

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta
a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja 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 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 13 maja 2024 r., zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XCIV/2124/2024 z dnia 26 marca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, w prasie miejscowej – „Super Nowości” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Miasta Rzeszowa oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (do dnia 4 czerwca 2024 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęły 4 wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, złożone w wyznaczonym terminie. 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 mpzp nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie w części I, został przedstawiony MKUA w dniu 23 października 2025 r. Komisja MKUA zaopiniowała projekt planu bez uwag.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień przez organy i instytucje w zakresie wymaganym przepisami prawa, w październiku 2025 r.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie obejmuje powierzchnię około 30,9 ha. Obszar jest w przeważającej części niezainwestowany. Część północną obszaru stanowią nieużytki i grunty rolne. Od strony ul. Marcina Filipa w kierunku północnym postępuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obszar obejmuje północne, wschodnie i zachodnie zbocza wzniesienia, na którym znajduje się Publiczna Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów oraz realizuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na niewielkiej części obszaru objętego przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, przeznaczający tereny pod publiczną zieleń nieurządzoną (Z1) oraz drogę publiczną klasy głównej (KDG), który stał się nieaktualny w zakresie szerokości pasa terenu pod przebieg planowanej drogi publicznej głównej oraz w zakresie zgodności ze Studium.

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

Plan sporządza się ze względu na potrzebę:

- zabezpieczenia rezerwy terenu pod przebieg planowanych dróg publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim, stanowiących element podstawowego układu komunikacyjnego miasta,
- rozwiązania problemów komunikacyjnych obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów z nim sąsiadujących,
- ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, zgodnego z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w nowym Studium,
- wyznaczenia terenów usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym,
- wyznaczenia terenów pod lokalizację usług podstawowych,
- wyznaczenia terenów pod publiczną zielenią urządzonej, zapewniającą dostęp lokalnej społeczności do terenów rekreacyjnych,
- zapewnienia ładu przestrzennego.

W trakcie opracowania projektu planu miejscowego została sporządzona przez MZD koncepcja połączenia ul. Bałtyckiej z planowaną drogą zbiorczą oznaczoną w projekcie planu miejscowego symbolem 1KDZ. Z tego względu zrezygnowano z planowanego wcześniej w projekcie planu powiązania ul. Bałtyckiej z drogą dojazdową 4KDD przewidzianą w mpzp nr 74/4/2004 drogą dojazdową 4KDD i zdecydowano się na procedowanie projektu planu miejscowego w części I, z wyłączeniem niewielkiego terenu przewidzianego pod ww. połączenie komunikacyjne.

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

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.

W projekcie planu zostały wyznaczone drogi publiczne: główna 1KDG oraz dwie zbiorcze (1KDZ i 2KDZ), które będą stanowić szkielet podstawowego układu komunikacyjnego w tej części miasta.

Ponadto zostały wskazane drogi dojazdowe obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i zieleni. Z planowanych dróg publicznych będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy miasta.

W granicach planu zostały również wyznaczone tereny zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej. Będą one zaspokajać potrzeby okolicznych mieszkańców. Przeprowadzone do projektu planu analizy wykazały, że na osiedlu Wilkowyja Północ brakuje większych terenów zieleni urządzonej. Zatem istnieje potrzeba wyznaczenia takich terenów o charakterze ogólnodostępnym w tej części miasta.

W projekcie planu przewidziano również tereny usług, na których przewiduje się lokalizację usług podstawowych takich jak: usługi kultury, oświaty, edukacji i zdrowia, a także handlu i gastronomii. Wyznaczenie w planie miejscowym terenów zieleni publicznej oraz terenów zdecydowanie poprawi dostępność lokalnej społeczności do infrastruktury społecznej.

- 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

Obszar objęty projektem planu miejscowego jest w przeważającej części niezainwestowany. Część północną obszaru stanowią nieużytki i grunty rolne. Od strony ul. Marcina Filipa w kierunku północnym postępuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar obejmuje północne i wschodnie zbocza wzniesienia, na którym znajduje się Publiczna Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów oraz realizuje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Projekt planu miejscowego wyznacza duże tereny, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego.

- teren drogi głównej 1KDG oraz tereny dróg zbiorczych 1KD, 2KDZ,
- tereny dróg dojazdowych 1-4KDD,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- tereny zieleni urządzonej 1ZP oraz 2ZP,
- teren pompowni wody lub pompowni ścieków lub zieleni urządzonej 1IWP-IKP-ZP pod możliwą lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Ponadto w planie wyznaczono tereny:

- teren usług 1U – pod usługi ogólnomiejskie i regionalne,
- tereny usług 2U – pod usługi ogólnomiejskie lub podstawowe,
- teren 3U – pod usługi podstawowe;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej 1MNW-MNB na terenie już częściowo zagospodarowanym taką formą zabudowy,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U w rejonie skrzyżowania planowanych dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. W projekcie planu nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy co oznacza brak ograniczeń w ilości i powierzchni kondygnacji innych niż nadziemne.

Na rozległych, pustych, niezagospodarowanych terenach w północnej części obszaru stanowiących dziś nieużytki plan umożliwi realizację zabudowy usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym. Powinna to być zabudowa o wysokich walorach architektonicznych, która będzie stanowić obudowę planowanej drogi 1KDG stanowiącej ważny korytarz transportowy w mieście. Będzie miało to korzystny wpływ na wizerunek miasta i przyczyni się do podniesienia jego prestiżu.

Na południe od planowanej drogi dojazdowej 2KDD został wyznaczony teren usług 2U o znaczeniu ogólnomiejskim lub podstawowym w celu lokalizacji zabudowy usługowej, zarówno w

zakresie infrastruktury społecznej, jak i usług komercyjnych. Na terenie przewidziano lokalizację placu lub rynku o funkcji handlowej. Teren 2U będzie powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z terenem zieleni urządzonej 1ZP, na którym przewiduje się lokalizację parku publicznego z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.

Plan miejscowy wprowadzi rozwiązania mające na celu rozwiązanie problemów komunikacyjnych na istniejącym osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej położonej poza granicami planu. Wyznacza powiązanie z planowaną drogą zbiorczą istniejącej ul. Bałtyckiej, która obecnie funkcjonuje jako sięgacz zakończony placem do zawracania.

W liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach zieleni urządzonej zostały przewidziane drogi dla pieszych i dla rowerów gwarantujące dostępność komunikacyjną pieszą i rowerową dla mieszkańców do sąsiednich terenów komunikacji, usług i zieleni.

Tereny zieleni 1ZP i 2ZP i usług 2U i 3U są funkcjonalnie powiązane z terenami istniejącej i kształtującej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na osiedlu Wilkowyja Północ, i razem z nią będą stanowić urbanistyczną i spójną całość, dopełniając brakujących elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla.

Wyznaczone w planie miejscowym tereny zieleni, komunikacji i usług wpisują się w ideę zrównoważonego rozwoju, „...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:

- wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP,
- zwiększenie odporności miasta na zjawiska związane ze zmianą klimatu poprzez dopuszczenie realizacji błękitno-zielonej infrastruktury.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenów pod usługi oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co stanowi kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania. Terenom usług oraz terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewniono w planie właściwą obsługę komunikacyjną.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:

- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w obszarach przylegających do pasów drogowych dróg publicznych;
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej 1ZP na północnym stoku wzniesienia, w sąsiedztwie którego realizuje się wysoka zabudowa wielorodzinna,
- ograniczanie wysokości zabudowy na terenie 2U bezpośrednio przylegającym do terenu zieleni urządzonej 1ZP,
- ustaleniu wysokości zabudowy usługowej na terenie 3U z uwzględnieniem sąsiedniego terenu z zabudową mieszkaniową jednorodziną, lecz w dostosowaniu do funkcji terenu 3U oraz wielkości terenów komunikacji przyległych do terenu,
- wyznaczeniu wzdłuż drogi 1KDG terenu usług o znaczeniu oólnomiejским i regionalnym wzmacniających prestiż miasta,
- wyznaczenie brakujących na osiedlu Wilkowyja Północ terenów zieleni urządzonej publicznej.

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.

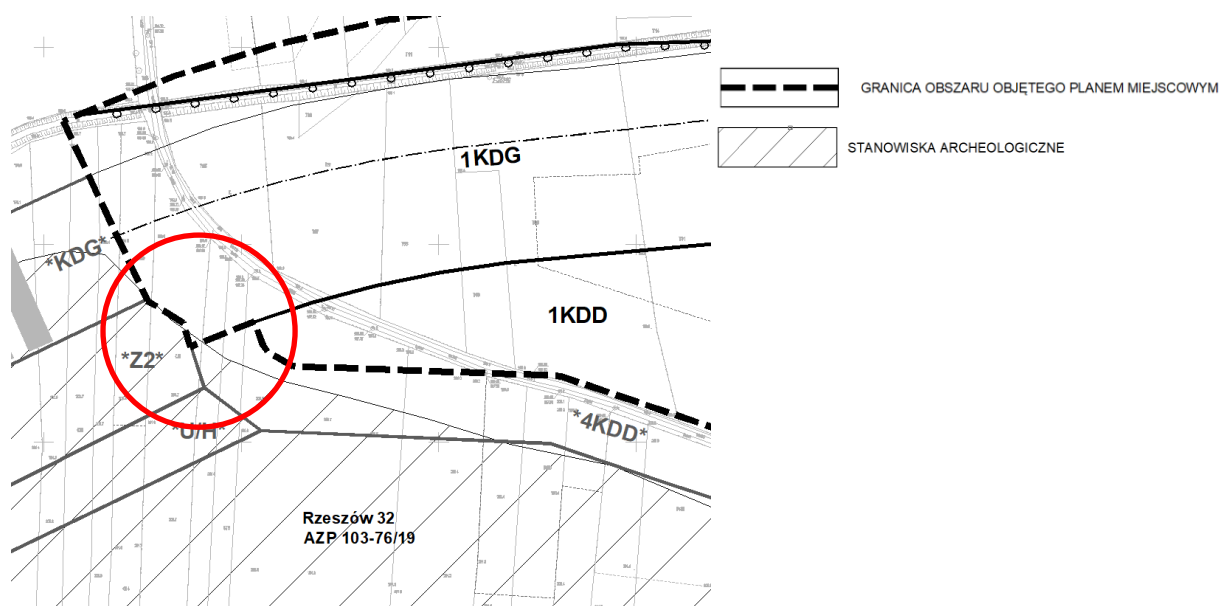
Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

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

- ochrony powietrza – poprzez zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
- ochrony wód podziemnych – poprzez:
 - objęcie całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych (po podczyszczeniu) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi w następujący sposób:
 - tereny komunikacji – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub poprzez wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub rowów, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ,
- ochrony jakości życia mieszkańców terenów sąsiednich – poprzez:
 - wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg dla terenów mieszkaniowych;
 - zagospodarowanie dwóch terenów o znacznych powierzchniach jako tereny zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
- ochrony przyrody i krajobrazu – poprzez:
 - nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - określenie zasad dotyczących kształtowania zabudowy.

Wszystkie rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zmniejszają jednocześnie podatność na zmiany klimatu. 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. W obszarze objętym projektem planu brak jest złóż kopalin.

Na obszarze objętym projektem planu znajdują się stanowisko archeologiczne Rzeszów 36 (AZP 103-76/20) oraz w niewielkiej części stanowisko Rzeszów 32 (AZP 103-76/19). Zasięg tego stanowiska w granicach planu miejscowego został przedstawiony na fragmencie części graficznej planu miejscowego na rysunku poniżej.



Rys. 1 Fragment części graficznej projektu planu miejscowego

Oba stanowiska figurują w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W planie miejscowym ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą ww. stanowiska archeologiczne oraz rejon, na którym potencjalnie mogą występować zabytki archeologiczne.

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 placie 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 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.

Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w sąsiedztwie tzw. obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co zminimalizuje koszty uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i transportową. W Studium obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie B – miejskiej, przewidzianej do intensywnego zagospodarowania.

Wzdłuż planowanych arterii komunikacyjnych, w projekcie planu wyznacza się tereny zabudowy usługowej, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

i wielorodzinnej wyznacza się tereny zielone wolne od zabudowy, zaspokajające potrzeby okolicznych mieszkańców w zakresie wypoczynku i rekreacji.

Ustalenia projektu planu gwarantują optymalne wykorzystanie potencjału ekonomicznego przestrzeni.

art. 1 ust. 2 pkt 7 i 9

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono w miarę możliwości istniejącą strukturę własnościową gruntów. Działki objęte projektem planu, są w dużej części prywatne. Duża ich część zostaje przeznaczona pod inwestycje celu publicznego, które gmina będzie realizować. W obszarze projektu planu miejscowego zostały wyznaczone tereny komunikacji drogowej publicznej stanowiące podstawowy szkielet układu komunikacyjnego w mieście (teren drogi głównej 1KDG, tereny dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ) oraz drogi dojazdowe 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i wewnętrzne 1KR, mające na celu poprawę obsługi komunikacyjnej wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów oraz terenów mieszkaniowych położonych poza jego granicą. Spora część obszaru zostaje również przeznaczona pod zieleń publiczną. Powyższe inwestycje mają na celu poprawę dostępności do infrastruktury społecznej dla mieszkańców osiedla Wilkowyja Północ, a tym samym poprawę jakości ich życia.

Tym samym uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ponadto projekt planu ustala ochronę stanowiska archeologicznego oraz rejonu, na którym potencjalnie mogą wystąpić stanowiska archeologiczne, a także zapewnia odpowiednią obsługę infrastrukturą techniczną terenów zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym oraz terenów przyległych.

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 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 instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych przewidziano do kanalizacji sanitarnej. Ustalono szczegółowe zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.

Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z planowanej terenów komunikacji drogowej publicznej: z jezdni dodatkowej drogi głównej 1KDG, z dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ oraz z dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego powiązanych z układem zewnętrznym.

W projekcie planu 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.

Ilość miejsc parkingowych obliczana będzie według wskaźników określonych w tabeli zamieszczonej w §11 uchwały.

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 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.

Nowa zabudowa będzie zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i częściowo będzie stanowiła uzupełnienie już istniejącej zabudowy, co zminimalizuje transportochłonność układu przestrzennego.

W dużej części będzie realizowana na pustych terenach wzdłuż planowanych dróg publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim oraz lokalnym. Nowa zabudowa będzie stanowić obudowę tych dróg i z nich będzie posiadała dostępność komunikacyjną.

W drogach wyższych klas 1KDG oraz 1KDZ i 2KDZ przewidziano lokalizację przystanków autobusowych, co da możliwość wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W drogach publicznych zapewniono możliwość realizacji dróg dla pieszych i dla rowerów, a w terenach zieleni urządzonej ciągów pieszych i dróg rowerowych.

Na terenach objętych planem przewidziano możliwość rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

▪ 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.

Do dnia podjęcia uchwały Nr XCIV/2124/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, na większej części obszaru był opracowywany Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 235/3/2012 „Prochownia”, w rejonie ul. Bałtyckiej w Rzeszowie.

Ze względu na zmianę uwarunkowań, w szczególności stopnia zainwestowania obszaru, brak aktualności wniosków złożonych w 2012 r. do projektu planu miejscowego, oraz zmianę przepisów prawa określającego nowy zakres i standardy zapisu ustaleń planów, uchwała inicjująca sporządzenie ww. planu miejscowego została uchylona, a następnie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie.

W WIELOLETNIM PROGRAMIE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 235/3/2012 „Prochownia”, w rejonie ul. Bałtyckiej w Rzeszowie znalazł się w grupie planów zasadnych do kontynuowania, co dotyczy także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, stanowiącego jego kontynuację.

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

Skutkiem uchwalenia planu będzie wzrost wartości nieruchomości, wynikający z wyznaczenia dużych terenów usług na terenach dotychczas niezagospodarowanych bez dostępności komunikacyjnej. W związku z powyższym, przewiduje się wzrost wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatków od gruntów i budynków. Plan miejscowy będzie rodził skutki finansowe związane z wykupem gruntów i realizacją inwestycji celu publicznego, tj.: dróg publicznych oraz zieleni urządzonej na terenach 1ZP i 2ZP.