

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 330/6/2022 w rejonie ul. O. Zagłoby w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 330/6/2022 w rejonie ul. O. Zagłoby w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVII/1459/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r.

Przystąpienie obejmuje obszar około 1,96 ha, położony pomiędzy al. T. Rejtana a zamkniętym, zabytkowym cmentarzem żydowskim, na osiedlu Mieszka I.

Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 23/5/2000 „Nowe Miasto – Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK, przyjęty uchwałą Nr XV/161/2003 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2003 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego nr 179 poz. 2936 z dnia 18 grudnia 2003 r., ze zmianami), przeznaczający tereny pod usługi komercyjne i budownictwo jednorodzinne a także pod inwestycje publiczne: parking, drogę dojazdową, ciąg pieszy z zielenią, ciek wodny i stację transformatorową. Pomimo upływu 22 lat, inwestycje celu publicznego przewidziane w planie nie zostały zrealizowane.

Rejon skrzyżowania al. T. Rejtana, al. mjr. W. Kopisto oraz al. Niepodległości uległ znacznym przeobrażeniom i nabrał charakteru śródmiejskiego, a ustalenia obowiązującego planu, nie przystają do roli tej części miasta w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Rzeszowa. Opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenie nowych przeznaczeń terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań, umożliwi realizację inwestycji publicznych i komercyjnych o charakterze śródmiejskim, w zgodzie z wizją miasta zwartej i uporządkowanego przestrzennie.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 330/6/2022 w rejonie ul. O. Zagłoby w Rzeszowie, ustala następujące przeznaczenia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MNW-MW-U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki lub usług gastronomii (MNW-UT-UG), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi dojazdowej (KDD), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (WS-ZP), oraz tereny zieleni urządzonej (ZP).

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 2024 r. poz. 1130, 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 planu miejscowego 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Do projektu planu, w terminie określonym w ustawie, wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa. Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, zostają przedstawione Radzie Miasta w celu rozpatrzenia. Listę nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Plan rodzi skutki finansowe związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.