

Uchwała 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024 przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar położony na osiedlu Mieszka I, pomiędzy Wisłokiem a al. Tadeusza Rejtana, po południowej stronie centrum handlowego „Merkury Market”, przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

Przedmiotem opracowania planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4

Ustala się możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do 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

Obszar, o powierzchni około 0,98 ha, objęty uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XCIII/2072/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 354/5/2024 przy al. Tadeusza Rejtana w Rzeszowie jest zainwestowany. Zlokalizowane są na nim obiekty biurowe, garażowe i magazynowo-składowe Miejskiego Przedsiębiorstwa Dróg i Mostów.

Na obszarze objętym przystąpieniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Otoczenie al. Tadeusza Rejtana ulega obecnie znacznym przeobrażeniom i nabiera charakteru śródmiejskiego. W opracowaniu „Węzły i korytarze rozwoju funkcji metropolitalnych Rzeszowa” wykonanym pod kierownictwem: dr hab. inż. Marka Gosztyły i prof. dr hab. inż. arch. Zbigniewa Zuziaka, zidentyfikowano w tym rejonie tzw. „węzły miejskości” i „korytarz rozwoju funkcji metropolitalnych al. Rejtana”.

Przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r.

Jak wynika ze Studium, obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu wymaga przekształceń związanych ze zmianą funkcji i jakości zagospodarowania przestrzeni.

Sporządzenie planu miejscowego zapewni możliwość lepszego wykorzystania potencjału przedmiotowej nieruchomości w stosunku do zagospodarowania opartego o decyzję administracyjną.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu spełnia, określone w Studium, kryteria niezbędne do dopuszczenia na nim zgrupowania intensywnej zabudowy czyli tzw. „zabudowy śródmiejskiej” w formie wysokich budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, uzupełnionych o przestrzenie publiczne (np. ogólnodostępne ciągi piesze w zieleni).

Celem i przedmiotem opracowania będzie ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań.

Opracowanie planu jest uzasadnione, ponieważ pozwoli na zagospodarowanie przestrzeni zgodnie z wizją miasta uporządkowanego i zwartej.