

UZASADNIENIE DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II

*(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 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 2024 r., poz. 1112, 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 8 września 2015 r., zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XIII/238/2015 z dnia 7 lipca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji, w rejonie al. Sikorskiego 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 30 września 2015 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie wpłynęły żadne wnioski, 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.

Projekt planu został opracowany przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa. Projekt został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy był uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W dniu 26 października 2017 r. projekt planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie go zaopiniowała.

Równolegle z postępem prac planistycznych wydawane były, w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu, decyzje o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, a także pozwolenia na budowę. Zarysował się konflikt społeczny między zwolennikami uchwalenia planu z przeznaczeniem pod zielen publiczną a deweloperami, którzy chcieli tereny Wzgórza Zalesiańskiego zabudować. Ostatecznie Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o nie uchylaniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Z czasem część decyzji administracyjnych została uchylona, co stworzyło możliwość powrotu do koncepcji stworzenia strefy rekreacji na osiedlu Zalesie.

Ze względu na będącą wówczas w fazie opracowania nową edycję Studium, podjęto decyzję o etapowym procedowaniu planu. Etap I objął tereny o łącznej powierzchni około 13 ha. Etap II objął tereny między ul. Spacerową a ul. Białogorską.

Projekt mpzp nr 268/5/2015 opracowany został ze względu na potrzebę:

- ustalenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnego z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w nowym Studium,
- zabezpieczenie terenu pod zielenią urządzonej i teren sportu i rekreacji,
- rozwiązania problemów komunikacyjnych obszaru objętego planem i terenów z nim sąsiadujących.

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

W dniu 23 października 2025 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, przy czym zarekomendowała rezygnację z określenia ilości kondygnacji w zapisach dotyczących gabarytów obiektów w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1) oraz zmiany zapisu w terenie (KDL.1) z „*dopuszcza się drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów*” na zapis „*nakazuje się drogi dla pieszych i rowerów*”. Po przeanalizowaniu rekomendacji MKUA stwierdzono, że ustalenie gabarytów budynku mieszkalnego poprzez określenie ilości kondygnacji w tym przypadku jest zasadne. Skorygowano zapisy projektu mpzp w zakresie terenu drogi lokalnej (KDL.1).

Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez pozostałe właściwe organy i instytucje.

Na etapie uzgodnień i opinii Minister Klimatu i Środowiska wniósł o korektę zasięgu złoża gazu ziemnego „Zalesie” GZ 4647, co zostało uwzględnione w projekcie mpzp. Ponadto uzgodniono z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie dla skorygowanych granic terenu i obszaru górniczego „Zalesie”.

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 20 stycznia 2026 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. Określono zasady składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będzie wyłożony do publicznego wglądu od dnia 28 stycznia 2026 r. do dnia 20 lutego 2026 r. W dniu 11 lutego 2026 r. odbędzie się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag od dnia 28 stycznia 2026 r. do 9 marca 2026 r.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II wyznacza: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1), tereny zabudowy usługowej (U.1 i U.2), teren sportu i rekreacji (US.1), teren drogi lokalnej (KDL.1), teren drogi dojazdowej (KDD.1), teren drogi wewnętrznej (KDW.1), teren zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2 i ZP.3), tereny lasów (ZL.1 i ZL.2) oraz teren infrastruktury technicznej wodociągowej (W.1).

Mpzip Nr 268/5/2015 w części II stanowi kontynuację mpzp Nr 268/5/2015 w części I, który wyznacza tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2, ZP.3) i teren drogi dojazdowej (KDD.1).

Mpzip Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II pozwoli na powiązanie terenów zieleni urządzonej z lasami zlokalizowanymi w południowo-wschodniej części Wzgórza Zalesiańskiego i stworzą możliwość spójnego zagospodarowania całego obszaru.

Tereny zieleni urządzonej mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i przeznaczone będą na różne formy spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Zgodnie z ustaleniami planu, przewiduje się realizację w szczególności:

- parku lub ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych,
- otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności: boisk, kortów, siłowni plenerowych, ścieżek zdrowia,
- ciągów pieszych i dróg rowerowych wraz z miejscami postojowymi dla rowerów,
- ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych,
- elementów błękitno-zielonej infrastruktury, w szczególności: ogrodów deszczowych, oczek wodnych, kaskad, fontann, suchych rzek,
- placów zabaw dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- miejsc rekreacyjnych dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- polan piknikowych,
- parków linowych.

Od strony zachodniej obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, który przeznaczają tereny m. in. pod sport i rekreację (US.1 i US.2). Kontynuacja funkcji tych terenów zaplanowana jest również w ustaleniach mpzp Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II – teren sportu i rekreacji (US.1). Charakter usług określony został jako usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

Projekt mpzp Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II powiększa powierzchnię obszaru o funkcji wypoczynkowej i sportowo-rekreacyjnej na osiedlu Zalesie, odpowiednio do jego ogólnomiejskiej rangi, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

Ustalono, że linie rozgraniczające terenu sportu i rekreacji: US.1, terenów dróg publicznych: KDL.1 i KDD.1 oraz zieleni urządzonej: ZP.1, ZP.2 i ZP.3 stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Zarówno publiczne drogi (KDL.1 i KDD.1), tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2 i ZP.3) oraz teren sportu i rekreacji (US.1), zapewniają możliwość wypoczynku i rekreacji lokalnej społeczności wraz dostępnością komunikacyjną. Spełniają wszystkie kryteria, charakteryzujące usługę publiczną, w szczególności:

- służą interesowi publicznemu,
- są realizowane przez jednostkę samorządu terytorialnego,
- konsumpcja usługi (tzn. korzystanie z drogi i terenów zieleni) jest darmowe,
- konsumpcja usługi (tzn. korzystanie z drogi i terenów zieleni) ma charakter nierywalizacyjny,
- nikt nie jest wykluczony z konsumpcji usługi (tzn. z korzystania z drogi i terenów zieleni).

W kontekście powyższego, nie ulega wątpliwości, że publiczne: drogi, zieleń urządzona i teren sportu i rekreacji przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II, spełniają kryteria przestrzeni publicznej wskazanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1) oraz terenów zabudowy usługowej (U.1 i U.2) ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: powierzchnię działki budowlanej, szerokość frontu działki budowlanej, położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego. Dopuszczono wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy.

Ze względu na przeznaczenie pod inwestycję celu publicznego nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów: usług sportu i rekreacji (US.1)

i zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2 i ZP.3). Nie ma też takiej konieczności wynikającej z ustaleń Studium.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13-15 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 ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, a także potrzeb zrównoważonego rozwoju co uzasadniono poniżej.

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

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Planowane zagospodarowania stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. W części południowej od ul. Spacerowej wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą i bliźniaczą), oznaczoną symbolem MN.1.

W projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy usługowej (U.1 i U.2), o charakterze podstawowym, ogólnomiejskim i regionalnym. Usługi: turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji. stanowić będą dopełnienie terenów zieleni urządzonej.

Teren sportu i rekreacji US.1 wyznaczony w projekcie planu, w połączeniu z terenami US.1 i US.2, wyznaczonymi w mpzp nr 251/3/2013 - część 1 zapewnią możliwość realizacji kompleksu obiektów sportowo-rekreacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym. W terenie US.1 dopuszczono lokalizację: otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności: boisk, kortów, siłowni plenerowych, ścieżek zdrowia, placów zabaw dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami, miejsc rekreacyjnych dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami, ciągów pieszych i dróg rowerowych, elementów błękitno-zielonej infrastruktury, ścieżek lub tras w szczególności: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych.

W terenie ZP.2 uzupełnieniem terenów zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej będzie niezbędne zaplecze: obiekty i urządzenia konieczne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenu zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej, w szczególności: budynki techniczne lub sanitarne.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono w planie wskaźniki zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy, udział powierzchni zabudowy, nadziemną intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Określono również gabaryty obiektów i geometrię dachów.

Określono nieprzekraczalną linię zabudowy.

W projekcie mpzp ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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 wroście gospodarczym.

Projekt miejscowego planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska potrzeby poprzez określenie zasad ochrony: powietrza, środowiska wodno-gruntowego, przyrody oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt miejscowego planu uwzględnia potrzeby postępu społecznego i wzrostu gospodarczego poprzez umożliwienie rozwoju usług o randze podstawowej, ogólnomiejskiej lub regionalnej.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie wysokości i intensywności zabudowy z poszanowaniem sąsiedztwa.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu.

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:**
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
 - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów leśnych;
- **ochrony wód poprzez:**
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - z terenów komunikacji – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszczono retencję;
 - z terenów zieleni – infiltracja do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;
 - z pozostałych terenów – zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszczono odprowadzenie części tych wód, dla których nie jest możliwe zagospodarowanie w ww. sposób, do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- **ochrony jakości życia mieszkańców poprzez:**
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
 - wprowadzenie znacznego obszaru ogólnomiejskiej zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
 - wprowadzenie dróg dla pieszych i dla rowerów;
- **ochrony zasobów przyrody poprzez:**
 - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów leśnych;

- nakaz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- zachowanie bardzo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenie ZP.1, wynoszącego nie mniej niż 85% oraz w terenach ZL.1 i ZL.2, wynoszącego nie mniej niż 95%;
- **ochrony krajobrazu poprzez:**
 - określenie zasad zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy;
 - wykorzystanie potencjału ukształtowania terenu w granicach projektu planu, poprzez przeznaczenie go w przeważającej części w tereny o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
 - zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów leśnych;
 - dopuszczenie wykorzystania istniejących duktów leśnych na potrzeby: ścieżek przyrodniczo-leśnych, szlaków turystycznych, tras narciarstwa biegowego lub tras jazdy konnej wierzchem;
 - ustanowienie strefy ochrony archeologicznej dla części terenu ZP.1, położonej w rejonie, na którym potencjalnie mogą występować zabytki archeologiczne.

Po analizie zapisów projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko, a tym samym nie ma konieczności wprowadzania rozwiązań mających na celu kompensację przyrodniczą.

Wszystkie rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zmniejszają jednocześnie podatność na zmiany klimatu.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami terenów Natura 2000 zlokalizowanych w granicach miasta Rzeszowa.

Teren opracowania w części położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Zalesie” GZ4647 oraz terenu i obszaru górniczego „Zalesie” (decyzja Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-WK-I.761.188.2022.11.BG z dnia 23 maja 2023 r.), co zostało uwzględnione w projekcie planu poprzez określone zasady zagospodarowania terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi. 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.

W granicach planu występują tereny leśne, w których określono następujące zasady zagospodarowania: dopuszczono wykorzystanie istniejących duktów leśnych na potrzeby ścieżek przyrodniczo - leśnych, tras narciarstwa biegowego lub tras jazdy konnej wierzchem, budowę dróg i parkingów leśnych, lokalizację urządzeń turystycznych, w szczególności polan piknikowych. Zakazano lokalizacji budynków, lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych dla wody.

art. 1 ust. 2 pkt 4

W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym znajduje się stanowisko archeologiczne Rzeszów 113 (AZP 104-76/38), wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie w części II dla części terenu ZP.1 położonej w rejonie na którym potencjalnie mogą występować zabytki archeologiczne, ustala się strefę ochrony archeologicznej. Strefę ochrony archeologicznej, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

Wyznaczenie ww. strefy jest zgodne z ustaleniami Studium dotyczącymi ochrony dziedzictwa archeologicznego. Teren objęty projektem mpzp zlokalizowany jest częściowo w strefie W III strefy

obserwacji archeologicznej obejmującej obszary skupisk stanowisk, w których mogą potencjalnie występować zabytki archeologiczne (str. 306).

Na pozostałym terenie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków ani dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5 i 14

Nie przewiduje się negatywnych skutków dla ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w związku z realizacją ustaleń planu. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi, zakazuje się w granicach objętych planem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Plan nie wyznacza terenów produkcji, dlatego brak jest zagrożenia wystąpienia poważnych awarii, niosących skutki dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z prac budowlanych i dostawą materiałów na plac budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

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.

W granicach objętych projektem planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W terenie zieleni urządzonej oraz lasach występują osuwiska aktywne okresowo i osuwiska nieaktywne, co zostało uwidocznione na rysunku planu miejscowego.

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

Przewidziana w projekcie zieleń urządzona oraz tereny leśne będą miały wyłącznie pozytywny wpływ na klimat akustyczny.

Planowany przebieg dróg publicznych i drogi wewnętrznej zapewni wysoki poziom bezpieczeństwa kierowców pojazdów oraz innych uczestników ruchu (tj. pieszych i rowerzystów).

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 mieszkaniowa zlokalizowana będzie w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przy istniejącej drodze publicznej – ul. Spacerowej, co zminimalizuje koszty uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania otworzą nowe możliwości inwestycyjne, w szczególności w zakresie realizacji funkcji usługowej.

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

Projekt planu przeznaczają część terenów pod usługi publiczne, dlatego też walory ekonomiczne przestrzeni są w tym wypadku mniej istotne niż korzyści jakie czerpać będzie społeczność lokalna z możliwości wypoczynku i rekreacji na świeżym powietrzu.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W trakcie opracowania projektu planu przeanalizowano istniejącą strukturę własnościową gruntów. Przeważająca część gruntów stanowi własność prywatną. Pozostała część należy do: Gminy Miasta Rzeszów, Skarbu Państwa i firm. Grunty należące do Gminy Miasto Rzeszów to nieruchomości przeznaczone częściowo pod komunikację publiczną, teren sportu i rekreacji, teren

zieleni urządzonej oraz teren usługowy. Miasto sukcesywnie nabywa nieruchomości w rejonie ulicy Spacerowej pod tereny zieleni urządzonej, ale mimo to część działek znajduje się nadal w rękach prywatnych. Uchwalenie planu będzie wiązało się z koniecznością pozyskania przez Gminę Miasto Rzeszów terenów przeznaczonych pod cele publiczne.

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, Agencją Wywiadu, 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.

Tereny zieleni urządzonej (ZP.1, ZP.2 i ZP.3), teren sportu i rekreacji (US.1) oraz droga lokalna (KDL.1) i droga dojazdowa (KDD.1), zapewniają możliwość wypoczynku i rekreacji lokalnej społeczności oraz posiadają wszystkie cechy usług publicznych tzn.: będą służyć interesowi publicznemu, będą realizowane przez jednostkę samorządu terytorialnego.

Teren objęty projektem mpzp, ze względu na niewielką powierzchnię zabudowy mieszkaniowej nie będzie generował dużych potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej. Istniejące placówki w promieniu dojścia 1000 m zabezpieczają zapotrzebowanie w zakresie usług podstawowych.

Przewidziana w projekcie planu zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej i sportowo-rekreacyjnej oraz teren sportu i rekreacji zabezpieczy potrzeby nie tylko lokalnej społeczności, ale również mieszkańców całego miasta. Tereny zabudowy usługowej U.1 i U.2 mogą stanowić uzupełnienie o bazę usług dla dużego kompleksu zieleni.

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 budowę 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 media z sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i gazowej, a także z instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych przewidziano do kanalizacji sanitarnej. Ustalono szczegółowe zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Teren oznaczony na rysunku projektu planu (W.1) zabezpieczy potrzeby w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej.

Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z ul. Białogórskiej oraz ul. Spacerowej.

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. 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 C – ekologicznej.

Studium wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II – „obszar mieszkaniowy”, „obszar usługowy”, „obszar zieleni urządzonej”, „obszar przestrzeni publicznej” oraz „obszar lasów i zadrzewień”.

W tej części miasta nie przewiduje się rozwoju produkcji rolniczej.

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

art. 1 ust. 4

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

Obszar ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej – KDL.1 i drogi dojazdowej – KDD.1 (fragment ul. Spacerowej). W planie wyznaczono również teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej – KDW.1.

Ponadto powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą: teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1, teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1, teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.1 w mpzp 268/5/2015 – w części I oraz ul. Spacerowa.

Istnieje możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W terenie ZP.2 przewidziano lokalizację miejsc do parkowania służące obsłudze terenów zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej i sportowo-rekreacyjnej.

Nowa zabudowa zlokalizowana przy drogach publicznych, zminimalizuje transportochłonność struktury przestrzennej. Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania otworzą nowe możliwości inwestycyjne, w szczególności w zakresie realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej.

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

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę Nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przedstawionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wyników 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.

W WIELOLETNIM PROGRAMIE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, mpzp nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II znalazł się w grupie planów, przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W granicach projektu planu wyznacza się teren publicznych dróg: lokalnej i dojazdowej (KDL.1 i KDD.1), teren infrastruktury technicznej wodociągowej (W.1), teren zieleni urządzonej

(ZP.1, ZP.2 i ZP.3) oraz teren sportu i rekreacji (US.1) oraz teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej (KDW.1). Uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów wydatków związanych w szczególności: z wykupieniem gruntów przeznaczonych na cele publiczne oraz realizacją drogi lokalnej i dojazdowej, terenu sportu i rekreacji, zieleni urządzonej i niezbędnej infrastruktury technicznej.

Poniesione koszty zostaną zrekompensowane przez efekty przestrzenne i społeczne.