

UZASADNIENIE
do uchwały Nr/...../2025
Rady Miasta Rzeszowa z dnia2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie
ul. Wywrockiego w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVII/1458/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 22,20 ha. Położony jest w północno-zachodniej części osiedla Staroniwa, pomiędzy ul. Wywrockiego, ul. Strzelniczą oraz terenem zamkniętym Strzelnicy wojskowej „Staroniwa”.

Aktualnie jest to teren w przeważającym stopniu niezagospodarowany, jedynie w rejonie skrzyżowania ul. Strzelniczej z ul. Wywrockiego zabudowany 4 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Na ww. obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XI/234/2011 z dnia 31 maja 2011 r. oraz nr 140/11/2006-II Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXII/453/2016 z dnia 26 stycznia 2016 r. Plany te w granicach opracowania zabezpieczają niezbędne tereny pod komunikację drogową dla obsługi przyszłego osiedla.

Celem projektu planu miejscowego jest kompleksowe określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w celu uzyskania spójnych rozwiązań przestrzennych oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych, uwzględniających aktualne uwarunkowania, w tym przestrzenne i potrzeby tej intensywnie urbanizującej się części miasta.

Nowe funkcje obszaru, wskazane w projekcie planu stanowią bezpośrednią kontynuację i uzupełnienie zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie. Wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z możliwością lokalizacji na jego części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW-U), usług edukacji (UE), w szczególności szkoła podstawowa, przedszkole, zieleni urządzonej (ZP), komunikacji drogowej (KDL, KDD, KR-KP) oraz górnictwa i wydobywania lub zieleni urządzonej (G-ZP) zabezpieczający w niezbędnym zakresie funkcjonowanie istniejącej infrastruktury technicznej.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Studium dla terenu objętego planem, będącego częścią strefy miejskiej B, wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego pod obszary mieszkaniowe, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej czy usług oraz pod obszary zieleni urządzonej.

Projekt planu 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), 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), a także zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. W terminach określonych w ustawie wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniami Prezydenta Miasta Rzeszowa. Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, zostały przedstawione Radzie Miasta w celu rozpatrzenia. Listę nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej, zasadne jest uchwalenie projektu planu.