

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024
przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr XCIII/2072/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024 przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie. Przystąpienie obejmowało obszar o powierzchni nieco ponad 0,98 ha.

Przystąpienie do opracowania planu podyktowane było pojawieniem się nowych zamierzeń inwestycyjnych oraz nowych możliwości wynikających z uchwalonego pod koniec 2023 r. Studium.

Na terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Celem uchwalenia planu jest zapewnienie możliwości wykorzystania potencjału nieruchomości położonej w korytarzu rozwoju funkcji metropolitarnych Rzeszowa przy al. Tadeusza Rejtana.

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi (1MW-U), usługi (1U), komunikację drogową wewnętrzną lub garaż (1KR-KOG) oraz komunikację pieszo-rowerową lub zieleń urządzoną (1KP- 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 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, 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).

Projekt planu miejscowego został poddany konsultacjom społecznym. Do projektu planu miejscowego, w terminie określonym w ustawie, nie wpłynęły uwagi. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji został przekazany Radzie Miasta Rzeszowa i zamieszczony w BIP-ie.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania projektu, zasadne jest przedstawienie Radzie Miasta Rzeszowa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024 przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, w celu uchwalenia.