

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miasta Rzeszowa

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr XCIII/2068/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle, zmienionej uchwałą Nr VIII/80/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 9 lipca 2024 r., którą zwiększono obszar opracowania planu miejscowego.

Na przeważającym obszarze objętym projektem planu miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., który zostanie w części uchylony. Nowy plan nie wprowadza generalnych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów. Celem jego sporządzenia jest poprawa możliwości zainwestowania terenów, a więc i lepszego wykorzystania potencjału lokalizacyjnego obszaru.

W projekcie planu miejscowego przeznaczono tereny pod: usługi [symbol terenu - U], odcinek drogi zbiorczej [symbol terenu - KDZ], teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej [symbol terenu - KDL-KKK], teren komunikacji kolejowej [symbol terenu - KKK], teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KP-ZP], teren parkingu lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KOP-ZP], teren parkingu [symbol terenu - KOP].

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Studium wskazuje kierunek zagospodarowania przedmiotowego obszaru pod obszar zabudowy usługowej oraz pod przebieg drogi publicznej stanowiącej element głównego układu komunikacyjnego miasta a także położenie w granicach terenu zamkniętego kolejowego. Z uwagi na częściowe zainwestowanie terenu (w granicach obszaru kolejowego) oraz obowiązujący plan miejscowy, przy określaniu przeznaczenia i parametrów zagospodarowania terenów skorzystano z odstępstwa zawartego w Studium, dotyczącego ustaleń planu miejscowego w takim stanie faktycznym i prawnym.

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 został poddany konsultacjom społecznym. Do projektu nie złożono uwag.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu miejscowego nr 356/7/2024 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.