

UZASADNIENIE

do uchwały NrRady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 344/11/2023 - I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym, został opracowany na podstawie uchwały Nr XC/1977/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, obejmującego obszar o pow. 218,39 ha, obejmującego tereny nad rzeką Wisłok na osiedlach Drabinianka i Dąbrowskiego, na południe od centrum Rzeszowa.

W projekcie planu przeznaczono tereny pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej [symbol terenu – MNW], teren usług [symbol terenu – U], teren drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KDG-KDD-ZP], teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej [symbol terenu - KDG-WS-ZN] oraz teren drogi głównej lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KDG-ZP], teren komunikacji drogowej wewnętrznej [symbol terenu - KR], teren pompowni ścieków [symbol terenu -IKP], teren zieleni urządzonej [symbol terenu – ZP]. Zasady zagospodarowania każdego z terenów dotyczą zarówno drogi głównej, biegnącej częściowo na obiekcie mostowym, jak i terenów poniżej tego obiektu, które obejmują: komunikację drogową, zieleni urządzonej, wody powierzchniowe śródlądowe oraz zieleni naturalną. Wskazanie zagospodarowania terenów pod obiektem mostowym jest szczególnie istotne ze względu na konieczność zachowania ciągłości terenów zieleni urządzonej i przestrzeni publicznych wzdłuż doliny Wisłoka oraz ciągów komunikacyjnych.

Realizacja ustaleń projektu planu w części I zabezpieczy interes publiczny poprzez zarezerwowanie terenów pod realizację fragmentu projektowanej drogi głównej oraz fragmentu ogólnodostępnego parku – bulwarów miejskich jako kontynuację tego rodzaju założeń wzdłuż południowego odcinka rzeki Wisłok.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Studium wskazuje kierunek zagospodarowania przedmiotowego obszaru pod korytarz drogowy drogi klasy głównej KDG, obszary zieleni urządzonej (B.ZP i C.ZP), obszary ekologiczne z zakazem zabudowy (B.EZ i C.EZ), obszary wód powierzchniowych śródlądowych (WS), obszary mieszkaniowe (B.M.1) oraz obszary przestrzeni publicznych. Podstawowym celem planu miejscowego w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów nadrzecznych wskazanych w studium jako przestrzeń publiczna w dolinie Wisłoka – tzw. „zielona oś miasta”, oraz przeznaczenie terenów pod główne ciągi komunikacyjne. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I [...] obejmuje swoją granicą ważniejszy ciąg komunikacyjny w tej części miasta – tzw. „Drogę Południową”.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, stosownie do 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.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. Do projektu, w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, w tym jedna do prognozy oddziaływania na środowisko. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych zawiera szczegółowe informacje w ww. zakresie. Raport został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Przed przekazaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I [...] do Biura Rady Miasta Rzeszowa odnotowano, iż pominięte w uchwale zostały dwa istotne przepisy końcowe dotyczące utraty mocy uchwały Nr LXXI/79/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 maja 2002 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej pomiędzy ulicami: Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie, z późn. zm., oraz uchwały Nr X/20/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 9 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 11/1/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kwiatkowskiego w Rzeszowie, w części objętej niniejszą uchwałą. Przepisy te zostały dodane w § 23 i § 24 uchwały.

Prezydent Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu z dnia 1 kwietnia 2025 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych na projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 2 kwietnia 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r. Do projektu, w wyznaczonym terminie wpłynęło 8 uwag, w tym cztery do prognozy oddziaływania na środowisko. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych zawiera szczegółowe informacje w ww. zakresie. Raport został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

W związku z uchwaleniem w dniu 31 marca 2025 r. przez Sejmik Województwa Podkarpackiego Audytu Krajobrazowego, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do uzgodnienia z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie uwzględnienia w projekcie planu miejscowego rekomendacji i wniosków zawartych w ww. audycie.

W związku z brakiem uzgodnienia Zarządu Województwa Podkarpackiego, pismem z dnia 16 maja 2025 r., projekt planu został uzupełniony o zapis w § 6a, informujący o położeniu części obszaru planu w granicach krajobrazu priorytetowego kod 18-513.63-26 „Wisłok od Wojkówki do Rzeszowa” oraz informację o ww. krajobrazie w części graficznej planu miejscowego. Następnie projekt planu został skierowany do ponownego uzgodnienia. Wprowadzenie zapisów informacyjnych o krajobrazie priorytetowym nie miało wpływu na inne ustalenia planu miejscowego. Projekt planu został uzgodniony z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie uwzględnienia w projekcie planu miejscowego rekomendacji i wniosków zawartych w ww. audycie pismem z dnia 27 maja 2025 r.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu miejscowego nr 344/11/2023 - I [...] oraz przyjętych rozwiązań projektowych i ich zgodności z dokumentem Studium zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu miejscowego, zostaje on przedłożony do uchwalenia.