

**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...../...../2024 z dnia2024 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: zieleni urządzonej, 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 zieleni 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.

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, przeznaczając 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.