obudowy biologicznej potoku Młynówka,
- poprawę jakości przestrzeni w najbardziej ekspozycyjnej - zachodniej części obszaru objętego planem, położonej przy al. Armii Krajowej.

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

Ze względu na wagę oraz znaczenie dla miasta i jego aglomeracji planowanej przez Szpital Pro Familia inwestycji (polegającej na rozbudowie szpitala o nowe oddziały szpitalne) zdecydowano się na prowadzenie dwóch osobnych procedur planistycznych wyodrębniając obszar o powierzchni około 3,1 ha obejmujący nieruchomości należące do Szpitala Pro Familia oraz w niewielkiej części do Gminy. Tym samym są prowadzone dwie osobne procedury sporządzania projektu planu miejscowego:

- mpzp nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części I, obejmujący obszar o powierzchni około 3,1 ha,
- mpzp nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II, obejmujący obszar o powierzchni około 14,1 ha.

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

Projekt mpzp nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części I, został przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 27 października 2022 r., gdzie uzyskał pozytywną opinię. Następnie, po wprowadzeniu korekt wynikających z uwzględnienia uwag MKUA, w listopadzie 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.

*art. 1 ust. 3*

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne 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.

Priorytetem projektu było ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w związku z nowymi potrzebami wyrażonymi w złożonym wniosku do projektu planu miejscowego. Związane są one z zamierzeniami inwestycyjnymi Szpitala Pro Familia, czyli rozbudowy istniejącego szpitala i budowy nowych obiektów związanych z jego funkcjonowaniem. Ustalone w obowiązującym mpzp nr 226/12/2011-I w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie wskaźniki i parametry urbanistyczne ograniczają planowaną rozbudowę.

Ze względu na ponadlokalny charakter usług świadczonych przez Pro Familię oraz ważny interes społeczny jakim jest zapewnienie dostępu do szerokiej gamy podstawowych i specjalistycznych usług medycznych, zasadnym jest umożliwienie realizacji zamierzonych inwestycji.

Obszar objęty planem miejscowym w całości stanowi własność Szpitala Pro Familia oraz w niewielkiej części własność gminy.

W południowej części obszaru objętego planem miejscowym wzdłuż potoku Młynówka liniami podziału wewnętrznego wyznaczono część terenu oznaczoną symbolem [kp] pod przebieg drogi rowerowej (w rozumieniu ustawy o drogach publicznych), służącej do ruchu pieszych i rowerów o szerokości nie mniejszej niż 3 m. Został również wyznaczony teren komunikacji drogowej publicznej stanowiący odcinek drogi dojazdowej w formie sięgacza, przewidzianej do kontynuacji w mpzp nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II. W pasie drogowym tej drogi ustalono przebieg drogi dla pieszych i rowerów, powiązanej z drogą rowerową wyznaczoną w części oznaczonej symbolem [kp]. Połączenia komunikacyjne będą służyć ogółowi mieszkańców miasta.

Zgodnie z art. 8 ust 1<sup>1</sup> ustawy o drogach publicznych, droga rowerowa nie jest położona w pasie drogowym drogi publicznej, jest jedną z form dróg wewnętrznych:

*„Droga wewnętrzna przeznaczona wyłącznie do ruchu:*

*1) osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego albo*

*2) pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego*

*– jest drogą rowerową.”*

Natomiast droga dla pieszych i rowerów jest położona w pasie drogi publicznej i stanowi jeden z jej elementów. Stąd w zapisach planu miejscowego rozróżnienie terminów na określenie tej samej inwestycji.

W projekcie planu miejscowego został wyznaczony również teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej niskiej 1ZN-ZPN stanowiący obudowę biologiczną potoku. Potok w strukturze miasta pełni ważną rolę zarówno pod względem funkcjonalnym, krajobrazowym i infrastrukturalnym, stanowiąc element infrastruktury błękitno-zielonej.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13-15 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.

Ww. zagadnienia uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ład przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju co uzasadniono poniżej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest zainwestowany. Zlokalizowany jest tu zespół obiektów szpitala Pro Familia oraz parking do jego obsługi. Pozostała część stanowi zieleni nieurządzoną.

Projekt planu miejscowego wprowadza nowe zasady zabudowy oraz zagospodarowania, umożliwiając realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości. W projekcie planu miejscowego zostały wyznaczone następujące przeznaczenia:

- teren usług zdrowia 1UZ,
- teren drogi dojazdowe 1<sup>1</sup>KDD,
- teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej niskiej 1ZN-ZPN.

Wzdłuż potoku Młynówka został w projekcie planu wyznaczony linią podziału wewnętrznego przebieg ciągu pieszo-rowerowego stanowiącego ważne powiązanie komunikacyjne al. Armii Krajowej oraz ul. Witolda.

W projekcie planu miejscowego został również wyznaczony teren komunikacji drogowej publicznej 1<sup>1</sup>KDD, który będzie miał kontynuację planowanej w projekcie mpzp nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II.

Nowe ustalenia projektu planu wprowadzają nowe wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów. Umożliwiają lokalizację bardziej intensywnej zabudowy, która będzie dobrze się wpisywać w otaczający krajobraz i sąsiedztwo.

Nowe ustalenia umożliwią dalszy rozwój istniejącego szpitala z jednoczesnym poszanowaniem ładu przestrzennego.

Wg Światowej Komisji Środowiska i Rozwoju „Zrównoważony rozwój to taki rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie”. Zrównoważony rozwój opiera się na: poszanowaniu środowiska, postępie społecznym i wzroście gospodarczym. Projekt miejscowego planu uwzględnia potrzeby rozwoju gospodarczego oraz postępu społecznego poprzez wyznaczenie terenów zabudowy oraz terenów zapewniających wypoczynek i rekreację. Projekt miejscowego planu uwzględnia potrzeby poszanowania środowiska poprzez:

- zachowanie obudowy biologicznej potoku Młynówka,
- zwiększanie odporności miasta na zjawiska związane ze zmianą klimatu poprzez dopuszczenie realizacji infrastruktury błękitno-zielonej

*art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2*

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenów pod usługi, co stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania. Teren usług zdrowia ma zapewnioną w planie właściwą obsługę komunikacyjną.

Dla terenu usług zdrowia, określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu. Ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linię zabudowy, intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- zachowanie potoku Młynówka jako osi widokowej i kompozycyjnej oraz wyznaczenie wzdłuż potoku pasa terenu wolnego od zabudowy z zielenią niską urządzoną lub naturalną,
- ustalenie wysokości zabudowy z poszanowaniem sąsiedztwa.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Działki objęte projektem planu, są w przeważającej części własnością Szpitala Pro Familia. Niewielka część stanowi własność Gminy. Większa część obszaru objętego projektem planu miejscowego zostaje przeznaczona pod usługi zdrowia, co wynika z uwzględnienia złożonego wniosku. Niewielka część obszaru objętego planem miejscowym, będąca własnością Gminy, zostaje

przeznaczona pod teren drogi dojazdowej 1<sup>1</sup>KDD, który ma na celu poprawę obsługi komunikacyjnej wyznaczonego w projekcie planu miejscowego terenu.

*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. Na obszarze objętym planem nie wprowadzono ograniczeń w zakresie lokalizacji sieci szerokopasmowych.

Dla zabudowy przewidziano zaopatrzenie w wodę, energię, ciepło, gaz z sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej, a także z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Odprowadzenie ścieków komunalnych przewidziano do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

- z terenów komunikacji po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,
- z terenów zieleni – poprzez infiltrację do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
- z pozostałych terenów – poprzez zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się częściowe odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ.

Odprowadzenie ścieków przemysłowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z ul. Witolda oraz z drogi dojazdowej 1<sup>1</sup>KDD.

Dla terenu usług zdrowia, ustalono sposób realizacji miejsc parkingowych (w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz ich minimalną ilość zgodnie z Zarządzeniem nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024 r.

*art. 1 ust. 4*

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

Obszar ma zapewnioną dostępność komunikacyjną z dróg publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim, położonych poza granicami projektu planu: z ul. Niemierskiego poprzez planowaną drogę dojazdową 1<sup>1</sup>KDD i ul. Witolda. Drogi zapewniają obsługę przyległych terenów przez miejską komunikację zbiorową.

Nowa zabudowa będzie spełniać wymóg ograniczania transportochłonności, poprzez częściową lokalizację w obszarze, o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej a częściowo w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Tereny objęte projektem planu są w znacznym stopniu wyposażone w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne.

Wzdłuż potoku Młynówka zaplanowany został przebieg drogi rowerowej stanowiącej ważne połączenie komunikacyjne ul. Witolda z al. Armii Krajowej.

*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:
    - zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń odnawialnych źródeł energii,
  - ochrony środowiska wodno-gruntowego – poprzez:
    - odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - odprowadzenie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po ich oczyszczeniu,
    - odprowadzenie wód opadowo-roztopowych terenów komunikacji po podczyszczeniu bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
    - zagospodarowanie wód opadowo-roztopowych terenów innych niż tereny zieleni i komunikacji w miejscu występowania poprzez retencję, z dopuszczeniem odprowadzenia do kanalizacji deszczowej rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ,
- ochrony przyrody – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej i wyznaczenie wzdłuż potoku Młynówka pasa terenu wolnego od zabudowy.

W projekcie planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i garaży.

W obszarze objętym projektem planu brak jest gruntów leśnych a tereny rolne wysokich klas, 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 15*

W dniu 26 września 2023 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła Studium, w którym określono kierunki rozwoju miasta. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną podzielono na strefy urbanistyczne i obszary zagospodarowania (w ich granicach mogą być lokalizowane różne funkcje: dominujące, uzupełniające i dopuszczone). Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie B – miejskiej. W tej intensywnie zagospodarowanej części miasta nie przewiduje się rozwoju produkcji rolnej.

Mając na uwadze powyższe, w opracowanym projekcie planu nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod funkcję rolniczą.

*art. 1 ust. 2 pkt 4*

Na obszarze objętym projektem planu nie znajdują się obiekty lub obszary objęte ochroną konserwatorską ani dobro kultury współczesnej.

*art. 1 ust. 2 pkt 5 i 14*

Nie przewiduje się negatywnych skutków dla zdrowia ludzi i środowiska. Projekt planu nie przewiduje terenów pod funkcję produkcyjną, dlatego brak jest zagrożenia wystąpienia poważnych awarii. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w projekcie planu, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu. Projekt ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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.

Na obszarze objętym projektem planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo Wodne ani obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

*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.

Ze względu na korzystne położenie obszaru w strukturze miasta, w projekcie planu wyznacza się teren usług jako intensywną zabudowę, z jednoczesnym zachowaniem pasa zieleni wzdłuż potoku Młynówka. Ustalenia projektu planu spowodują maksymalne wykorzystanie potencjału ekonomicznego przestrzeni.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic – Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, co zostało wykazane powyżej.

Projekt planu realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez:

- wyznaczenie wzdłuż potoku Młynówka terenów zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej niskiej celem ochrony jego obudowy biologicznej,
- zapewnienie dostępu do usług o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym,
- wyznaczenie wzdłuż potoku odcinka drogi rowerowej stanowiącej ważne połączenie komunikacyjne ul. Witolda i al. Armii Krajowej.

▪ 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 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie znalazł się w grupie planów zasadnych do sporządzenia ze względu na złożone wnioski o zmianę planu miejscowego. Wnioski te zostały zaklasyfikowane do grupy wniosków do zrealizowania pierwszej kolejności, ze względu na:

- poprawę wizerunku ważnych rejonów miasta,
- istotną poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej.

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

Skutkiem uchwalenia planu będzie wzrost wartości nieruchomości, wynikający ze zmiany przeznaczenia części terenów (w stosunku do dotychczas obowiązującego planu). Ponadto w wyniku

uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wpływów do budżetu Gminy od podatków od gruntów i budynków.

Jedyny koszt jaki Gmina będzie musiała ponieść to koszty związane z wykupem nieruchomości oraz realizację inwestycji celu publicznego przez Gminę, tj. drogi dojazdowej 1<sup>1</sup>KDD.