

## ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022

w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr W. Kopisto w Rzeszowie.

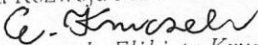
(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LVIII/1218/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 1, poz. 12, z dnia 4 stycznia 2008 r., przeznaczający tereny pod: usługi szkolnictwa wyższego, usługi komercyjne, administracji, kultury, ochrony zdrowia, handlu, mieszkalnictwo wielorodzinne, infrastrukturę techniczną i drogową, parkingi i ciągi piesze.

Od uchwalenia planu upłynęło ponad 14 lat. W tym czasie rejon skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr W. Kopisto uległ znacznym przeobrażeniom i nabrał charakteru śródmiejskiego. W ramach usługi badawczej wykonanej na zlecenie Urzędu Miasta Rzeszowa, zespół pracowników Politechniki Rzeszowskiej pod kierunkiem prof. Zbigniewa Zuziaka i prof. PRz. Marka Gosztyły, zidentyfikował w tym rejonie tzw. „węzły miejskości” i „korytarz rozwoju funkcji metropolitalnych ul. Rejtana”. Ustalenia obowiązującego planu, ograniczające wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nie przystają do roli tej części miasta w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Rzeszowa. Nowy plan miejscowy uwzględni rangę miejsca a także zaktualizuje zasady obsługi komunikacyjnej, dostosowując ją do istniejącej struktury własnościowej terenów.

Uchwalenie planu pozwoli na realizację inwestycji publicznych (w szczególności nowej siedziby TVP) i komercyjnych, wyróżniających się nowoczesną i reprezentacyjną architekturą.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022 w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr W. Kopisto w Rzeszowie.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
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 planem zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022

w rejonie skrzyżowania al. T.Rejtana i al. mjr W.Kopisto 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/1218/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 1, poz. 12, z dnia 4 stycznia 2008 r., przeznaczający tereny pod: usługi szkolnictwa wyższego, usługi komercyjne, administracji, kultury, ochrony zdrowia, handlu, mieszkalnictwo wielorodzinne, infrastrukturę techniczną i drogową, parkingi i ciągi piesze.

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 przedmiotowym obszarze, usługi ponadlokalne oraz usługi centrowe (usługi publiczne lokalne i ponadlokalne, usługi komercyjne, zabudowę mieszkaniową), ulicę lokalną, ścieżki pieszo-rowerowe.

Przewidywane rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022 w rejonie skrzyżowania al. T.Rejtana i al. mjr W.Kopisto w Rzeszowie będą również zgodne z ustaleniami Studium.

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Barbara Pysak*  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa



## NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

### koniecznych do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022

w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr W. Kopisto 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 uzbudowania 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