

UZASADNIENIE

do uchwały nr ... / ... Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, obejmującej obszar o powierzchni ok. 47 ha, położony pomiędzy ulicami. Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie.

Z obszaru objętego przystąpieniem do opracowania projektu mpzp nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie wyłączono kilka terenów, które zostały objęte innymi procedurami administracyjnymi takimi jak: decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę. Obszar opracowania został dodatkowo ograniczony ze względu na nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa przyjętą uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 26 września 2023 r.

W ten sposób określony został obszar opracowania mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 7 ha, położony pomiędzy ulicami: Lubelską, Krogulskiego, Daleką i Borową. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego do 21 lutego 2024 r. Do wyłożonego projektu planu, wpłynęły 3 uwagi, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu, które Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 0050/189/2024 z dnia 26 marca 2024 r. zostały częściowo uwzględnione w projekcie planu mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Na skutek uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa niektórych uwag wniesionych do projektu planu, fragment obszaru objętego tym opracowaniem został wyłączony. Pozostały fragment opracowania został przeprojektowany w taki sposób, aby uczynić zadość uwagom uwzględnionym przez Prezydenta. Obszar mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zmniejszono z ok. 7 ha do ok. 3,28 ha. Następnie rozpoczęto ponownie procedurę uchwalania mpzp.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie o powierzchni ok. 3,28 ha, został opracowany ze względu na potrzebę zabezpieczenia terenów pod zielenią urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należących w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów. Projekt planu ustala następujące przeznaczenia: teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park (1ZP) i tereny dróg publicznych dojazdowych (1KDD i 2KDD).

Projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które ustala na terenie objętym planem kierunek zagospodarowania: zielenią urządzonej (B.ZP).

Projekt nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie ponownie przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, tj. na posiedzeniu Komisji w dniu 18 lipca 2024 r. Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie. Następnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” został skierowany do uzgodnienia i zaopiniowania, w terminie od dnia 5 sierpnia 2024r.

Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu przez właściwe organy i instytucje, w dniu 22 września 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa powiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko, a także o terminie składania uwag do projektu planu oraz do ww. prognozy. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 21 października 2024 r. W dniu 10 października 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 4 listopada 2024 r., wpłynęły dwie uwagi, dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, które Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/607/2024 z dnia 19 listopada 2024 r. nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego nr 201/13/2010 – I-A [...]. W terminie tym nie wniesiono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zarządzenie w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A [...] zostało zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Listę uwag wniesionych do projektu planu w terminie podanym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu do wglądu publicznego ww. projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta, wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia, zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów 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.

Projekt planu, ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

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

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta do uchwalenia.