

## UZASADNIENIE

do uchwały nr \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Rady Miasta Rzeszowa z dnia \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, zwany dalej projektem planu, został opracowany na podstawie uchwały Nr LX/1098/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2013 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 253/5/2013 „Dworzec” w Rzeszowie, obejmującej obszar o powierzchni ok. 27 ha, położony w północnej części Śródmieścia, w pobliżu stacji kolejowej Rzeszów Główny, pomiędzy ulicami Kochanowskiego, Grottgera, Asnyka, Bardowskiego i Batorego.

Obszar opracowania planu objęty jest obowiązującym planem miejscowym nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr XVIII/290/2007 z dnia 25 września 2007 r., zmienionym uchwałą nr XXI/435/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011 r., zwanym dalej planem obowiązującym.

Plan miejscowy nr 253/5/2013 podjęto m.in. ze względu na konieczność przeznaczenia terenów położonych przy ulicy Kochanowskiego, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa pod lokalizację głównego dworca autobusowego o znaczeniu regionalnym, jako jednej z ważniejszych części intermodalnego centrum przesiadkowego, współtworzącego Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne. Już w trakcie sporządzania projektu planu rozpoczęto przygotowania do innej, nowej inwestycji publicznej z zakresu transportu publicznego w obrębie Placu Dworcowego, która także została uwzględniona w tym projekcie.

W trakcie sporządzania projektu planu postanowiono o jego etapowym opracowaniu. Pierwszy etap opracowania, projekt mpzp nr 253/5/2013 – I „Dworzec” w Rzeszowie, o powierzchni około 23,69 ha, został opracowany, uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie tego wyłożenia, do projektu planu złożono 13 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w zarządzeniu nr VIII/436/2019 z dnia 6 września 2019 r. Niektóre z tych uwag zostały uwzględnione w różnych częściach.

Ze względu na pilną potrzebę uchwalenia planu na części obszaru objętego jego opracowaniem, w celu zabezpieczenia terenów istotnych dla rozwoju miasta Rzeszowa w zakresie powiązań komunikacyjnych, w szczególności w ramach ww. inwestycji publicznej w obrębie Placu Dworcowego, a także ze względu na uwzględnienie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa niektórych uwag złożonych do projektu planu, po raz kolejny wyodrębniono fragment obszaru opracowania do dalszego procedowania. Przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia projekt mpzp nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie objął obszar o powierzchni około 1,73 ha, położony przy ulicach Asnyka i Grottgera oraz przy Placu Dworcowym w Rzeszowie. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła ten plan uchwałą nr XVIII/377/2019 z dnia 24 września 2019 r.

Kolejny etap opracowania planu, projekt mpzp nr 253/5/2013 – II „Dworzec” w Rzeszowie, został sporządzony jako kontynuacja większości ustaleń projektu mpzp nr 253/5/2013 – I [...], przy czym ustalenia te skorygowano pod kątem tych uwag złożonych do projektu mpzp nr 253/5/2013 – I [...], które zostały przez Prezydenta Miasta Rzeszowa częściowo uwzględnione. Dokonano także korekty zasięgu opracowania, w celu uporządkowania i zaktualizowania ustaleń planistycznych, m.in. pod kątem nowych rygorów związanych z ochroną konserwatorską zabytkowych obiektów lub terenów.

Projekt mpzp nr 253/5/2013 – II „Dworzec” w Rzeszowie, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, był wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 22 października do 20 listopada 2020 r. W dniu 18 listopada 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, przy czym, ze względu na obowiązujące w tym czasie obostrzenia wynikające z sytuacji epidemiologicznej w Polsce, dyskusja ta odbyła się w trybie „on-line”, czyli za pośrednictwem łączy internetowych.

Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 12 października 2020 r. o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu mpzp nr 253/5/2013 – II [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 4 grudnia 2020 r., wpłynęło 71 uwag, dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Zarządzeniem nr VIII/1114/2020 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 23 grudnia 2020 r., niektóre uwagi nie zostały uwzględnione w całości, a pozostałe uwagi w jednej części nie zostały uwzględnione, a w innej części zostały pozostawione bez rozpatrzenia (jako nie odnoszące się do ustaleń projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego).

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II „Dworzec” w Rzeszowie został przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia na XLII sesji w dniu 26 stycznia 2021 r. Jednak, w wyniku głosowania w trakcie tej sesji, Rada Miasta Rzeszowa przyjęła wniosek Komisji Gospodarki Przestrzennej Rady Miasta Rzeszowa o wyłączeniu z projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II „Dworzec” w Rzeszowie terenu oznaczonego w tej uchwale symbolem KX.3. W związku z tą decyzją Rady Miasta Rzeszowa, projekt planu został skorygowany w niezbędnym zakresie (z granic obszaru opracowania wyłączony został teren o symbolu KX.3), wraz ze wszystkimi załącznikami do projektu.

Po dokonaniu niezbędnych korekt, wyodrębniono obszar o powierzchni ok. 14,81 ha, który został przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia jako projekt uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie, wraz z listą uwag dotyczących obszaru tego planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, złożonych zarówno w pierwszym, jak i w drugim terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą. Projekt ten został uchwalony uchwałą nr XLIII/905/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 lutego 2021 r.

Uchwalony plan został przedłożony do Wojewody Podkarpackiego, celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa. Rozstrzygnięciem nadzorczym znak: P-II.4131.2.81.2021 z dnia 29 marca 2021 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały Rady Miasta Rzeszowa. W związku z powyższym ponowiono procedurę planistyczną. Dokonano niezbędnych korekt w projekcie planu, a następnie, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, w dniu 8 kwietnia 2021 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennym nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W dniach od 16 kwietnia 2021 r. do 7 maja 2021 r. odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu, a w dniu 5 maja 2021 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Ze względu na nadal obowiązujące w tym czasie obostrzenia wynikające z sytuacji epidemiologicznej w Polsce, również i ta dyskusja ta odbyła się w trybie „on-line”, czyli za pośrednictwem łączy internetowych.

Wyznaczono termin składania uwag do dnia 21 maja 2021 r. Do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły 3 uwagi, rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa zarządzeniem nr VIII/1353/2021 z dnia 10 czerwca 2021 r., nie wpłynęła natomiast żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko, wyłożonej wraz z projektem planu. Żadna z uwag wniesionych do projektu planu nie została uwzględniona, lecz Prezydent postanowił o wyłączeniu dwóch terenów z obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie, przedkładanego Radzie Miasta do uchwalenia. Miało to na celu stworzenie możliwości osiągnięcia kompromisowego rozwiązania projektowego, dotyczącego wyłączonych terenów, korzystnego zarówno dla podmiotów prywatnych wnoszących uwagi do tych wyłączonych terenów, jak i dla podmiotu publicznego – miasta i jego mieszkańców. Po tej korekcie, projekt przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia objął obszar o powierzchni ok. 13,49 ha. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie uchwałą Nr L/1036/2021 z dnia 6 lipca 2021 r.

Tereny wyłączone z obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie, położone w Rzeszowie, przy ul. Grottgera, pomiędzy ul. Grunwaldzką, Placem Dworcowym oraz terenami stacji kolejowej Rzeszów Główny, stanowią obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, zwanego projektem planu.

Projekt planu, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, był wyłożony do wglądu publicznego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 12 kwietnia 2023 r. do 4 maja 2023 r. W dniu 27 kwietnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie

planu. W terminie podanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do 18 maja 2023 r., do projektu planu wniesione zostały uwagi, natomiast w ww. terminie nie wniesiono żadnych uwag do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi wniesione do projektu planu zostały w całości uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, zgodnie z jego zarządzeniem nr 0050/240/2023 z dnia 29 maja 2023 r. W związku z tym procedura planistyczna została powtórzona w niezbędnym zakresie, co wiązało się również z kolejnym wyłożeniem projektu planu do wglądu publicznego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie to miało miejsce w dniach od 22 czerwca 2023 r. do 12 lipca 2023 r., z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, która odbyła się w dniu 4 lipca 2023 r., z terminem składania uwag do wyłożonego projektu planu (lub do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko) wyznaczonym do dnia 26 lipca 2023 r. W ww. terminie, ani do projektu planu, ani też do prognozy oddziaływania na środowisko, nie wniesiono żadnych uwag. Zatem, w związku z wypełnieniem procedury planistycznej, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, wraz z niezbędnymi załącznikami, w tym listą uwag dotyczących obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia, przedłożono Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia. Przedłożony projekt planu został uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXIV/1844/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Uchwalony plan został przedłożony do Wojewody Podkarpackiego, celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa. Rozstrzygnięciem nadzorczym znak: P-II.4131.2.220.2023 z dnia 4 października 2023 r. Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność ww. uchwały Rady Miasta Rzeszowa. W związku z powyższym ponowiono procedurę planistyczną. Dokonano niezbędnych korekt w projekcie planu, po czym projekt ten został skierowany do uzgodnienia i zaopiniowania przez właściwe urzędy i instytucje. W niektórych przypadkach projekt planu był uzgadniany lub opiniowany więcej niż jednokrotnie, np. przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień do skorygowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennym nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, w dniu 15 stycznia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił i obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu tego projektu planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu podano termin tego wyłożenia – od 23 stycznia do 12 lutego 2024 r., termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu – 8 lutego 2024 r., godzina 17:00, a także określono termin składania uwag do projektu planu lub do prognozy oddziaływania na środowisko – od 23 stycznia do 26 lutego 2024 r.; w ogłoszeniu tym zawarto również dane adresowe oraz określono formę składanych uwag.

Na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, wyłożonym do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie pojawiły się żadne zainteresowane osoby. W terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu lub do prognozy oddziaływania na środowisko, tj. od 23 stycznia do 26 lutego 2024 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Zatem, w związku z wypełnieniem procedury planistycznej, przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, wraz z załącznikami do tej uchwały, w tym listą uwag dotyczących obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie, nie uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia.