

**UCHWAŁA NR XXXV/563/2008
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 24 czerwca 2008r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu
Drabinianka 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 21/2/2008 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 **610 ha**, położonego na osiedlu Drabinianka, oznaczonego konturem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3


W zmianie Studium określą się 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 Fijolek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXV/563/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie.

Nowe regulacje prawne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego powodują szczególną 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 obowiązujących planów miejscowych na osiedlu Drabinianka (MPO ZP Miasta Rzeszowa oraz MPS ZP osiedla Drabinianka) 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.

Objęcie znacznej części osiedla Drabinianka opracowaniem nowych planów miejscowych powoduje sytuację, w której sporządzane na bieżąco decyzje o warunkach zabudowy, nie będące w zgodzie z ustaleniami obowiązującego Studium, powodują istotne rozbieżności w stosunku do ustaleń projektów tych planów. Rozbieżności te wynikają z ustawowego obowiązku zgodności ustaleń planów miejscowych z ustaleniami obowiązującego studium, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczególna konieczność dokonania zmiany studium w obrębie osiedla Drabinianka 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 pożądane ze względu na aktualizację kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego osiedla. Aktualizacja ta musi dotyczyć:

- układu i struktury zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem kierunków i zasad rozwoju powstających na osiedlu skupisk zabudowy wielorodzinnej,
- zapotrzebowania na tereny lokalnych usług publicznych w strukturze przestrzennej osiedla,
- wielkości, rozmieszczenia i rodzaju ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej,
- kształtu terenów nadrzecznych oraz samego zalewu jako terenów rekreacji i wypoczynku,
- niezbędnych modyfikacji głównego układu komunikacyjnego.

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. Zmiana Studium umożliwi również podjęcie nowej próby zaprogramowania przestrzeni Zalewu na rzece Wisłok, dla zapobieżenia postępującej degradacji samego zbiornika i jego otoczenia, a także dla jak najpełniejszego wykorzystania walorów krajobrazowych i rekreacyjnych tej przestrzeni – unikalnej w skali miasta i regionu, a sąsiadującej z osiedlem Drabinianka.