

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025
terenów przemysłowych na osiedlu Dąbrowskiego 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 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 rozdziału 1a „Partycypacja społeczna”, w związku z art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – jak niżej.

Dnia 27 czerwca 2025 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XXIII/381/2025 z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2005 terenów przemysłowych na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie. Zamieszczono stosowne ogłoszenia: w miejscowej prasie – gazecie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także na platformie konsultacji Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Zawiadomiono również Radę Osiedla Zawiszy Czarnej, w granicach którego znajduje się obszar objęty projektem planu, w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla i powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych. W ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie (do dnia 21 lipca 2025 r.) nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych.

Pismem z dnia 24 czerwca 2025 r. zawiadomiono stosowne organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego, o podjęciu ww. uchwały i możliwości składania wniosków do projektu planu. Zawiadomienie ponowiono pismem z dnia 2 lipca 2025 r., w celu zachowania kolejności etapów procedury planistycznej, stosownie do przepisów art. 17 pkt 1 i 2 ww. ustawy.

Wszystkie złożone wnioski zostały rozpatrzone w procedurze sporządzenia planu miejscowego.

Wykazy wniosków złożonych do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 31 października 2025 r.

W miesiącu październiku 2025 r., projekt planu miejscowego został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom przez organy, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b, stosownie do zakresu jego ustaleń. Projekt został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany, przy czym opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej zawierała zalecenia (które zostały częściowo uwzględnione)

natomiast opinia Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej była negatywna, lecz zawierała warunek, który należy spełnić aby opinia była pozytywna – w projekcie planu wprowadzono stosowne zapisy. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponownienia uzgodnień i opiniowania z innymi organami, ponieważ nie dotyczyły zakresu ich działania oraz z uwagi na to, że miały charakter uściślenia zawartych w projekcie planu ustaleń.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest poprawa możliwości inwestowania na przedmiotowym obszarze. Zgodnie z uzasadnieniem przystąpienia do sporządzenia planu:

„(...) podjęcie nowego opracowania związane jest z (...) dostosowaniem do planowanego wzrostu produkcji. Planowane przedsięwzięcia inwestycyjne skupiają się na jak najefektywniejszym wykorzystaniu powierzchni istniejących zakładów przemysłowych. Zamierzony proces rozwoju zlokalizowanych tu przedsiębiorstw przyczyni się również do tworzenia nowych miejsc pracy.”

Plan został podjęty w związku z pozytywnym rozpatrzeniem przez Prezydenta Miasta Rzeszowa dwóch wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego, złożonych przez podmioty prowadzące działalność na przedmiotowym terenie.

Zgodnie z § 2 ust. 2 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego postanowiono o etapowaniu planu, co umożliwi przygotowanie priorytetowych inwestycji a w dalszej kolejności analizę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych terenów objętych przystąpieniem.

art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania w projekcie planu miejscowego, zważono interesy publiczne i prywatne, w kontekście, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, polityki przestrzennej Miasta, dedykowanej terenom objętym projektem planu.

Utrzymanie w nowym planie miejscowym zagospodarowania terenów pod campus przemysłowy nie wpłynie negatywnie na możliwość realizacji celów publicznych Miasta, natomiast przyczyni się do wzmocnienia pozycji znaczącego w regionie pracodawcy oraz firmy podnoszącej prestiż miasta i jego znaczenie gospodarcze, co należy uznać za interes publiczny.

Do projektu planu, w procedurze jego sporządzania, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych i prawnych, poza wnioskami firm, na wniosek których zainicjowano proces sporządzania planu.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i pkt 13-15 i ust. 4 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15, który określa obowiązkowy i dopuszczalny zakres ustaleń planu.

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

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Obszar objęty projektem planu miejscowego, w części I, posiada powierzchnię około 24,37 ha (obszar w granicach przystąpienia – 81,3 ha). Stanowi część obszaru przemysłowego związanego z przemysłem lotniczym, którego powstanie w ramach realizacji Centralnego Okręgu Przemysłowego datuje się na lata 30-te XX w. Obszar położony jest w granicach osiedla Dąbrowskiego, w sąsiedztwie Zalewu na Wisłoku i rezerwatu przyrody „Lisia Góra”.

Na znacznym obszarze prowadzi działalność firma Pratt & Whitney Rzeszów S.A., światowej klasy producentem podzespołów i zespołów silników lotniczych, wchodzący w skład Raytheon Technologies, zrzeszającej firmy oferujące produkty i usługi z obszaru zaawansowanych technologii. Drugą dziedziną działalności firmy jest produkcja odlewów precyzyjnych dla potrzeb przemysłu lotniczego. W skład spółki wchodzi cztery główne Zakłady: Odlewów Precyzyjnych, Lotniczy, Narzędziowy i Napędów Lotniczych.

Pratt & Whitney Rzeszów S.A. to zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w ramach, którego zlokalizowane są przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu umożliwia utrzymanie takiego zagospodarowania i jego rozszerzenie na tereny niezabudowane w granicach obszaru działania firmy.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XXX/572/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 23 kwietnia 2012 r., Poz. 949). Plan ten zostanie w części uchylony.

Nowy plan zachowuje sposób zagospodarowania terenów jako kampusu przemysłowego, utrzymując lub ustalając przeznaczenie pod: tereny produkcji z funkcją usługową, komunikacją i infrastrukturą techniczną, poprawia możliwości ich zainwestowania.

W projekcie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu: teren usług lub produkcji (symbol U-P), tereny produkcji (symbol P), teren produkcji lub zieleni urządzonej (symbol P-ZP), tereny zieleni urządzonej (symbol ZP), teren drogi lokalnej (symbol KDL), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (symbol KR).

W stosunku do ustaleń planu obowiązującego zmienia się: przeznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP.2.) na teren produkcji lub zieleni urządzonej 1P-ZP, w celu umożliwienia lokalizacji nowych budynków produkcyjnych, przeznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P.2) na tereny usług lub produkcji 1U-P, w dostosowaniu do faktycznego sposobu zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowane są budynki usługowe (administracyjny oraz jednostka straży pożarnej) oraz zmieniają się zasady zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P.4 i P.5) poprzez zwiększenie wysokości zabudowy, co jest konieczne m. in. z uwagi na parametry lokalizowanych obiektów technologicznych, przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Żeglarskiej, celem poszerzenia terenu pod inwestycje – w projekcie planu są to tereny 1P i 2P.

Plan określa również nowe wskaźniki zagospodarowania terenów, stosownie do wymogów obecnie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpłynie znacząco na walory krajobrazu miasta, zmiany będą oddziaływały lokalnie. Niewielka część obszaru objętego projektem planu miejscowego (o powierzchni około 0,005 ha) położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego „Wisłok od Wojkówki do Rzeszowa”, kod krajobrazu 18-513.63-26. Granice krajobrazu zostały oznaczone w części graficznej projektu planu. Krajobraz ten w granicach planu miejscowego, położony jest wzdłuż ogrodzenia zakładu i przeznaczony pod zieleni urządzonej.

Analizując potrzebę wprowadzania poprzez ustalenia planu miejscowego ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w celu utrzymania ładu przestrzennego stwierdzono, że wyznaczenie linii zabudowy jest uzasadnione wyłącznie od strony ul. Żeglarskiej jako drogi

publicznej. Nie wyznaczono natomiast linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacji wewnętrznej (KR, KDW.1) ze względu na ich wewnętrzny, zakładowy charakter.

Ustalając wskaźniki miejsc postojowych uwzględniono Zarządzenie Nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych. Zawarta w treści uchwały tabela wskaźników odnosi się szczegółowo do różnego rodzaju usług, co nie oznacza konieczności ich lokalizacji na terenie, choć mogą one występować incydentalnie. Dla utrzymania czytelności ustaleń treści planu nie wykluczano poszczególnych rodzajów usług z katalogu klasy przeznaczenia „teren usług”.

Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Plan będzie podstawą do realizacji polityki przestrzennej miasta określonej w tym dokumencie.

Dla przedmiotowego terenu Studium wskazuje kierunek zagospodarowania pod obszar zabudowy produkcyjno-usługowej.

Zgodnie z ustaleniami Studium na obszarach produkcyjno-usługowych [PU]:

- funkcje dominujące to: produkcja 2 (która obejmuje: produkcję, składy, bazy, magazyny), produkcja 1, usługi ogólnomiejskie,
- funkcje uzupełniające to: infrastruktura techniczna i transportowa, usługi techniczne;
- funkcje dopuszczone to: zieleń urządzona, usługi podstawowe, wody powierzchniowe śródlądowe.

Funkcja dominująca to taka, która przeważa na danym obszarze i stanowi o charakterze jego zagospodarowania, funkcja uzupełniająca to taka, która towarzyszy funkcji dominującej, uzupełnia ją i wzbogaca; nie jest kolizyjna w stosunku do funkcji dominującej, funkcja dopuszczona natomiast to taka, która może występować na obszarze incydentalnie, w związku z lokalnymi potrzebami lub istniejącym sposobem zagospodarowania terenu.

Biorąc powyższe pod uwagę w projekcie planu miejscowego ustalono przeznaczenie pod: tereny produkcji lub produkcję i usługi o charakterze ogólnomiejskim - jako przeznaczenie podstawowe (dominujące), pod usługi ogólnomiejskie, infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną jako przeznaczenie uzupełniające oraz usługi podstawowe jako przeznaczenie dopuszczone. Ze względu na oznaczenie w Studium terenów o charakterystycznych zasadach zagospodarowania – „wybrane tereny zieleni urządzonej i naturalnej”, pomimo, że w terenach PU zieleń jest przeznaczeniem dopuszczonym a więc powinna występować incydentalnie, wskazano stosunkowo niewielki teren zieleni urządzonej, przy południowej granicy planu miejscowego, ze względu na występujące uwarunkowania – stanowiska archeologiczne i tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych jak również ze względu na ich położenie od strony terenów rekreacyjnych miasta. Na terenie oznaczonym symbolem 1P-ZP ustalono przeznaczenie alternatywne pod produkcję lub zieleń urządzoną. Teren ten, o klasyfikacji gruntu Ba – tereny przemysłowe, położony jest wewnątrz obszaru fabryki i stanowi część jej zagospodarowania. Zlokalizowana jest tu m. in. podczyszczalnia ścieków, dwa budynki techniczne oraz naziemny gazociąg wysokiego ciśnienia. Teren jest terenem produkcyjnym, jednak ze względu na występujący drzewostan oraz fakt obecnego przeznaczenia terenu, dopuszczono przeznaczenie całego terenu 1P-ZP pod zieleń urządzoną, z zastrzeżeniem, że ma to być zieleń towarzysząca zabudowie produkcyjnej (zlokalizowanej na pozostałych terenach fabryki).

art. 1 ust. 2 pkt 1a

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego zapewnia zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju - nie wpłynie ono na zachwianie równowagi przyrodniczej

oraz trwałość podstawowych procesów przyrodniczych miasta, a co za tym idzie nie wystąpi zagrożenie możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń, zgodnie z definicją „zrównoważonego rozwoju”, o której mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska. Zostało to potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Ustalenia projektu planu nie wpływają na zmianę zagospodarowania w kontekście całego miasta. Zmiany nastąpią wewnątrz zakładu przemysłowego i jego charakter zostanie utrzymany, pomimo zmiany wielkości terenów biologicznie czynnych. Nie następuje ekspansja na nowe tereny otwarte.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

Plan miejscowy sporządza się dla terenu, który posiada pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania działalności produkcyjnej i usługowej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 3, pkt 15

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Dla zminimalizowania lub ograniczenia potencjalnie negatywnych oddziaływań jakie mogą się pojawić w wyniku realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, przyjęto zasady i ustalenia mające na celu ich ochronę. Dotyczą one następujących jego elementów:

- ochrony powietrza - ustalono zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- ochrony wód podziemnych - cały obszar objęty jest zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i ścieków przemysłowych (po oczyszczeniu) do sieci kanalizacji sanitarnej; wody opadowe i roztopowe zagospodarowane mają być w następujący sposób - z terenów komunikacji i parkingów odprowadzane będą poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej (dopuszcza się retencję), z terenów zieleni - powierzchniowo po terenie, z pozostałych terenów - do kanalizacji deszczowej (dopuszcza się retencję); odprowadzenie wód pochlodniczych przewidziane jest do rzeki Wisłok poprzez zakładowy kolektor deszczowy;
- ochrony jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich - tereny produkcji objęte planem, nie sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej i znajdują się w oddaleniu od terenów chronionych akustycznie;

- ochrony przyrody i krajobrazu - nakazano utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% w terenach 1P i 2P, nie mniej niż 35% w terenie 1U-P, nie mniej niż 15% w terenie 1P-ZP oraz nie mniej niż 75% w terenie 1ZP;
- ochrony zasobów naturalnych – uwidoczniono granice złoża gazu ziemnego „Zalesie” (GZ4647) oraz granice utworzonych dla niego: terenu i obszaru górniczego „Zalesie”;
- terenów wymagających remediacji (obszary wpisane do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, prowadzonego przez GDOŚ) - dwa sąsiadujące obszary w trakcie remediacji, na których występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi - w projekcie uwidoczniono granice ww. obszarów.

W zakresie zachowania odporności na zmiany klimatu, w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu oceniono, że zasady zagospodarowania terenu nie będą wpływać na nasilenie zmian klimatycznych. Teren objęty projektem planu stanowi znaczny kompleks przemysłowo – produkcyjny funkcjonujący w mieście od kilkudziesięciu lat. Otoczony murem stanowi wyodrębniony element w strukturze funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta. Zmiany klimatu jakie mogą być zauważalne w jego obrębie będą zmianami klimatu lokalnego. Obiekty funkcjonujące i nowopowstałe na tym terenie zaopatrywane będą w ciepło z sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych zeroemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Teren objęty jest zorganizowanymi systemami zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i wód opadowo – roztopowych. Ustalono są minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów. Te zasady będą sprzyjały nie pogarszaniu stanu środowiska i tym samym będą wspierać adaptację do zmian klimatu w perspektywie miasta.

- W granicach planu nie występują grunty rolne ani grunty leśne.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej.

Na obszarze objętym planem występują zabytki - obiekty zrealizowane w ramach budowy, w latach 1937-38, Centralnego Okręgu Przemysłowego oraz zrealizowane w latach powojennych. Ww. obiekty nie są objęte ochroną prawną, nie są również objęte Gminną ewidencją zabytków. Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wnioski złożone przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ustanawiają ochronę 9 zabytkowych obiektów – budynków administracyjnych, hal produkcyjnych oraz obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Plan ustala zakres ich ochrony. Ustaleniami planu obejmuje się również ochroną rejon występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych: Rzeszów 23 (AZP 104-76/4) oraz Rzeszów 24 (AZP 104-76/5), poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej.

Ze względu na zasięg terenu objętego projektem planu (fragment większego założenia) i fakt prowadzenia na terenie zabytkowej fabryki, działalności z zakresu przemysłu lotniczego i zbrojeniowego, oraz biorąc pod uwagę jej potrzeby rozwojowe, odstąpiono od ustanawiania strefy ochrony konserwatorskiej wszystkich terenów objętych projektem planu.

art. 1 ust. 2 pkt 5, pkt 14

W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, przeanalizowano aktualny stan powietrza atmosferycznego i poziom hałasu w bezpośrednim otoczeniu terenów objętych projektem planu. Jak wynika z ustaleń opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla terenu objętego projektem planu, stan powietrza nie budzi zastrzeżeń. Również zgodnie ze Strategiczną mapą hałasu miasta Rzeszowa, poziom hałasu w przeważającej części nie przekracza dopuszczalnych norm określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu nie wprowadza nowych terenów produkcji

w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń projektu planu wpłynęła na pogorszenie standardów jakości życia dla mieszkańców.

W granicach terenu projektu planu funkcjonuje zakład zakwalifikowany zgodnie z obowiązującymi przepisami (*Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej*) jako zakład o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia awarii przemysłowej, z uwagi na zagrożenia dla zdrowia (Pratt & Whitney S.A. w Rzeszowie). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prowadzący zakład opracował: Program zapobiegania awariom przemysłowym, Raport o bezpieczeństwie oraz Wewnętrzne plany operacyjno-ratownicze. Dokumenty te przekazane zostały Państwowej Straży Pożarnej oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska. Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia planu miejscowego podlegało będzie analogicznym rygorom.

W granicach terenu objętego planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, występują natomiast, na niewielkim fragmencie, tereny zagrożone ruchami mas ziemi – zostały one przeznaczone pod tereny zieleni.

art. 1 ust. 2 pkt 5, art. 15 ust. 2 pkt 2

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami i zasady uniwersalnego projektowania, adekwatnie do określonego ustawą opizp dopuszczalnego zakresu ustaleń planu miejscowego. Ustalenia planu nie określają zasad zagospodarowania, które mogłyby ograniczać możliwość funkcjonowania w przestrzeni osób ze szczególnymi potrzebami.

Stosownie do wymogów ww. ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez poprawę efektywności wykorzystania terenów.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Na obszarze objętym planem miejscowym występują grunty własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym jednego podmiotu gospodarczego. Brak jest gruntów Gminy Miasta Rzeszów.

Dla nieruchomości położonych w granicach projektu planu nie będzie miała zastosowania procedura scaleń i podziału nieruchomości, w związku z powyższym w treści planu nie ustalono zasad zagospodarowania w tym zakresie.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Brak jest wniosków do projektu planu, w tym zakresie, od organów bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

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. Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami projektu planu nie naruszy interesu publicznego – nie zmienia się przeznaczenia i zasad zagospodarowania zakładu w sposób mogący powodować naruszenie dobra wspólnego jakim jest przestrzeń miasta.

art. 1 ust. 4

Tereny objęte projektem planu miejscowego położone są w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Zagospodarowanie terenów w oparciu o ustalenia projektu planu wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności, rozumianej jako generowanie nowych podróży (przemieszczanie się produktów i osób), a tym samym zwiększenie zużycia energii i emisji zanieczyszczeń do środowiska). Wynika to z przeznaczenia dotychczas niezagospodarowanego terenu pod lokalizację terenów produkcji o charakterze ponadlokalnym, które generują podróże międzyosiedlowe oraz zewnętrzne (spoza granicy miasta i regionu – zwłaszcza w przypadku transportu towarów). Jednak położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych, a także dobra dostępność do transportu zbiorowego pozwolą na obniżenie skutków zwiększenia transportochłonności. Dzięki maksymalnemu wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (kolej aglomeracyjna, autobus miejski) potencjalne podróże związane z obsługą terenów zostaną zrównoważone – podniesienie poziomu mobilności.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na obniżenie wyżej opisanych skutków będzie realizacja planowanej południowej obwodnicy miasta, tzw. „drogi południowej”, dzięki której zmniejszy się liczba podróży przez centrum miasta, a tym samym dojdzie do odciążenia sieci drogowej.

Ponieważ projekt planu nie dotyczy terenów ogólnodostępnych miasta nie dotyczy go problematyka sieci dróg dla rowerów. W celu zapewnienia obsługi rowerowej plan zapewnia miejsca postojowe dla rowerzystów.

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

Dnia 12 grudnia 2023 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Część terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego nr 362/1/2005 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie, w zakresie objętym uchwałą o przystąpieniu została ujęty został w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych na lata 2024-2026. Uchwalenie planu miejscowego nr 362/1/2005 – część I jest zgodne z analizami Oceny aktualności planów miejscowych. Dokument ten odwołuje się do polityki planistycznej miasta określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, gdzie wskazuje się, że plany miejscowe sporządzane będą w celu ochrony szeroko rozumianego interesu publicznego miasta, w tym pod działalność gospodarczą na obszarach produkcyjno-usługowych.

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

Ustalenia projektu planu miejscowego nie wpłyną na podniesie kosztów realizacji inwestycji celu publicznego przewidzianych w tym projekcie, w stosunku do ustaleń planu obowiązującego na przedmiotowym terenie.

-/-

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdak
(podpisano podpisem elektronicznym)