

UZASADNIENIE

do uchwały nr ... / ... Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie

Przystąpienie do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, nastąpiło w oparciu o uchwałę nr LXXXIII/1796/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 11 lipca 2023 r. Opracowanie to obejmuje obszar o powierzchni około 2,22 ha, położony w centrum Rzeszowa, na osiedlu Śródmieście. W jego granicach znajduje się kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Grottgera, Żeromskiego i Św. Mikołaja, w bezpośrednim sąsiedztwie Placu Dworcowego, a także fragmenty ulic: Asnyka i Grottgera.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XVIII/377/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr L/1036/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r.

Plan miejscowy nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym podjęto ze względu na potrzebę dopasowania ustaleń obowiązującego prawa miejscowego do nowych zamierzeń inwestycyjnych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r, obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie znajduje się w strefie A – śródmiejskiej, w obszarze wielofunkcyjnym A.MU.1 – historycznego centrum miasta.

Głównym kierunkiem rozwoju w strefie A jest kreowanie atrakcyjnego śródmieścia miasta opartego na koncentracji i unikatowości funkcji usługowych (w tym metropolitalnych) oraz wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych. W obszarach MU wskazano m.in. następujące kierunki zmian:

- uzupełniania zabudowy, z poszanowaniem historycznej skali i kompozycji urbanistycznej;
- zagwarantowania wysokich walorów architektonicznych i urbanistycznych nowej zabudowy;
- tworzenie nowych i poprawa jakości istniejących przestrzeni publicznych;
- uzupełnienie przestrzeni publicznych o atrakcyjne dla mieszkańców funkcje towarzyszące.

Przyjęte ustalenia planu miejscowego stanowią, że zabudowa na terenach objętych planem miejscowym stanowi zabudowę śródmiejską. Zgodnie z zapisami Studium w planach miejscowych dopuszcza się ustalenie dla zabudowy śródmiejskiej: większej niż określona dla danego obszaru nadziemnej intensywności zabudowy, a także mniejszej niż określona dla danego obszaru powierzchni terenu biologicznie czynnego. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a także powiązania przestrzenne z sąsiadującymi terenami.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów 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.

W dniach od 4 do 25 listopada 2024 r. projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu miejscowego, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 10 grudnia 2024 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

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

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego nr 340/7/2023 przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, uzasadnione jest jego uchwalenie.