

**UCHWAŁA Nr XXVI / 118/ 2004  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 6 lipca 2004 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 78/ 8 /2004 „Drabinianka – Biała” przy ul. Miłej  
w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i 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. 14 ust. 1 i 2 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 78/ 8 /2004 „Drabinianka - Biała” przy ul. Miłej w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

**§ 2**

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,00 ha, położony w Rzeszowie przy ul. Miłej.
2. Orientacyjne granice terenów objętych opracowaniem oznaczone są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, usług, komunikacji o znaczeniu lokalnym wraz z niezbędną infrastrukturą i zielenią towarzyszącą.

**§ 4**

W planie będzie określone przeznaczenie terenów, sposoby ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb z ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5**

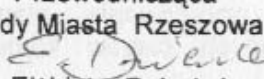
Uchyła się uchwałę Nr XLIV/202/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 19 grudnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 43/25/2000 „Drabinianka - Biała” przy ul. Miłej w Rzeszowie.

**§ 6**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa  
  
Elżbieta Dzierżak

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVI/ 118/ 2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 78 / 8 /2004 „Drabinianka – Biała ” przy ul. Miłej w Rzeszowie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany sporządzone przed 1995 r., w tym obowiązujący na terenie proponowanym do objęcia miejscowym planem, Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Równocześnie, projekt sporządzanego na tym terenie MPZP Nr 43/25/00 „Drabinianka - Biała ” przy ul. Miłej w Rzeszowie ( rysunek planu i tekst uchwały ) został dostosowany do wymogów „nowej” ustawy, gdyż jego procedura sporządzania nie może być zakończona według przepisów „starej” ustawy.

Potrzeba kontynuowania i zakończenia prac planistycznych na tym terenie wynika z konieczności określenia zasad właściwego zagospodarowania obszaru przewidzianego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi, układ komunikacyjny o znaczeniu lokalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią towarzyszącą.

Potrzeba sporządzenia ww. planu wynika również z konieczności zabezpieczenia możliwości realizacji przez gminę terenów publicznych w tym dróg służących ogółowi mieszkańców osiedla, dzielnicy, miasta.

W obliczu ustanowionych ustawą możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bez planu, brak sporządzonego planu, zabezpieczającego realizację celów publicznych spowoduje powstawanie w sposób chaotyczny zagospodarowania terenu.

W efekcie końcowym może zakończyć się to, w przypadku braku możliwości realizacji dróg publicznych o charakterze lokalnym, brakiem możliwości dojazdu do niektórych części miasta.

Doprowadziłoby to do stworzenia charakteru zabudowy zagrodowej - ulicówki, z zapleczem terenów rolnych nie przystających do obecnych wymagań i potrzeb miasta. Zagospodarowanie rolnicze obszarów leżących w granicach miasta, użytkowanych w większości przez nierolników, stało się obecnie nieopłacalne ekonomicznie.

Dokonałi oni w przeszłości podziału swoich gruntów na działki z zamiarem realizacji domów mieszkalnych, służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych swoich dzieci.

Dlatego też, konieczne jest przekształcenie terenów o dotychczasowej funkcji rolno - osadniczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Spowoduje to przyrost terenów pod zabudowę mieszkaniową umożliwiającą między innymi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych właścicieli nieruchomości i ich rodzin. Przy okazji przewiduje się przekształcenie dotychczasowej zieleni nieurządzonej, położonej nad Strugiem i Matysówką, na zieleni o charakterze zieleni parkowej urządzonej.

Z tego względu proponuje się przystąpić do planu miejscowego dla całego obszaru pomiędzy ulicą Miłą i Strugiem z dopływem Matysówką do granic terenu objętego mpzp „Drabinianka - Kąty” w celu określenia zasad zagospodarowania wraz z obsługą komunikacyjną, rowerową i pieszą oraz infrastrukturą techniczną, aby umożliwić kontynuację opracowania.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *Studium* wykazała, że zasięg opracowania planu umożliwia optymalne wykorzystanie - istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych do obsługi komunikacyjnej terenu objętego

planem, infrastruktury technicznej oraz zieleni parkowej wraz z ciągiem pieszo – rowerowym związanym z rzeką Strug.

W marcu 2004 r. wpłynęła zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, położonych na terenie miasta Rzeszowa objętych planem „Drabinianka - Biała”.

Uzasadniona jest zatem kontynuacja opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym terenie.