

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” 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 2026 r. poz. 538, 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 zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu miejscowego 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 miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Po podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XC/1977/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie zawiadomiono o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

- pismem z dnia 5 marca 2024 r. organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego,
- w dniu 6 marca 2024 r. pozostałych zainteresowanych, w tym ogłosił o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenia zamieszczono: w miejscowej prasie – gazecie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także na platformie konsultacji Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Zawiadomiono również właściwe Rady Osiedli, w granicach których znajduje się obszar objęty opracowaniem, w celu umieszczenia ww. ogłoszeń w miejscach ogólnodostępnych na każdym z osiedli i powiadomienia jak najliczniejszej grupy zainteresowanych. W ogłoszeniu podano termin – do 29 marca 2024 r. oraz zasady składania wniosków do projektu planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wpłynęło 8 wniosków od osób fizycznych. Po upływie ww. terminu złożono jeszcze 1 wniosek. Wszystkie złożone wnioski zostały wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.

Zgodnie z § 2 ust. 2 uchwały Rady Miasta Rzeszowa nr XC/1977/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, postanowiono o etapowaniu planu miejscowego. Umożliwiło to przygotowanie projektu planu miejscowego nr 344/11/2023 – I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, stanowiącego część I opracowania, którą uchwalono dnia 1 lipca 2025 r. uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXVII/498/2025.

Następnie wyodrębniona została granica dla opracowania planu miejscowego w części II – obejmująca wówczas 184,08 ha. Na potrzeby ww. projektu sporządzono materiały planistyczne. Wnioski wynikające z analizy tych materiałów miały wpływ na podjęte decyzje planistyczne.

W dniu 17 grudnia 2025 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na którym omówiono m.in. przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie – w części II. Komisja zaopiniowała projekt pozytywnie, zgłaszając uwagi, z których większość została uwzględniona. Niezależnie od powyższego, dokonano innych zmian i poprawek. Ze względu na istotny charakter i zakres tych zmian, projekt ponownie został przedłożony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej dnia 22 stycznia 2026 r. Komisja wyartykułowała wówczas 4 uwagi, które zostały wzięte pod uwagę przy przygotowywaniu aktualnej wersji projektu.

W maju 2026 r. projekt planu miejscowego przygotowano w nowej wersji, poprzez wprowadzenie i zastosowanie ujednoliconych założeń projektowych stosowanych w planach miejscowych obejmujących tzw. przestrzenie publiczne. Wprowadzono nowy sposób zapisu ustaleń planu miejscowego, w tym co do ilości przeznaczeń alternatywnych poprzez wprowadzenie niezbędnych funkcji jako uzupełniających w części tekstowej opracowania, co miało na celu uproszczenie zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Ponadto z granic opracowania wyłączono tereny lasu i jemu sąsiednie, stanowiące rezerwat Lisia Góra. W związku z powyższym obszar opracowania planu miejscowego w części II obejmował wówczas 174,58 ha. Projekt planu miejscowego w tym kształcie przedłożono do uzgodnień i opiniowania stosownym organom i instytucjom.

Pismem z dnia 19.06.2026 r. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowił o niezgodnieniu projektu planu miejscowego ze względu na:

- brak zapisów wykluczających lokalizację zabudowy i dróg na terenach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,
- brak uwzględnienia ochrony wszystkich stanowisk wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Pismem z dnia 23.06.2026 r. Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie postanowił o niezgodnieniu projektu planu miejscowego ze względu na brak zgodności z opracowywanymi przez MZD planami koncepcyjnymi dróg.

Pismem z dnia 24.06.2026 r. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie postanowił o niezgodnieniu projektu planu miejscowego ze względu na brak uwzględnienia gazociągu kopalnianego wraz ze strefą kontrolowaną. Niniejsze uzgodnienie nie dotyczy obszaru projektu planu miejscowego w części I.

Pismem z dnia 24.06.2026 r. PGW WP Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie określił warunki ochrony przed powodzią.

Pismem z dnia 29.06.2026 r. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów zgłosiła uwagi dotyczące modyfikacji zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym, uzupełnienia terenu IMNW o przeznaczenie uzupełniające – infrastrukturę techniczną oraz uwzględnić stacje transformatorowe wskazane w piśmie stanowiącym wniosek złożony w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Pismem z dnia 19.06.2026 r. Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej nie zaopiniował projektu w odniesieniu do przepisów art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. sąsiedztwie zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W projekcie planu miejscowego dokonano korekt. Jednocześnie zdecydowano o ograniczeniu obszaru opracowania do powierzchni ok. 172,39 ha. Tak przygotowany projekt przedłożono ponownie do uzgodnienia i zaopiniowania zgodnie z art. 17 ustawy opizp. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień, zwięzłych pozytywną opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej uzyskaną 27 sierpnia 2026 r., dnia 28 sierpnia 2026 r. zamieszczono ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, których czas trwania wyznaczono od 4.09.2026 r. do 2.10.2026 r.

Zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu 28 sierpnia 2026 r., tj. przed utratą mocy przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego, w związku z czym do postępowania w sprawie opracowania i uchwalenia planu miejscowego stosuje się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa w jego dotychczasowym brzmieniu.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wiśłok” – w części II zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania w możliwym zakresie starają się uwzględnić złożone do planu miejscowego wnioski organów oraz instytucji i godzić interesy prywatnych właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwoju.

Zagospodarowanie ustalone w projekcie planu miejscowego jest wynikiem wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych. Uwzględnia również założenia zawarte w dokumentach wyższego rzędu *„Koncepcji wykorzystania terenów wzdłuż rzeki Wiśłok, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych na cele turystyczno-rekreacyjne na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”* opracowanej w grudniu 2014 r. przez ROF na podst. umowy nr FP/ROF/4/2014 z dnia 13 listopada 2014 r.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny pod inwestycje celu publicznego: zieleni urządzonej, wody powierzchniowe śródlądowe oraz komunikację publiczną. Tereny te są odzwierciedleniem polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Terenom pod niebiesko-zieloną infrastrukturę miejską nadano odpowiednie klasy przeznaczenia. Lokalne uwarunkowania występujące na tych terenach w postaci obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń ruchami masowymi, były przyczyną wprowadzenia zakazu lokalizacji zabudowy.

W dolinie rzeki Wiśłok, na wydzielonych w obowiązującym Studium obszarach ekologicznych z zakazem zabudowy oznaczonych B.EZ w projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny zieleni naturalnej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem ZN oraz tereny wód śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczone symbolem WS-ZN. Jest to trzon systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta Rzeszowa. Są to ekotony, w ramach których następuje przejście, symbioza oraz wymiana ekologiczna pomiędzy siedliskiem lądowym i wodnym. Delimitacja tych obszarów jest utrudniona, co ujawnia się w różnicach przebiegu: granicy obszaru Natura 2000 Wiśłok Środkowy z Dopływami PLH180030, granic siedlisk chronionych w ramach ww. obszaru, zasięgu krajobrazu priorytetowego „Wiśłok od Wojkówki do Rzeszowa” (kod krajobrazu 18-513.63-26) oraz granicami obszarów zagospodarowania ze Studium.

Ustalony dla terenów zieleni naturalnej sposób zagospodarowania ma na celu w szczególności ochronę istniejących zasobów środowiska naturalnego, siedlisk przyrodniczych oraz konkretnych gatunków roślin i zwierząt, zgodnie z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wiśłok Środkowy z Dopływami PLH180030 (Dz. Urz. Woj. 2023.3836, ogłoszony: 04.08.2023).

Tereny te pełnić będą funkcje korytarza ekologicznego, sprzyjając migracji gatunków, wspierając retencję, regulując charakter spływu. W przypadku wystąpienia konieczności zastosowania innych niż naturalne rozwiązań, ustalenia projektu dopuszczają możliwość realizacji urządzeń wodnych. Projekt dopuszcza tu również realizację komunikacji pieszej i rowerowej w postaci mostów lub kładek.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej WS-ZP stanowi element uzupełniający miejskiego systemu przyrodniczo-klimatycznego, gdyż znajduje się na nim zbiornik

wodny z towarzyszącą mu zielenią, która jako zieleń urządzona może stanowić element przestrzeni publicznej.

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem WS, stanowią główne koryta rzek Wisłok i Strug oraz publiczne kąpielisko miejskie „Żwirownia”. Delimitacja ich granic nastąpiła w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. W projekcie planu miejscowego dopuszczono dla tych terenów możliwość lokalizowania urządzeń wodnych oraz komunikacji pieszej i rowerowej w postaci mostów lub kładek.

Na terenie produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych 1PE-WS znajduje się stopień wodny z elektrownią wodną. Na terenie tym znajdują się obiekty, dla których określono wszystkie niezbędne wskaźniki i parametry zabudowy.

Tereny zieleni urządzonej 1-14ZP stanowią wachlarz terenów zieleni urządzonej o różnych zasadach zagospodarowania. Są to tereny zieleni urządzonej do zagospodarowania jako parki lub bulwary, mające stanowić tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. W niektórych z tych terenów zabezpieczono możliwość dostępu do infrastruktury oraz zaplecza sanitarnego (dla którego ustalono wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy). Jest to niezbędne dla tworzenia nowych i poprawy jakości istniejących przestrzeni. Ponadto ustalenie adekwatnych form komunikacji jako funkcji uzupełniającej umożliwi powiązanie ich z innymi częściami miasta oraz zapewnienia możliwości dogodnego przemieszczania się, przede wszystkim rowerem oraz pieszo.

Terenom komunikacji publicznej, wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej nadano odpowiednie klasy przeznaczenia. System komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:

- 1) tereny drogi głównej: 1-2KDG oraz teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych 1KDG-WS, położone w ciągu al. Powstańców Warszawy,
- 2) tereny drogi zbiorczej 1-3KDZ, stanowiące części pasa drogowego ul. Kwiatkowskiego,
- 3) tereny drogi lokalnej 1-2KDL,
- 4) tereny dróg dojazdowych 1-7KDD,
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1-12KR,
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego.

Układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze i rowerowe, a także parkingi, na które składają się:

- 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej: 1-4KP,
- 2) tereny parkingu: 1-3KOP,
- 3) ciągi piesze, drogi rowerowe oraz parkingi, niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego.

Tereny te stanowią element kształtujący, a zarazem obsługujący istniejące i planowane zagospodarowanie. Projekt planu miejscowego określa powiązania obszaru objętego opracowaniem z układem zewnętrznym.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN – na obszarze wydzielonym w obowiązującym Studium jako mieszkaniowy oznaczony symbolem B.M.2. Tereny 2-8MN natomiast na obszarze B.M.1. Są to tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową. Wielkości wskaźników zagospodarowania oraz parametrów zabudowy ustalono, zgodnie z tym Studium, jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona została od dróg, przy czym uwzględniając istniejące zagospodarowanie dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

Natomiast teren 1MNW wydzielono w oparciu o istniejące zagospodarowanie, pomimo jego położenia w obszarze zieleni urządzonej w Studium. Wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy dla tego terenu zostały ustalone zgodnie ze stanem istniejącym.

W wyniku ważenia interesu publicznego i prywatnego w projekcie wyznaczono tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolem MN-U. Są to tereny na których incydentalnie w stanie istniejącym znajdują się domy mieszkalne, jednak ze względu na bliskie sąsiedztwo funkcji potencjalnie uciążliwych umożliwiono ich przekształcenie na funkcje usługowe. Zgodnie z zapisami projektu planu miejscowego dopuszcza się zagospodarowanie tych terenów zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługową albo jako zabudowy wielofunkcyjnej. Zgodnie z obowiązującym Studium dla zabudowy o funkcji mieszanej przyjęto wskaźniki ustalone dla rodzaju zabudowy, który docelowo dominować ma na działce budowlanej. Zakazano lokalizowania zabudowy szeregowej i grupowej.

Teren zabudowy wielorodzinnej 1MW oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U zagospodarowane są w stanie istniejącym tego rodzaju funkcjami. Wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy dla tych terenów ustalono zgodnie z obowiązującym Studium lub stanem istniejącym, co wynika z uwarunkowania w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z uzgodnieniem RZGW WP w terenie 1MW wprowadzono dodatkowe linie zabudowy, uniemożliwiające dalszy rozwój zabudowy w kierunku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Bliskie sąsiedztwo ul. Kwiatkowskiego oraz kąpieliska miejskiego były przyczyną ustalenia na terenie 1MW-U obok funkcji mieszkaniowej również terenu usług jako równorzędnej funkcji podstawowej.

Wykorzystując bliskie sąsiedztwo terenów przestrzeni publicznych wyznaczono tereny usług 1-2U przy ul. Leśnej oraz 3-5U wzdłuż ul. Kwiatkowskiego. Tereny usługowe wskazane zostały na obszarach, dla których w Studium określono kierunek zagospodarowania obszary usługowe oznaczone symbolem B.U.1, z wyjątkiem terenu 4U, który w Studium znajduje się w obszarze mieszkaniowym z zabudową jednorodzinną oznaczone symbolem B.M.1. Bliskość terenów zieleni urządzonej, docelowo publicznie dostępnego parku oraz przystanków komunikacji publicznej, uzasadniają ekonomiczną słuszność wskazania w tym miejscu terenów usług. Wielkości wskaźników zagospodarowania oraz parametrów zabudowy ustalono tu adekwatnie do charakteru usług w odpowiednich obszarach wyodrębnionych w Studium.

Tereny infrastruktury technicznej na obszarze planu miejscowego stanowią tereny elektroenergetyki 1-2IE oraz teren ujęcia wód 1IWU, dla których określono niezbędne parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Reasumując, ustalenia planu miejscowego stanowią odzwierciedlenie polityki przestrzennej w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie dostępności do terenów zieleni urządzonej, ogólnomiejskiej. Stanowią one również kontynuację obejmowania prawem miejscowym głównego elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta, który stanowi głównie dolina rzeki Wisłok. Nadrzędnym celem niniejszego projektu jest tym samym ochrona interesu publicznego, poprzez zarezerwowanie terenów o powierzchni około 136 ha pod różne formy zieleni oraz wód.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie mpzp nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie – w części II, 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 miejscowego. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych

projektem planu miejscowego, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

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

Ustalenia projektu planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ustawy opizp). Ze względu na lokalne uwarunkowania oraz charakter dokumentu Studium, cyt: „Ustalenia (...) w postaci linii oraz zasięgi obszarów i terenów należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu oraz zgodnie ze skalą rysunku. Pokazują one cele, idee i zasady rozwoju przestrzennego miasta, a nie ściśle lokalizacje czy precyzyjne przebiegi.”. Zgodnie z wyżej przytoczonym zapisem, w projekcie znalazły się nieznaczne rozbieżności, jednak projekt ten nadal odzwierciedla politykę przestrzenną, wyrażoną w ww. dokumencie.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 1MNW został wyznaczony na wydzielonym w obowiązującym Studium obszarze zieleni urządzonej B.ZP., zgodnie z zapisem Studium: *W przypadku sporządzania planu miejscowego, w granicach którego znajduje się teren zainwestowany w sposób inny, niż określony w Studium, dopuszcza się ustalenie w sporządzanym planie miejscowym przeznaczenia lub zasad zagospodarowania tego terenu, adekwatnych do istniejącego zainwestowania.*

Teren usług 3U wskazany został w projekcie planu miejscowego na dwóch obszarach, dla których Studium określa kierunki: obszar usługowy B.U.1 oraz obszar mieszkaniowy B.M.1. Zdecydowanie przeważa na tym terenie udział obszaru usługowego – stanowiąc około 93% powierzchni tego terenu w jego liniach rozgraniczających. Stąd zdecydowano o zastosowaniu wskaźników i parametrów zabudowy dla tego terenu jak dla obszaru B.U.1.

Teren usług 4U wskazany został na obszarze, dla którego w Studium określono kierunek zagospodarowania: obszary mieszkaniowe B.M.1, dla których usługi stanowią funkcję uzupełniającą.

Teren usług 5U oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8MN znalazły się w niewielkim fragmencie, w swojej północnej części, na obszarze zieleni urządzonej B.ZP ze Studium. Uwzględniając zasadę stanowiącą, iż zasięgi obszarów ze Studium należy interpretować ogólnie i strategicznie, linie rozgraniczające wspomnianych terenów zostały dostosowane do granic działek ewidencyjnych oraz możliwości optymalnego ich zagospodarowania. Jednocześnie, w wyniku ważenia interesów stwierdzono, iż uszczuplenie terenów zielonych w tak niewielkim zakresie nie poniesie za sobą negatywnych skutków i nie umniejszy ich charakteru jako przestrzeni publicznej. Jednocześnie nadrzędny cel planu miejscowego, jakim jest ochrona doliny rzeki Wisłok pozostaje osiągnięty.

Na terenie produkcji energii lub wód powierzchniowych śródlądowych 1PE-WS w stanie istniejącym znajduje się stopień wodny z elektrownią wodną. Ponadto znajduje się on na obszarze infrastruktury B.I w Studium, dla którego produkcja stanowi funkcję uzupełniającą.

Przy skrzyżowaniu ulic Powstańców Warszawy i Kwiatkowskiego, w miejscu, w którym Studium wyznacza obszar usługowy B.U.1 w projekcie planu miejscowego nie wyznaczono terenu usług. Wynika to z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych, w szczególności planów koncepcji przebudowy istniejącego skrzyżowania na wielopoziomowe.

Analogiczna sytuacja ma miejsce w przypadku wyznaczonego w projekcie planu miejscowego terenu 1KDD znajdującego się w Studium w obszarach: obsługi komunikacji B.KO i produkcyjno-usługowym B.PU.2. Linie rozgraniczające terenu 1KDD zdelimitowano uwzględniając potrzeby i uwarunkowania lokalne tj. ukształtowanie terenu, a także potrzebę skomunikowania ulicy Leśnej z wyznaczoną w obowiązującym sąsiednim planie miejscowym drogą główną (ramach terenu drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KDG-KDD-ZP).

Wzięto także pod uwagę potrzebę bezpośredniego połączenia istniejących poza granicą opracowania zakładów produkcyjnych na terenie dawnego WSK z drogą lokalizowaną na wspomnianym terenie KDG-KDD-ZP.

Zgodnie z dokumentem Studium: *W przypadku sporządzania planu miejscowego, w granicach którego obowiązuje plan miejscowy, którego ustalenia różnią się od ustaleń Studium, dopuszcza się na obszarze sporządzania planu ustalenie przeznaczenia lub zasad zagospodarowania, adekwatnych do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, jeżeli zmiana wiązałaby się z negatywnymi skutkami finansowymi dla gminy.* W przedmiotowym projekcie sytuacja ta dotyczy terenów parkingu 1-2KOP.

Nieznaczne różnice w zasięgu terenów, w szczególności: 5ZN, 6ZN, 7ZP, 9ZP, 11ZP, 13ZP w stosunku do obszarów wyznaczonych w Studium wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania oraz przebiegu granic geodezyjnych.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 dotyczącą m.in. wymagań ładu przestrzennego, przez który rozumie się zbiór zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, tworzących harmonijną całość. Zasady te mają na celu zachowanie spójności urbanistycznej i architektonicznej istniejącej zabudowy z planowaną, zachowanie walorów krajobrazowych i tworzenie podstaw dla zrównoważonego rozwoju.

W stanie istniejącym obszar objęty projektem planu miejscowego zajęty jest przez zielenią nieurządzoną, doliny rzek Wisłok i Strug, a także rozlewiska będące miejscem kohabitacji środowiska lądowego z wodnym.

Istniejąca zabudowa reprezentowana jest głównie przez mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wielorodzinną. Zabudowa usługowa występuje w stanie istniejącym wyłącznie incydentalnie. Projekt planu miejscowego uwzględnia istniejący sposób zagospodarowania, umożliwiając jego dalszy rozwój. Zakłada i kształtuje zwarty układ miejski, ograniczając rozlewanie się zabudowy, które następuje w oparciu o wydawane decyzje administracyjne. Spójność urbanistyczna osiągnięta zostanie ponadto poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Zasady te odzwierciedlają politykę przestrzenną przyjętą przez Radę Miasta Rzeszowa w 2023 r. W zakresie wymagań architektonicznych ustalenia projektu ograniczają się do niezbędnego zakresu narzuconego przez przepisy ustawy opizp, tj. określenia gabarytów, skali i funkcji zabudowy.

Szczególnym celem opracowania przedmiotowego projektu jest ochrona istniejących walorów krajobrazowych. Wisłok jest głównym elementem systemu przyrodniczego Rzeszowa, będąc nie tylko składową krajobrazu, ale pełniąc przy tym szereg ważnych dla miasta funkcji. Szczególnie w zakresie przewietrzania, normowania wahań temperatury oraz kształtowania zasobów wodnych. Ustalenia projektu mają na celu utrwalenie przyrodniczego charakteru doliny, jako podstawy systemu zieleni miejskiej oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju, poprzez utrwalenie proporcji pomiędzy terenami biologicznie czynnymi a możliwymi do zabudowy. Funkcją dominującą ma być zielenią urządzona oraz naturalna, dotknięta szeregiem ograniczeń wynikających z występowania wód powodziowych – dziesięcioletnich (Q10%) i stuletnich (Q1%). Tereny zieleni urządzonej mają być dedykowane rekreacji i wypoczynkowi z udziałem komponentów sportowych i komunikacji, natomiast tereny zieleni naturalnej stanowią miejsca ochrony siedlisk cennych przyrodniczo. Zaplanowane zagospodarowanie adekwatne jest do skali i roli poszczególnych obszarów.

Projekt planu miejscowego zabezpiecza tereny pod komunikację, w szczególności pieszą, rowerową tak, aby w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny włączyć obszar objęty opracowaniem w funkcjonujący system komunikacyjny miasta.

Przyjęte rozwiązania dążą do zaspokajania potrzeb współczesnego społeczeństwa, nie ograniczając jednocześnie możliwości rozwojowych przyszłych pokoleń. Ustalenia planu wpisują się w ideę zrównoważonego rozwoju, na płaszczyźnie gospodarczej, społecznej i środowiskowej.

Projekt uwzględnia walory krajobrazowe, zgodnie z dokumentem: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego (przyjęty uchwałą nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r.). Przedmiotowy obszar znajduje się w ramach krajobrazu

priorytetowego "Wisłok od Wojkówki do Rzeszowa" kod: 18-513.63-26. Krajobraz ten charakteryzuje się bagienno-łąkowym typem terenu, głównie bezleśnym z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk. Wybrany został ze względu na swoją unikalność. Cele ochrony obejmują działania dot. porządkowania terenu, ujednolicenia zagospodarowania, wprowadzenie zieleni urządzonej oraz ochronę naturalnych terenów zielonych w otoczeniu południowej części rzeszowskiego zalewu. Ustalenia zawarte w projekcie są odpowiedzią na ww. założenia.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu miejscowego.

Przyjęte rozwiązania mają na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Dotyczą one następujących aspektów:

- ochrona powietrza (ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej);
- ochrona wód (odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji i parkingów poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem retencji, gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi z pozostałych terenów, poprzez retencję w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury, dopuszczono również odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej);
- ochrona przed hałasem (wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy);
- ochrona zasobów przyrody (przeznaczenie około 136 ha pod różne formy zieleni oraz wód, ustalenie istotnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach predysponowanych pod zabudowę);
- ochrona krajobrazu (ochrona doliny rzeki Wisłok przed zabudową, a także określenie zasad zagospodarowania dla każdego terenu oraz zasad kształtowania zabudowy dla terenów z zabudową mieszkaniową i usługową).

W północnej części obszaru objętego projektem planu miejscowym zidentyfikowano złoża gazu ziemnego „Zalesie”, które zostało oznaczone w części graficznej planu miejscowego. W oparciu o ww. złoża wyznaczony został obszar i teren górniczy „Zalesie”. W granicach opracowania nie znajdują się żadne obiekty służące eksploatacji tego złoża.

Projekt uwzględnia przedmiot ochrony, którym pozostaje specjalny obszar ochrony siedlisk Wisłok Środkowy z Dopływami (PLH180030), mając na uwadze ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym funkcjonuje zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Pratt & Whitney Rzeszów. Firma wdrożyła i udostępniła szczegółowy Program Zapobiegania Awariom oraz Informację o Systemach Bezpieczeństwa. Jednocześnie w projekcie planu miejscowego nie odniesiono się do przepisów art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska, gdyż zarówno zakład jak i potencjalne uciążliwości zamykają się granicami ogrodzenia. Podjęto decyzję aby na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – 1MN-U ograniczyć możliwości lokalizacji funkcji użyteczności publicznych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z racji klasy przeznaczenia terenu nie jest możliwa na przedmiotowym terenie).

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu planu miejscowego w części II uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W projekcie planu miejscowego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego, w których obejmuje się ochroną:

- 1) wpisane do rejestru zabytków:
 - a) pod nr A-443 decyzją z dnia 23.12.1968 r. – stanowisko archeologiczne Rzeszów 23 (AZP 104-76/4),
 - b) pod nr A-444 decyzją z dnia 23.12.1968 r. – stanowisko archeologiczne Rzeszów 24 (AZP 104-76/5);
- 2) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Rzeszowa oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - a) stanowisko archeologiczne Rzeszów 12 (AZP 104-76/1),
 - b) stanowisko archeologiczne Rzeszów 15 (AZP 104-76/2),
 - c) stanowisko archeologiczne Rzeszów 91 (AZP 104-76/6),
 - d) stanowisko archeologiczne Rzeszów 99 (AZP 104-76/11).

Ochroną objęto również ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Rzeszowa: dom zlokalizowany przy ul. Kwiatkowskiego 60, w odniesieniu do którego:

- 1) nakazuje się zachowanie: gabarytów budynku, rozmieszczenia, wielkości i proporcji otworów drzwiowych i okiennych, geometrii dachu;
- 2) zakazuje się stosowania zewnętrznych tynków i okładzin elewacyjnych.

Na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na zdrowie ludzi. Zarezerwowanie w projekcie planu miejscowego terenów o powierzchni około 136 ha pod różne formy zieleni oraz wód będzie miało korzystny wpływ na zdrowie ludzi. Zgodnie z ogólną wiedzą, przebywanie na otwartych przestrzeniach, w zieleni ma pozytywny wpływ na zdrowie fizyczne i psychiczne, redukując stres, obniżając ciśnienie krwi oraz poprawiając funkcje poznawcze. W miastach zieleń oczyszcza powietrze, zmniejsza ilość pyłów, redukuje hałas i obniża temperaturę, co poprawia komfort i jakość życia jego mieszkańców.

W projekcie wprowadzono rozwiązania na racjonalne wykorzystanie przestrzeni minimalizujące konflikty przestrzenne, promując wielofunkcyjność obszarów, ograniczając potrzeby transportowe, kształtując tożsamość poszczególnych części miasta oraz chroniąc tereny wartościowe środowiskowo i przyrodniczo. Wzięto pod uwagę także wybrzmiewającą coraz częściej i dobitniej konieczność adaptacji miast do zmian klimatu. Dolina Wisłoka w formie proponowanej w niniejszym projekcie będzie mogła pełnić swoją rolę w prawidłowym przewietrzaniu oraz normowaniu procesów odpowiedzialnych za zmiany klimatu. Zgodnie z zapisami projektu w terenach zieleni urządzonej dopuszczono obiekty zaplecza sanitarnego w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Zaopatrzenie w energię ciepłą może się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej, co pozytywnie wpłynie na jakość powietrza.

W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co może wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia. Obszary te znalazły się w projekcie w głównej mierze w terenach przeznaczonych pod zieleń. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się niewielkie fragmenty terenów wskazanych pod zabudowę, w związku z czym nieprzekraczalna linia zabudowy została tak ukształtowana, aby zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia poprzez zapewnienie dystansu od tego zagrożenia.

W projekcie planu wzięto pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego, stosownie do wymogów ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 6

Specyfika zagospodarowania terenów w dolinie rzeki Wisłok wynika z uwarunkowań fizjograficznych oraz potrzeby ich przeznaczenia na cele publiczne, pod różne formy zieleni. W projekcie planu miejscowego uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni. Jest to zbiór cech obszaru wpływających na jego wartość rynkową i potencjał inwestycyjny, takie jak lokalizacja, dostęp do infrastruktury czy sposób zagospodarowania. To zdecydowało o przeznaczeniu części obszaru pod usługi i zabudowę mieszkaniową. Takie formy przeznaczenia decydują o atrakcyjności terenów dla inwestorów, najemców i nabywców. Tereny wskazane pod zabudowę usługową wyznaczano w sąsiedztwie dróg oraz przestrzeni publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W granicach opracowania znajdują się nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa i jemu podległych instytucji, organów, głównie w dolinie rzek Wisłok i Strug. Tereny przeznaczone w projekcie planu miejscowego pod cel publiczny jakim jest zieleń urządzona w postaci bulwaru lub parku w większości są własnością Gminy Miasto Rzeszów. Podobnie tereny przeznaczone w projekcie planu miejscowego pod komunikację publiczną. Przewiduje się jednak konieczne nakłady finansowe na realizację celów publicznych wskazanych w projekcie planu.

Spory udział w strukturze własnościowej gruntów stanowi również własność prywatna. Stąd też w zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu miejscowego koniecznym było uwzględnienie istniejącej struktury własnościowej gruntów, ważąc interesy prywatne i publiczne.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Brak jest wniosków złożonych do projektu planu miejscowego od organów bezpieczeństwa państwa i ochrony granic. Jednocześnie w myśl art. 15 znowelizowanej ustawy plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907).

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu miejscowego uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania zapewniają przede wszystkim ilość zieleni, niezbędną do zapewnienia odpowiedniego standardu życia. Zapewni to prawidłowe funkcjonowanie tego obszaru, jak również stanowić będzie w przyszłości element większego obszaru przeznaczonego pod ogólnodostępny park, bulwary wzdłuż rzek Wisłok i Strug. Przestrzenie te będą pełnić funkcje rekreacyjne, sprzyjać kontaktom społecznym, a także umożliwiać bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

W obowiązującym Studium doliny rzek Wisłok i Strug, zgodnie z obowiązującym wówczas art. 2 pkt 6 ustawy opizp, otrzymały status „obszaru przestrzeni publicznej”. Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) uchylono definicję obszarów przestrzeni publicznej oraz obowiązek ich wyznaczania i sporządzania dla nich planu miejscowego. Dla zachowania ciągłości polityki przestrzennej wyznaczonej w obowiązującym dokumencie Studium do projektu planu miejscowego wprowadzono definicję „przestrzeni publicznej” rozumianej jako „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu

kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne”, określając dla nich zasady zagospodarowania. Ze względu na położenie oraz szczególne cechy funkcjonalno-przestrzenne znaczną część obszaru objętego opracowaniem należy uznać za przestrzeń publiczną, tj. tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych o szczególnym znaczeniu dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania miasta Rzeszowa. Stąd nadrzędnym celem podjęcia uchwały o przystąpieniu była realizacja kolejnego etapu ochrony doliny rzeki Wisłok, za pomocą ustanowienia na tym obszarze prawa miejscowego.

Szczegółowo przeanalizowano zasięg „obszarów przestrzeni publicznej” wskazanych na rysunku Studium, uwzględniając również nowe uwarunkowania, w szczególności krajobrazy priorytetowe wprowadzonych dokumentem: Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego (uchwała nr XIII/218/25 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r.). Zdefiniowana w projekcie planu miejscowego przestrzeń publiczna wskazana została na terenach: 1-14ZP, ze względu na ich położenie oraz możliwość realizowania na nich programu funkcjonalno-przestrzennego określonego w tym projekcie.

Tym samym zaistniała potrzeba kształtowania na tych terenach przestrzeni publicznej, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 5, a obowiązek zawarty w ustawie został wypełniony poprzez określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu miejscowego przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez ustalenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych granicą opracowania. Określono minimalne parametry sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej.

Projekt planu miejscowego nie ustanawia zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 2 pkt 14

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie wyznaczono terenów pod lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W jego sąsiedztwie funkcjonuje natomiast zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Pratt & Whitney Rzeszów. Zgodnie z dokumentacją zastosowane zabezpieczenia techniczne oraz rozwiązania organizacyjne zostały dobrane prawidłowo w sposób ograniczający do minimum możliwość wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a tereny sąsiadujące z zakładem Pratt&Whitney Rzeszów S.A. nie są objęte zagrożeniem.

Zapisy projektu planu nie wprowadzają nowych form zagospodarowania, w tym wymienionych w art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska, a jedynie sankcjonują istniejące zagospodarowanie terenu. Planowany w mpzp nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie – w części II rodzaj zabudowy uwzględnia zachowanie bezpiecznych odległości od zakładu Pratt&Whitney Rzeszów S.A., będącego zakładem o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obecnie nie występuje negatywne oddziaływanie pomiędzy terenem wspomnianego zakładu, a terenami objętymi projektem planu. Uwzględniając powyższe uwarunkowanie w projekcie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług IMN-U ograniczono ponadto możliwości zagospodarowania zawężając katalog dopuszczonych usług.

art. 1 ust. 2 pkt 15

W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej. Natomiast realizacja jego ustaleń przyczyni się do uszczuplania zasobów tego rodzaju gruntów, wysokich klas bonitacyjnych i sukcesywnego przekształcania na inne cele, w tym budowlane.

art. 1 ust. 4

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Zarówno z powyższych dokumentów, jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika konieczność uchwalania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru. Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu miejscowego pod zieleni urządzoną wynika z polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Zasoby oraz szczegółowa rola tego obszaru jako elementu systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta z punktu widzenia interesu publicznego sprawia, że doliny rzek Wisłok i Strug są cennymi obszarami Rzeszowa. Należy je zatem zabezpieczyć i odpowiednio zagospodarować, wykorzystując przy tym dostępne możliwości terenowe i finansowe.

Kształtując strukturę przestrzenną dążono do koncentrowania zabudowy, co prowadzi do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Poddano analizom odpowiednie kształtowanie sieci drogowej oraz rozmieszczenie punktów kumulujących lub generujących ruch (w szczególności terenów usług, parkingów).

Projekt zapewniania rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Projekt planu miejscowego określa minimalne parametry dróg rowerowych oraz dróg dla pieszych, nakazuje ich powiązanie z istniejącym układem, w granicach oraz poza granicami planu miejscowego, jako ogólnodostępnego systemu komunikacji pieszo-rowerowej.

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

Uchwała nr Nr XC/1977/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r.

W tym samym dniu Prezydent Miasta Rzeszowa przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. W związku z powyższym, projekt planu miejscowego nie był przedmiotem ww. analiz.

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

Projekt planu miejscowego wyznacza m.in. tereny przeznaczone pod ogólnodostępną zieleni urządzoną w postaci parków, bulwarów oraz drogi publiczne. Ze względu na to przewiduje się znaczne nakłady finansowe ze strony miasta na realizację gamy inwestycji publicznych, należących do zadań własnych gminy.