

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 338/5/2023 w rejonie ronda im. Romana Dmowskiego w Rzeszowie

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających 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 zachowania jawności procedur zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego nr 338/5/2023 [...] w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr LXXVIII/1730/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 w rejonie ronda im. Romana Dmowskiego w Rzeszowie.

W dniu 14 czerwca 2023 r., Prezydent Miasta Rzeszowa poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej, a także na stronie internetowej Urzędu oraz Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego nr 338/5/2023 [...] o pow. 0,06 ha, położonego w centrum Rzeszowa, na osiedlu Śródmieście, wskazując termin oraz zasady składania wniosków. Termin składania wniosków wyznaczono do 5 lipca 2023 r. W wyznaczonym terminie do projektu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nr 338/5/2023 [...].

Projekt planu miejscowego nr 338/5/2023 [...] został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Do ww. projektu planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres tej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w przygotowanym na potrzeby projektu planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym.

Projekt planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], dnia 22 lutego 2024 r. został przedstawiony MKUA i pozytywnie zaopiniowany przez tę Komisję.

Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], w terminie od dnia 4 marca 2024 r. W związku z pismem z dnia 2 kwietnia 2024 Zarządu Województwa Podkarpackiego zostało sporządzone wyjaśnienie dotyczące ochrony „Pomnika Walk Rewolucyjnych” jako dobra kultury współczesnej, w kontekście przepisów ustawy z dnia 1 kwietnia 2016 r. o zakazie propagowania komunizmu lub innego ustroju totalitarnego przez nazwy jednostek organizacyjnych, jednostek pomocniczych gminy, budowli, obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz pomniki [...].

Dodatkowo, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. wniosło o zmianę zapisów dot. odprowadzenia wód opadowych. Zmiana została wprowadzona. Pozostałe uzgodnienia i opinie były pozytywne.

W trakcie procedury uzgadniania projektu planu miejscowego z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zaistniała konieczność korekty zapisów dotyczących obiektów małej architektury, a także zieleni urządzonej, w tym ogrodów deszczowych. Konieczność dokonania ww. korekty nie stanowiła podstawy odmowy przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzgodnienia, pozostawała również w związku z innymi uzgodnieniami i opiniami, wniesionymi do projektu planu miejscowego. W związku z tym miało miejsce spotkanie robocze pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa z pracownikami Rzeszowskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, zorganizowane w celu osiągnięcia kompromisu pomiędzy zainteresowanymi stronami. Efektem spotkania roboczego była korekta ustaleń projektu planu miejscowego dotycząca małej architektury oraz zieleni urządzonej, zgodnie ze wskazówkami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], przedstawiono do ponownego zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 16 maja 2024 r., uzyskał on pozytywną opinię ww. komisji. Wystąpiono również do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie tegoż projektu od dnia 10 maja 2024 r.

Po zaopiniowaniu i pozytywnym uzgodnieniu projektu miejscowego planu nr 338/5/2023 przez właściwe organy i instytucje, Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 13 czerwca 2024 r., ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nr 338/5/2023 [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu tym poinformował o terminie i miejscu dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie tego planu miejscowego, a także o terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu miejscowego lub do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu nr 338/5/2023 [...] został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca do 11 lipca 2024 r.

Do projektu miejscowego planu nr 338/5/2023, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 25 lipca 2024 r., wpłynęła jedna uwaga. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 0050/442/2024 z dnia 7 sierpnia 2024 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] Prezydent Miasta Rzeszowa nie uwzględnił powyższej uwagi.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] były ważne interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. W stanie istniejącym na obszarze, który jest objęty miejscowym planem, znajduje się „Pomnik Walk Rewolucyjnych” oraz ogólnodostępna przestrzeń wokół cokołu Pomnika, na której odbywa się głównie ruch pieszy. Ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie ronda, a także bliskości przystanków komunikacji miejskiej, trasy piesze przebiegają w bezpośrednim sąsiedztwie cokołu Pomnika. Realizacja założeń miejscowego planu, poprzez przeznaczenie terenu pod publicznie dostępny plac samorządowy, zapewni należyłą ochronę tej przestrzeni, zachowanie ciągłości komunikacyjnej oraz umożliwi ochronę „Pomnika Walk Rewolucyjnych” jako dobra kultury współczesnej.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu miejscowego nr 338/5/2023 [...] w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego, oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny

zakres ustaleń projektu planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenu objętego projektem planu miejscowego nr 338/5/2023 [...], w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt. 1, 1a i 2

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania, respektując istniejące uwarunkowania, a także politykę przestrzenną miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 0,06 ha, położony w ścisłym centrum Rzeszowa, na osiedlu Śródmieście. Teren stanowi część ogólnodostępnej przestrzeni przy rondzie im. Romana Dmowskiego, w której integralnym elementem jest „Pomnik Walk Rewolucyjnych”. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] obszar wielofunkcyjny A.MU.1. - historycznego centrum miasta, położony w strefie urbanistycznej A.

Głównym kierunkiem rozwoju określonym w Studium dla tej strefy jest kreowanie atrakcyjnego śródmieścia opartego na koncentracji i unikatowości funkcji usługowych (w tym metropolitalnych) oraz wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych. Kierunki zmian w zakresie przestrzeni publicznych w obszarze wielofunkcyjnym obejmują m.in. tworzenie nowych i poprawę jakości istniejących przestrzeni publicznych. Ponadto w Studium „Pomnik Walk Rewolucyjnych” został wskazany jako obiekt, który należy zachować i chronić w pierwotnej formie jako dobro kultury współczesnej poprzez ustalenia planu miejscowego.

W granicach publicznie dostępnego placu samorządowego, oznaczonego w części graficznej projektu planu symbolem KOR, dopuszczono ciągi piesze i infrastrukturę techniczną oraz objęto ochroną „Pomnik Walk Rewolucyjnych” jako dobro kultury współczesnej. Zakazano zmiany formy i gabarytu budowli wraz z cokołem i elementami rzeźbiarskimi. Dopuszczono wymianę i uzupełnienie płyt kamiennych stanowiących schody i okładzinę cokołu, z możliwością lokalizacji tablicy informującej o walorach i historii obiektu, umieszczonej na cokole Pomnika.

Wydzielenie gruntów pod publicznie dostępny plac samorządowy jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145).

W związku z przeznaczeniem terenu jako publicznie dostępny plac samorządowy, określona została jedynie obsługa pieszo-rowerowa terenu objętego planem.

art. 1 ust. 2 pkt. 3

Ustalenia projektu mpzp nr 338/5/2023 [...] uwzględniają wymagania ochrony środowiska. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na sporządzonym opracowaniu ekofizjograficznym, a następnie zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu mpzp nr 338/5/2023 [...] na poszczególne elementy środowiska, określony został udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 2% powierzchni działki budowlanej.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. Jest to teren w całości zurbanizowany i zainwestowany, a sporządzany plan miejscowy zabezpieczy jedynie istniejące zagospodarowanie.

art. 1 ust. 2 pkt. 4

Ustalenia projektu mpzp nr 338/5/2023 [...] uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w ścisłym centrum Rzeszowa i położony jest w granicach: stanowiska archeologicznego Rzeszów

17 (AZP 103-76/56), ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków; układu urbanistycznego Starego i Nowego Miasta, wpisanego do Rejestru Zabytków i ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (A-325 z dn. 30.01.1969 r.) oraz terenu kościoła i klasztoru oo. Bernardynów, wpisanego do rejestru zabytków (A-37 z dn. 18.10.1949 r.). Ponadto strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym strefy te zostały wskazane. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...] ustanawiają ochronę „Pomnika Walk Rewolucyjnych” jako dobra kultury współczesnej. Nie ustalają one żadnej formy ochrony konserwatorskiej dla tego obiektu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, „Pomnik Walk Rewolucyjnych” został wskazany do objęcia ochroną jako dobro kultury współczesnej w rozumieniu art. 2 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obiekt spełnia przesłanki ustawowe, pozwalające na uznanie go za dobro kultury współczesnej, określone w ww. przepisie: jest pomnikiem stanowiącym uznany dorobek współcześnie żyjących pokoleń, który cechuje wysoka wartość artystyczna.

W związku z powyższym plan nakazuje zachowanie nawierzchni placu z płyt kamiennych oraz ochronę jako dobra kultury współczesnej, istniejącego „Pomnika Walk Rewolucyjnych”, poprzez ochronę formy, gabarytu, detali architektonicznych, elementów rzeźbiarskich oraz cokółu. Dopuszcza także wymianę lub uzupełnienie płyt stanowiących stopnie oraz okładziny cokółu, a także lokalizację tablicy informującej o walorach i historii obiektu umieszczonej na cokole Pomnika.

art. 1 ust. 2 pkt. 5 i 14

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu mpzp nr 338/5/2023 [...] na zdrowie ludzi i środowisko, w tym możliwości wystąpienia poważnych awarii, w następstwie realizacji ustaleń projektu planu. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z możliwych remontów Pomnika i dostawą materiałów na plac budowy będzie miała charakter krótkotrwały.

Dopuszczone istniejące przeznaczenie o nieuciążliwym charakterze i zasady zagospodarowania nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną one również na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Przeznaczenie terenu pod plac miejski, nie wpłynie negatywnie na jakość powietrza.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co mogłoby wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

Ustalenia planu, w zakresie publicznego placu samorządowego, mają na celu głównie działania ochronne istniejącego Pomnika i porządkujące teren wokół niego. Zachowana zostaje ciągłość ciągów komunikacyjnych w tym obszarze. W związku z powyższym, nie ma potrzeby określania szczegółowych wytycznych dotyczących projektowania uniwersalnego.

art. 1 ust. 2 pkt. 6

W projekcie mpzp nr 338/5/2023 [...] uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Plan umożliwi stworzenie warunków do wykorzystania w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

art. 1 ust. 2 pkt. 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem mpzp nr 338/5/2023 [...] uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Cały teren objęty opracowaniem stanowił własność Zakonu Braci Mniejszych Św. Franciszka w momencie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 338/5/2023 [...]. W trakcie procedowania właścicielem terenu stało się Stowarzyszenie Rodzin Żołnierzy Niezłomnych Podkarpacia. Uchwalenie planu miejscowego, który przeznaczca całość terenu objętego planem jako publicznie dostępny plac samorządowy, umożliwi zmianę struktury własności i pozyskania tego terenu przez Miasto, jak publicznego placu miejskiego.

art. 1 ust. 2 pkt. 8

Projekt mpzp nr 338/5/2023 [...] respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zostało to potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej).

art. 1 ust. 2 pkt. 9

W projekcie mpzp nr 338/5/2023 [...] uwzględnione zostały potrzeby interesu publicznego, rozumianego jego uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub społeczności lokalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono ochronę dobra kultury współczesnej – „Pomnika Walk Rewolucyjnych”, obiektu charakterystycznego w przestrzeni publicznej i istotnego dla lokalnej społeczności.

art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13

W projekcie miejscowego planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalono możliwość budowy sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej jako podziemnych. Projekt planu nie ustanawia zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 4

Projekt mpzp nr 338/5/2023 [...] przeznaczają teren pod samorządowy plac miejski z „Pomnikiem Walk Rewolucyjnych”, w związku z czym nie przewiduje się sytuowania nowej zabudowy.

- Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę Nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. uchwała podjęta została na podstawie analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Uchwała ta stwierdza aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym „Pomnik Walk Rewolucyjnych” został wskazany do ochrony jako dobro kultury współczesnej. W celu zapewnienia tej ochrony zasadne było sporządzenie mpzp nr 338/5/2023 [...].

- Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie mpzp nr 338/5/2023 [...], stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Wynika z niej, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może wiązać się z koniecznością poniesienia przez gminę obciążeń finansowych związanych z przejęciem nieruchomości przeznaczonej na cel publiczny. Dodatkowo, wykonanie zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, może skutkować poniesieniem obciążeń finansowych.