

**Uchwała Nr XXXVIII / 93 / 2005
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 kwietnia 2005**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 101 / 9 / 2005 „Staromieście-Brzeźnik-Zachód” 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 101 / 9 / 2005 „Staromieście-Brzeźnik-Zachód” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 29 ha, rozciągający się wzdłuż północnej granicy miasta, na wschód od ulicy Warszawskiej, 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


Uchyla się uchwałę Nr LXXV/158/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 60/11/2002 „Staromieście-Brzeźnik” w Rzeszowie, w granicach obszaru planu.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVIII/93/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 kwietnia 2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 101/9/2005 „Staromieście-Brzeźnik-Zachód” w Rzeszowie.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni ok. 29 ha, położony w Rzeszowie przy ulicy Warszawskiej, przy północnej granicy miasta.

Na terenie tym nie obowiązuje obecnie żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący plan (Miejscowy Plan [Ogólny] Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa) stracił ważność z końcem 2003 roku.

Uchwałą Nr LXXV/158/2002 z dnia 27 sierpnia 2002 Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 60/11/2002 „Staromieście-Brzeźnik” w Rzeszowie. Procedura sporządzania tego planu została rozpoczęta w oparciu o ówczesnie obowiązującą ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Do dnia wejścia w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniono warunku zapisanego w tej ustawie, niezbędnego do kontynuacji prac nad planem na podstawie ustawy poprzedniej, tj. nie rozpoczęto procedury wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego (nie zawiadomiono właścicieli lub władających o terminie i miejscu wyłożenia planu). W związku z tym dla kontynuacji prac planistycznych na przedmiotowym terenie niezbędne jest ponowne rozpoczęcie formalno-prawnej procedury sporządzania planu miejscowego, począwszy od uchwały Rady Miasta Rzeszowa o przystąpieniu do sporządzenia MPZP zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na przedmiotowym terenie dominuje własność prywatna, stanowiąc ok. 93% powierzchni tego terenu. Własność komunalna to ok. 3%, a własność Skarbu państwa to ok. 4% tej powierzchni.

Obecnie tylko nieznaczna część terenu proponowanego do objęcia planem jest zabudowana (nieco ponad 3% ogółu powierzchni terenu). Zabudowa istniejąca na tym terenie to wolno stojące domy jednorodzinne. Tereny niezabudowane to przede wszystkim łąki, a także pola orne i sady. Tereny rolne na obszarze opracowania posiadają zgodę właściwego ministra na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Sieć dróg na obszarze opracowania składa się z dróg polnych, z których tylko jedna, przebiegająca po granicy miasta, posiada utwardzoną nawierzchnię, w znacznej części utwardzoną prowizorycznie. Istniejące sieci infrastruktury technicznej związane są przede wszystkim z obsługą istniejącej zabudowy (przyłącza). Niedobór dróg i terenów pod inną infrastrukturę ogranicza możliwość zainwestowania terenów.

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.

Ze względu na powyższe wnioski zachodzi potrzeba podzielenia terenu objętego projektem MPZP „Staromieście-Brzeźnik” na dwie części – zachodnią i wschodnią, zróżnicowane co do struktury własności, a także struktury funkcjonalno-przestrzennej proponowanej dla tych terenów w obowiązującym Studium miasta Rzeszowa.

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:

- usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych, w ramach pozarolniczej działalności gospodarczej;
- usług komercyjnych związanych z komunikacją;
- infrastruktury elektroenergetycznej;
- komunikacji ogólnomiejskiej oraz lokalnej - samochodowej, rowerowej i pieszej.

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

- 1) wygaśnięcie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) brak możliwości kontynuowania prac nad sporządzeniem nowego planu miejscowego, a także potrzebę zmodyfikowania granic obszaru objętego tym opracowaniem;
- 3) 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;
- 4) konieczność przeznaczenia terenów pod realizację celów publicznych, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz inne elementy infrastruktury technicznej;
- 5) potrzebę przeznaczenia terenów zgodnie z ustaleniami Studium;
- 6) wnioski dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tej części miasta;
- 7) wnioski dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji niepublicznych.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy przystąpić do sporządzenia MPZP Nr 101 / 9 / 2005 „Staromieście-Brzeźnik-Zachód” w Rzeszowie.