

Uchwała Nr XC/1980/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 347/14/2023 „Dolina Strugu” w Rzeszowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 347/14/2023 „Dolina Strugu” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

1. Plan będzie obejmował obszar wzdłuż rzeki Strug w południowo-wschodniej części Rzeszowa, na osiedlach: Biała i Budziwój, wyznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się procedowanie planu, w tym jego uchwalanie, w kolejnych częściach.

§ 3

Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Na obszarze określonym granicami wyznaczonymi na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, uchyla uchwały:

- 1) Nr XVII/355/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 224/10/2011 „Biała – Nad Strugiem” w Rzeszowie;
- 2) Nr LXXX/1403/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 199/11/2010 „Droga Południowa” w Rzeszowie.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XC/1980/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 347/14/2023 „Dolina Strugu” w Rzeszowie

Obszar o powierzchni około 222,75 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, położony jest w południowo-wschodniej części Rzeszowa, na osiedlach: Biała oraz Budziwój. Obejmuje on nieruchomości położone wzdłuż rzeki Strug oraz w obszarze projektowanego układu komunikacyjnego.

Obejmuje on nieruchomości położone wzdłuż rzeki Strug, które zostały, zgodnie z polityką przestrzenną wskazaną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uznane za niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz poprawy jakości ich życia. Dzięki swojemu położeniu oraz cechom uznaje je należy za obszar przestrzeni publicznej, tj. o szczególnym znaczeniu dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania miasta Rzeszowa.

Na części terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 40/22/2000 „Biała – Zastruże” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ul. Gościnniej, przyjęty uchwałą nr XL/126/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 czerwca 2005 r. Fragment obszaru tego planu, objęty niniejszym opracowaniem, przeznacza tereny pod ciągi komunikacyjne. Włączenie tej części obowiązującego planu do niniejszego opracowania ma na celu zintegrowanie ustaleń planistycznych dotyczących ciągów komunikacyjnych na odcinku zachodniego brzegu rzeki Strug, w szczególności pod kątem rozwiązań ciągów pieszo-rowerowych, mających służyć aktywnej rekreacji nad tą rzeką.

Głównym celem podjęcia niniejszej uchwały jest realizacja ochrony doliny rzeki Strug, poprzez ustanowienie prawa miejscowego w tym obszarze. Ochrona ta będzie odbywać się m.in. poprzez:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy;
- 2) zagospodarowanie terenów w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny;
- 3) utrwalenie przyrodniczego charakteru doliny rzeki, jako elementu systemu zieleni miejskiej;
- 4) zabezpieczenie terenów pod komunikację, w szczególności pieszą i rowerową.

Obszar objęty niniejszą uchwałą pełni kluczową rolę dla przyszłego rozwoju nizinnej części osiedli: Biała i Budziwój, w aspekcie zarówno przestrzenno-funkcjonalnym, jak i społecznym. Zgodnie z obowiązującym Studium, przez ten obszar przebiega droga główna łącząca drogę ekspresową S-19 z drogą wojewódzką nr 878 oraz ważne drogi zbiorcze, umożliwiające rozwój tych części osiedli. Przy tych drogach, na których należy spodziewać się funkcjonowania publicznej komunikacji zbiorowej, wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, mogące wygenerować w przyszłości nowe miejsca pracy, przeznaczone dla mieszkańców osiedla, a także tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, w obrębie których należy spodziewać się podstawowych usług osiedlowych, wykorzystujących bliskość przystanków autobusów miejskich, zlokalizowanych przy nowych węzłach drogowych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują uchwały:

- 1) Nr XVII/355/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 224/10/2011 „Biała – Nad Strugiem” w Rzeszowie;
- 2) Nr LXXX/1403/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 199/11/2010 „Droga Południowa” w Rzeszowie.

Ze względu na aktualne uwarunkowania prawne, tj. m.in. w związku z uchwaleniem przez Radę Miasta Rzeszowa nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwała Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.) zasadnym było podjęcie nowego opracowania.

Procedura sporządzania planu umożliwi szeroką partycypację społeczną i bieżący wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Biorąc pod uwagę powyższe, potrzebne jest przygotowanie nowego dokumentu planistycznego, który uczyni zadość potrzebom społecznym i gospodarczym, a jednocześnie zabezpieczy tereny pod realizację celów publicznych, stosownie do zapisów nowego Studium miasta Rzeszowa. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia nowego planu jest uzasadnione.