

Uchwała Nr XCIV/2131/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 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
uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,59 ha, położony pomiędzy zabudową usługową po zachodniej stronie al. Tadeusza Rejtana na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego, wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, część graficzną planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,57 ha;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej, o powierzchni około 0,02 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję zajmującą powierzchnię nie większą niż 15% powierzchni terenu;
- 3) mpzp nr 10/7/96 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r., nr 44, poz. 528, z późn. zm.);
- 4) mpzp nr 102/10/2005 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie, (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r., nr 77, poz. 1819).

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicy obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 32 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm;
- 9) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 40 mm;
- 10) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm;
- 11) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – sieci kablowe średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 125 mm;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – po ich podczyszczeniu poprzez urządzenia opóźniające odpływ do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii takich jak instalacje fotowoltaiczne, magazyny energii.

§ 6. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 7. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicy planu tworzą:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) powiązania systemu komunikacyjnego z układem zewnętrznym – poprzez al. Tadeusza Rejtana.

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakaz połączenia z komunikacją wewnętrzną terenu oznaczonego symbolem 1UH w mpzp nr 10/7/96;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 4) dopuszcza się drogi dla pieszych i drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) zieleń urządzona – o funkcji izolacyjnej i sportowo – rekreacyjnej.

§ 10. 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi zbiorczej 1KDZ.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren przeznaczony pod fragment pasa drogowego al. Tadeusza Rejtana – do zagospodarowania wspólnie z terenem oznaczonym symbolem KDZ w mpzp nr 102/10/2005;
- 2) dopuszcza się drogi dla pieszych i miejsca do parkowania;
- 3) dopuszcza się zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej.

Rozdział 3 Przepisy zmieniające

§ 11. 1. Traci moc uchwała nr XXXVII/122/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r., nr 44, poz. 528, z późn. zm.) w części objętej niniejszą uchwałą.

2. W uchwale Nr XXXVII/122/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 10/7/96 zespołu usług publicznych i komercyjnych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2000 r., nr 44, poz. 528 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:


- 1) § 2 otrzymuje brzmienie:
„§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni o łącznej powierzchni około 8,29 ha, położony przy Al. Powstańców Warszawy na osiedlu „Nowe Miasto” w Rzeszowie, zgodnie z załącznikiem graficznym;”;
- 2) w § 3 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KL, KD pod komunikację kołową lub pieszą;”;

- 3) w § 6 w pkt. 3:
- a) lit. a otrzymuje brzmienie:
- „a) dla samochodów osobowych: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie,”
- b) lit. c otrzymuje brzmienie:
- „c) dla samochodów zaopatrzenia: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie;”;
- 4) uchyla się § 10;
- 5) w § 15 w ust. 1 tiret drugie otrzymuje brzmienie:
- „– dla terenów oznaczonych na części graficznej symbolami: 2KL, 3KL, 4KD – w wysokości 0%.”.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

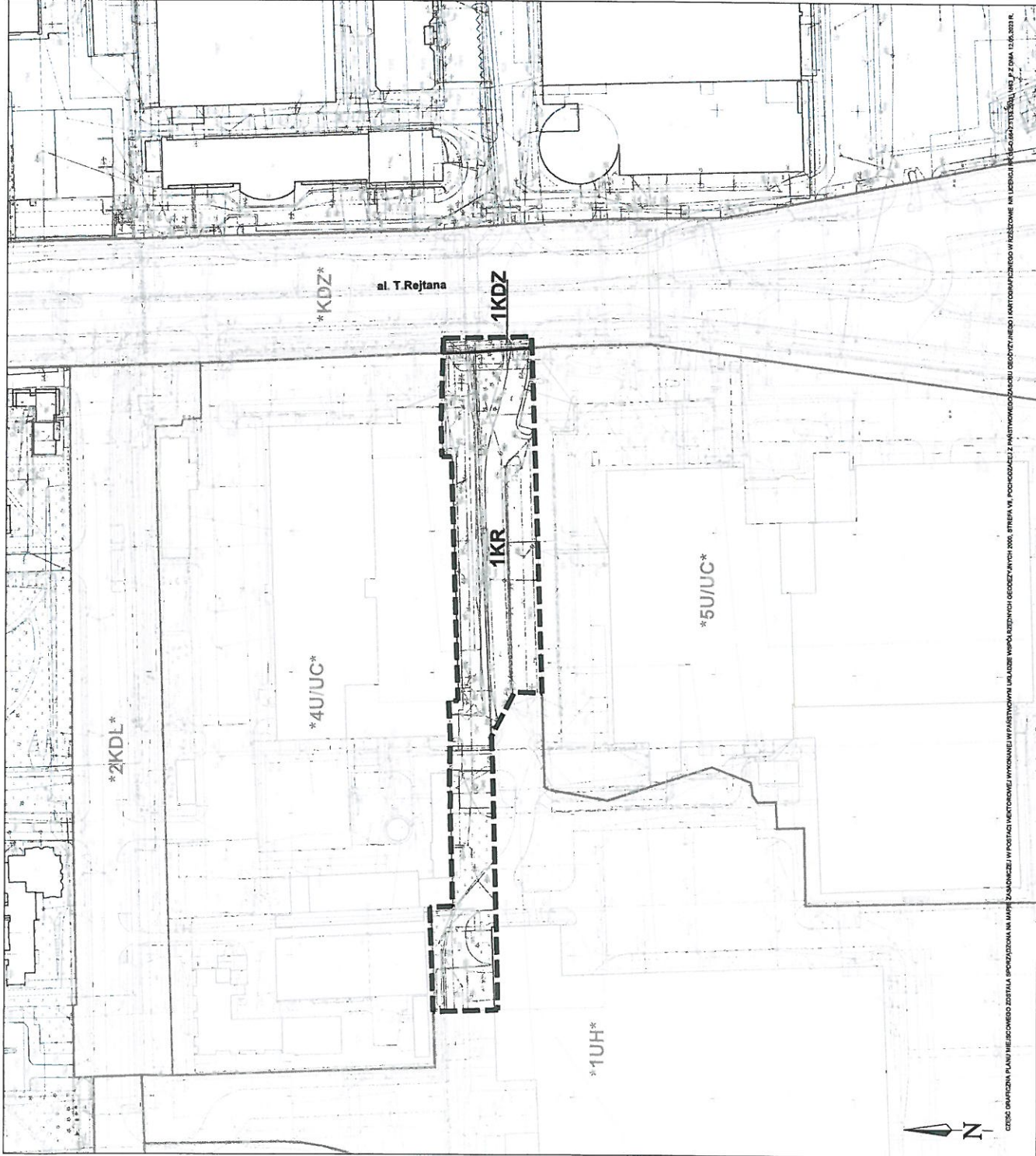
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 337/4/2023 W REJONIE AL. TADEUSZA REJTANA W RZESZOWIE

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XCIV/2131/2024
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 26 MARCA 2024 R.



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

al. T. Rejtana
NAZWA ULIC

TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 107796 ZESPOŁU USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH NA OSIEDLU NOWE MIASTO W RZESZOWIE, Z POŹN. ZM.

GRANICE TERENÓW

1UH
USŁUGI KOMERCYJNE

TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 102/10/2005 W REJONIE POŁUDNIOWEGO ODCINKA UL. REJTANA W RZESZOWIE.

GRANICE TERENÓW

4U/UC
TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

5U/UC
TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

2KDL
DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ

KDZ
DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ

WYRYS ZE SUNDOP MIASTA RZESZOWA UCHWAŁĄ NR LXIXV/1860/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM DŁGOTY KONTURU OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 337/4/2023 W REJONIE AL. TADEUSZA REJTANA W RZESZOWIE.



LEGENDA

- granicznie określone tereny - A, B, C
- tereny usług publicznych
- tereny usług komercyjnych
- tereny mieszkalne
- tereny zielone
- tereny rekreacyjne
- tereny sportowe
- tereny ogólnokształcące
- tereny ogólnokształcące

- obszary wymagające specjalizacji
- tereny z ograniczonymi możliwościami budowlanymi o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²
- tereny z ograniczonymi możliwościami budowlanymi o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²
- tereny z ograniczonymi możliwościami budowlanymi o powierzchni użytkowej powyżej 2000m²
- KDZ - droga klasy Z
- KDZ - droga klasy Z
- KDZ - droga klasy Z
- tereny ogólnokształcące

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZARZĄDZAJĄCYM WYKONANEJ W POSTACI WARTOŚCIOWEJ WYKONANEJ W RZESZOWIE, AL. TADEUSZA REJTANA, WŁ. P. Z DNIA 13.06.2023 R.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XCIV/2131/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - 1) środki Unii Europejskiej,
 - 2) kredyt bankowy,
 - 3) emisja obligacji komunalnych,
 - 4) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie projektu miejscowego planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z sieci: wodociągowej, kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej. Dopuszczono rozbudowę sieci i ich przebudowę, określono ich minimalne parametry oraz sposób powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia. W projekcie miejscowego planu nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

art.1 ust.4

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, przeznaczają tereny pod komunikację, nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy.

art.1 ust.2 pkt 3

Ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu miejscowego planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz było: ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko. Ze względu na swój zakres i charakter, projekt miejscowego planu nie będzie miał istotnego wpływu na środowisko.

Przeznaczenie terenu pod układ komunikacyjny nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód podziemnych, spowoduje nieznaczne zmiany w morfologii terenu oraz nie spowoduje zmiany dotyczącej głębokości zalegania wód podziemnych w przedmiotowym terenie oraz terenach z nim graniczących. Utwardzone powierzchnie ograniczą infiltrację wód deszczowych i roztopowych. Będą to głównie powierzchnie związane z komunikacją oraz parkowaniem samochodów. Utwardzenie tych powierzchni ułatwi przechwytywanie wód i ich oczyszczenie przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Nie ma także podstaw do prognozowania pogorszenia stanu powietrza.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie nie spowoduje pogorszenia warunków akustycznych przyległych terenów, zważywszy na położenie w pobliżu drogi zbiorczej.

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez

wprowadzenie komunikacji drogowej wewnętrznej w miejsce drogi publicznej ustalonej w mpzp nr 10/7/96.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt miejscowego planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej).

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie miejscowego planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Rezygnacja z drogi publicznej ustalonej w mpzp 10/7/96 ograniczy wydatki miasta związane z budową i utrzymaniem dróg publicznych.

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

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest WIELOLETNIA PROGNOZA SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, w którym mpzp 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie znalazł się w grupie planów przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w I kwartale 2024 r.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W granicach projektu miejscowego planu wyznacza się teren pod komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR, oraz fragment terenu pod drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ. Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów żadnych wydatków, możliwe są natomiast wpływy z tytułu sprzedaży gruntów przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XCIV/2131/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023
w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXVIII/1729/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie. Przystąpienie obejmowało obszar o powierzchni około 0,59 ha.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, ustala przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania, adekwatnie do potrzeb podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w bezpośrednim sąsiedztwie, nie naruszając przy tym interesu publicznego.

Projekt planu miejscowego ustala następujące przeznaczenia: teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR) oraz teren drogi zbiorczej (1KDZ) będącej częścią istniejącej al. Tadeusza Rejtana.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Do projektu miejscowego planu, w terminie określonym w ustawie tj. do dnia 26 lutego 2024 r., nie zostały złożone uwagi.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu miejscowego.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, zasadne jest przedstawienie projektu planu miejscowego Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

**Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie.**

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.)*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego w zakresie wynikającym z przepisów 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 (Dz.U z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXVIII/1729/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r.

W dniu 14 czerwca 2023 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 7 lipca 2023 r., do projektu planu wpłynął jeden wniosek.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie procedury, zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

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

W dniu 16 listopada 2023 r. projekt miejscowego planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie go zaopiniowała.

Na przełomie listopada 2023 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy i instytucje. W dniach od 23 stycznia 2024 r. do 12 lutego 2024 r. projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 26 stycznia 2024 r. Do projektu miejscowego planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26 lutego 2024 r. nie wpłynęły uwagi. Uchwałą Nr XCIV/2131/2024 z dnia 26 marca 2024 r., Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie.

W trakcie procedury opracowywania projektu miejscowego planu, sporządzana była dokumentacja prac planistycznych - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy. W stanie istniejącym obszar, który jest objęty miejscowym planem jest zagospodarowany pod: zieleń urządzoną, parking naziemny oraz drogę do obsługi przyległych terenów. Droga nie ma charakteru drogi publicznej. Realizacja miejscowego planu zaspokoi interesy i potrzeby właścicieli przyległych terenów pod względem obsługi komunikacyjnej.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń miejscowego planu oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń miejscowego planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do: występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem miejscowego planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz wymagań urbanistyki i architektury. Objęta miejscowym planem droga wewnętrzna oraz fragment drogi zbiorczej zapewniają obsługę komunikacyjną przyległych terenów zgodnie ze stanem faktycznym.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania, respektując istniejące uwarunkowania a także politykę przestrzenną miasta.

W granicach terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR przewidziano jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz dopuszczono drogi dla pieszych i drogi dla pieszych i rowerów, lokalizację miejsc do parkowania oraz zieleń o funkcji izolacyjnej i sportowo - rekreacyjnej. Teren 1KDZ stanowi uzupełnienie istniejącej drogi zbiorczej al. T. Rejtana.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W granicach opracowania przeważają tereny należące do Gminy Miasta Rzeszów, pozostała część gruntów jest własnością Skarbu Państwa. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 337/4/2023 w rejonie al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, umożliwi zmianę struktury własnościowej, w związku z wprowadzeniem terenu komunikacji wewnętrznej w miejsce drogi publicznej (mpzp nr 10/7/96), adekwatnie do potrzeb podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w bezpośrednim sąsiedztwie, nie naruszając przy tym interesu publicznego.