

UCHWAŁA NR XXXV/562/2008
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 24 czerwca 2008r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 22/3/2008 Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu
Staromieście w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art. 9 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 22/3/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., zwanej dalej „zmianą Studium”.

§2

Zmiana Studium dotyczy obszaru o łącznej powierzchni około **240 ha**, położonego na osiedlu Staromieście, oznaczonego konturem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

W zmianie Studium określi się aktualny układ elementów głównego układu komunikacyjnego, a także nowe kontury terenów usług, zieleni i zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXV/562/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 22/3/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Staromieście w Rzeszowie.

Nowe regulacje prawne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego mogą powodować konieczność dostosowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, sporządzonego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, do wymogów obowiązującej ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Stosownie do art. 33 ww. ustawy, jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego czynności związane ze sporządzeniem studium lub planu wykonuje się w zakresie niezbędnym dla dokonania tych zmian.

Począwszy od utraty ważności ostatnio obowiązującego planu miejscowego na części osiedla Staromieście, proponowanej do objęcia zmianą Studium (MPO ZP Miasta Rzeszowa) z końcem 2003 roku, dla nieruchomości położonych na terenie osiedla sporządzane są warunki zabudowy, w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta nie narzuca obowiązku zgodności warunków zabudowy z obowiązującym studium. Powoduje to sytuację, w której sporządzane na bieżąco decyzje o warunkach zabudowy, nie będące w zgodzie z ustaleniami obowiązującego Studium, mogą pozostawać w rozbieżności odnośnie ustaleń projektów opracowywanych planów miejscowych, w niektórych przypadkach znacznie ograniczając możliwości prawidłowego kształtowania ustaleń tych planów.. Rozbieżności te wynikają z ustawowego obowiązku zgodności planów miejscowych z obowiązującym Studium, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Objęcie znacznej części osiedla Staromieście opracowaniem nowych planów miejscowych, w tym zaawansowanie prac projektowych prowadzonych na mapach w skali 1:1000, powoduje konieczność skorygowania niektórych ustaleń obowiązującego Studium, w szczególności w zakresie planowanego rozwoju głównego układu komunikacyjnego w tej części miasta.

Pewnych korekt wymaga także struktura funkcjonalno-przestrzenna osiedla, przede wszystkim rozmieszczenie planowanych terenów usług niepublicznych oraz wielkość tych terenów – w kontekście rosnącego zapotrzebowania na tereny zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zabudowy wielorodzinnej.

Korekta układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla Staromieście pożądana jest także ze względu na redukcję obciążeń gminy z tytułu zadań własnych realizowanych w obrębie osiedla. Przedmiotem tej redukcji mogą być przede wszystkim tereny zieleni, lecz także tereny pod lokalne usługi publiczne. Potrzeba ewentualnej redukcji zakresu zadań własnych gminy na osiedlu Staromieście pozostaje w ścisłym w związku z zachodzącymi na terenie osiedla istotnymi zmianami w strukturze własnościowej, wynikającymi z obowiązujących przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami. Zmniejszanie się stanu posiadania gminy oraz Skarbu Państwa w granicach osiedla Staromieście wymusza zrewidowanie dotychczasowej polityki przestrzennej gminy na tych terenach.

Szczególna konieczność dokonania zmiany Studium w obrębie osiedla Staromieście wynika z potrzeby dostosowania ustaleń Studium do zmian wynikających z decyzji o warunkach zabudowy sporządzonych dla nieruchomości w granicach tego osiedla. Ponadto opracowanie tej zmiany jest pożądaną ze względu na aktualizację kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego osiedla. Aktualizacja ta musi dotyczyć:

- niezbędnych modyfikacji głównego układu komunikacyjnego
- układu i struktury zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem kierunków i zasad rozwoju zabudowy wielorodzinnej,
- zapotrzebowania na tereny usług niepublicznych, w kontekście rosnącego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe,
- zapotrzebowania na lokalne usługi publiczne w strukturze przestrzennej osiedla,
- wielkości, rozmieszczenia i rodzaju ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej.

Zmiana studium w oparciu o powyższe założenia umożliwi ukończenie rozpoczętych opracowań planów miejscowych w najlepszej możliwej zgodności z faktycznymi zmianami w funkcjonalno-przestrzennej strukturze osiedla, dokonanymi w oparciu o decyzje administracyjne. Zmiana ta pozwoli także na bardziej ekonomiczne rozporządzenie przestrzenią osiedla, szczególnie w kontekście kosztów realizacji zadań własnych gminy.