

**Uchwała Nr XXVII/172/2004
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 31 sierpnia 2004r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 83 / 13 / 2004 „Drabnianka-Zagrody-Południe” w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 83 / 13 / 2004 „Drabnianka-Zagrody-Południe” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 97 ha, położony w południowej części miasta, pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Strażacką i Miłą oraz granicą miasta Rzeszowa, oznaczony konturem na załączniku graficznym.

§ 3

Przedmiotem opracowania planu będzie przeznaczenie terenów pod realizację celów publicznych, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz inne elementy infrastruktury technicznej, a także przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi.

§ 4

Zakres przedmiotowy ustaleń planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb z ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

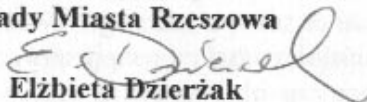
§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa**


Elżbieta Dzierżak

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVII/172/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 83/13/2004 „Drabinianka-Zagrody-Południe” w Rzeszowie.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 97 ha, położony na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie, pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Strażacką i Miłą oraz granicą miasta.

Na terenie tym nie obowiązuje obecnie żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący plan (Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Mieszkaniowego Drabinianka w Rzeszowie) stracił ważność z końcem 2003 roku.

Obecnie część terenu proponowanego do objęcia planem jest zabudowana (nieco ponad 20% ogółu powierzchni terenu). Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci domów wolno stojących, na terenie znajdują się również niewielkie skupiska domów szeregowych, a także stosunkowo nieliczna zabudowa zagrodowa oraz zabudowa usługowa. Tereny niezabudowane to przede wszystkim łąki, często podmokłe, a także, w niewielkiej ilości, pola orne i sady. Tereny rolne na obszarze opracowania posiadają zgodę właściwego ministra na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Sieć dróg na obszarze opracowania prawie nie istnieje, szczególnie w stosunku do założeń niegdyś przyjętych w ww. planach miejscowych, i opiera się o istniejące od lat ciągi komunikacyjne (ulice: Sikorskiego, Strażacka i Miła, oraz odbiegające od nich drogi polne i pojedyncze dojazdy do skupisk zabudowy). Żaden z tych ciągów nie istnieje w postaci przewidywanej przez poprzednio obowiązujące plany. Istniejące sieci infrastruktury technicznej w większości skupione są wzdłuż tych ciągów. Niedobór dróg i terenów pod inną infrastrukturę bardzo ogranicza możliwość zainwestowania terenów.

Fragment obszaru proponowanego do objęcia planem znajduje się w obrębie terenu górniczego Rzeszów-Zalesie. Część tego obszaru, położona przy ulicy Miłej, objęta jest strefą „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych, a także strefą ochrony krajobrazu. Przez obszar opracowania przepływa potok Matysówka, częściowo obwałowany. Obszar ten jest podmokły i w związku z tym przecięty wieloma rowami melioracyjnymi. Realizacja nowych inwestycji na osiedlu, szczególnie tych związanych z zabudową, podejmowanych na poszczególnych działkach bez planu miejscowego, może niekorzystnie wpływać na odprowadzanie nadmiaru wód deszczowych z terenu osiedla, powodując lokalne podtopienia.

Do Prezydenta, a wcześniej do Zarządu Miasta Rzeszowa, wpłynęły wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu terenów położonych na obszarze opracowania planu. Wnioski te zostały poddane analizie merytorycznej, w trakcie której stwierdzono możliwość realizacji postulowanych przez wnioskodawców zmian w zagospodarowaniu lub konieczność rozstrzygnięcia o istnieniu takiej możliwości w trakcie opracowania projektu planu.

Do Prezydenta, za pośrednictwem Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, składane są także wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla rozmaitych inwestycji o charakterze niepublicznym. Wydanie takiej decyzji na terenie wskazanym w Studium pod realizację celu publicznego może trwale uniemożliwić realizację tego celu, a przez to utrudnić prawidłowy rozwój osiedla lub miasta. Wobec braku obowiązującego planu miejscowego przeznaczającego tereny pod realizację celu publicznego, należy przystąpić do sporządzenia takiego planu.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjęte przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., na terenie proponowanym do objęcia planem ustala kierunki zagospodarowania struktury funkcjonalno-przestrzennej tego terenu, składającej się z terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usług publicznych lokalnych,
- usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych, w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej,
- zieleni urządzonej lub nieurządzonej,
- komunikacji lokalnej - samochodowej, rowerowej i pieszej.

Przewidywane rozwiązania planistyczne będą kształtowane w zgodzie z ustaleniami Studium, z możliwością niewielkich korekt, szczególnie w stosunku do wielkości i struktury terenów przeznaczonych na cele publiczne (drogi, zieleń, lokalne usługi publiczne).

Sporządzenie nowego planu miejscowego na proponowanym terenie jest uzasadnione ze względu na:

- 1) wygaśnięcie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego przed utrwaleniem się podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego przewidywanych w tych planach;
- 2) konieczność określenia szczegółowych i jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zapewnienia ładu przestrzennego i dobrych powiązań z terenami sąsiednimi, a także dla zapobieżenia niekorzystnym skutkom przypadkowego zainwestowania;
- 3) konieczność przeznaczenia terenów pod realizację celów publicznych, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz inne elementy infrastruktury technicznej;
- 4) konieczność określenia zasad zabudowy i zagospodarowania w obrębie terenu górniczego;
- 5) konieczność uniknięcia kolizji rozwiązań przestrzennych, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę, z terenami nadrzecznymi oraz istniejącą strukturą melioracyjną, a także dostosowanie nowych elementów uzbrojenia terenu do uzupełnienia lub zastąpienia tej struktury;
- 6) potrzebę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi zgodnie z ustaleniami Studium;
- 7) wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tej części miasta;
- 8) wnioski dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji niepublicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przystąpić do sporządzenia MPZP Nr 83 / 13 / 2004 „Drabnianka-Zagrody-Południe” w Rzeszowie.