

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 325/1/2022

po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie.

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LVIII/1217/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 22, poz. 518, z dnia 3 marca 2011 r., przeznaczający tereny pod: infrastrukturę techniczną kanalizacyjną i gospodarowania odpadami, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę usługową (K/O/P/U.1 i P/U.1), drogę publiczną dojazdową (KDD.2) oraz infrastrukturę techniczną (I.1).

Od uchwalenia planu upłynęło 11 lat, mimo to ww. obszar w części północnej pozostaje niezagospodarowany. W części południowej funkcjonują: oczyszczalnia ścieków, sortownia odpadów oraz nieliczne zakłady produkcyjne i produkcyjno-usługowe.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu potwierdziła, że istnieje potrzeba powiększenia terenów przeznaczonych pod gospodarkę wodno-ściekową i gospodarowanie odpadami, kosztem terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Wraz z rozwojem Rzeszowa rośnie popyt na usługi komunalne. Rozbudowy wymaga oczyszczalnia ścieków. Niezbędne są nowe tereny pod inwestycje związane z gospodarowaniem odpadami. Tereny wskazane pod infrastrukturę techniczną w planie miejscowym, uchwalonym w roku 2011 r. okazały się po upływie 10 lat, niewystarczające. Wnioski o zmianę planu i powiększenie terenów, przeznaczonych pod usługi komunalne złożyły spółki miejskie: MPGK i MPWiK, wskazując, że jest to optymalne rozwiązanie ze względu na położenie w pobliżu istniejących: oczyszczalni ścieków i zakładu gospodarki odpadami a także dobre skomunikowanie i znaczną odległość od terenów mieszkaniowych. Dodatkowo spółka MPWiK zwróciła uwagę na potrzebę korekty układu komunikacyjnego w sąsiedztwie ul. Rzecha.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 325/1/2022 po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa
E. Kruczek
mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

**INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH
ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM**

dla obszaru objętego

miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego nr 325/1/2022

po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie.

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LVIII/1217/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 22, poz. 518, przeznaczający tereny pod: infrastrukturę techniczną kanalizacyjną i gospodarowania odpadami, zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, zabudowę usługową (K/O/P/U.1 i P/U.1), drogę publiczną dojazdową (KDD.2) oraz infrastrukturę techniczną (I.1). Ustalenia obowiązującego planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa, uchwałą Nr XXXVII/113/2000 w dniu 4 lipca 2000 r., które przewiduje w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na przeważającym obszarze: tereny specjalne infrastruktury wodno-sanitarnej i elektroenergetycznej, w północnej części usługi ponadlokalne, natomiast w części południowej: przemysł, usługi produkcyjne i usługi komunalne.

Przewidywane, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 325/1/2022 po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie, przeznaczenie wszystkich terenów pod infrastrukturę techniczną, nie byłoby w części zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Rada Miasta Rzeszowa podjęła, w dniu 26 maja 2020 r., uchwałą Nr XXXII/641/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Nowa edycja Studium, która jest w końcowej fazie opracowania, uwzględni powiększenie terenów infrastruktury technicznej po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa
C. Kmozel
mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

koniecznych do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 325/1/2022

po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie.

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Niezbędny zakres prac planistycznych, koniecznych do sporządzenia planu, obejmuje:

- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- analizę uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- analizę własności gruntów,
- analizę wydanych pozwoleń na budowę,
- analizę wniosków, złożonych do planu,
- tekst i rysunek planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy,
- analizę ewentualnych uwag wniesionych do projektu planu,
- dokumentację prac planistycznych,
- dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy opizp.

Projekt planu sporządzony zostanie na urzędowej kopii mapy zasadniczej w wersji elektronicznej, pozyskanej z zasobu Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa
E. Kruczek
mgr inż. arch. *Elżbieta Kruczek*

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa