

Uchwała Nr XCII/2034/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 23 stycznia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar położony na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie o powierzchni około 17,2 ha, przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Przedmiotem opracowania planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

Ustala się możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XCII/2034/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 stycznia 2024 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024
pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie

Obszar objęty uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XCII/2034/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie jest w przeważającej części zainwestowany. Zlokalizowana jest tu zabudowa usługowa, w tym m. in.: zespół obiektów szpitala ProFamilia, budynek Wydziału Zasilania Oddziału Okręgowego NBP, sklep wielkopowierzchniowy MAKRO, budynki biurowe oraz obiekty handlowo-magazynowe.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują: mpzp nr 16/2/99 zespołu usług nieuciążliwych przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie, mpzp nr 17/3/99 w rejonie al. Armii Krajowej w Rzeszowie (wraz ze zmianami nr 1/53/4/02 oraz 179/6/2009) oraz mpzp nr 226/12/2011-I w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie, ustalające przeznaczenie terenów w następujący sposób:

- w zachodniej części – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem lokalizacji usług komercyjnych nieuciążliwych (3MN/U), usługi komercyjne nieuciążliwe (1UH i 2UH), teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (WZ) oraz zabudowa usługowa usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego (U/UC),
- w środkowej części – usługi komercyjne nieuciążliwe, realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, z wyłączeniem budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (1UC),
- we wschodniej części – zabudowa usługowa (1U, 2U, 3U).

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

Ww. obowiązujące plany miejscowe oraz ich zmiany zostały sporządzone wiele lat temu i są w dużej mierze nieaktualne. Pojawiły się nowe potrzeby, zgłaszane przez Inwestorów a także nowe możliwości wynikające z uchwalenia we wrześniu ubiegłego roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie jest zasadne ponieważ pozwoli na:

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

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XCII/2034/2024
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 23 STYCZNIA 2024 R.**



OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 350/1/2024
POMIĘDZY: AL. ARMII KRAJOWEJ, UL. NIEMIERSKIEGO,
UL. WITOLDA I POTOKIEM MŁYNÓWKA W RZESZOWIE

