

Uchwała Nr XC/1978/2023  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 345/12/2023 „Wisłok – Przy Granicy” 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  
uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 345/12/2023 „Wisłok – Przy Granicy” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

1. Plan będzie obejmował obszar wzdłuż rzeki Wisłok w południowo-zachodniej części Rzeszowa na osiedlach: Zwiężczyca i Budziwój, na pograniczu z Gminami: Boguchwała i Lubenia, 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 się uchwały:

- 1) Nr XLIII/718/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 172/11/2008 „Nad Zalewem” w Rzeszowie, z późn. zm.;
- 2) Nr LXVI/1123/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 187/14/2009 „Zwiężczyca – Nad Wisłokiem” w Rzeszowie;
- 3) 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;
- 4) Nr XXXV/696/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy” w Rzeszowie;
- 5) Nr XVII/328/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 270/7/2015 „Budziwój – Podwisłocznia” w Rzeszowie.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XC/1978/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 345/12/2023 „Wisłok – Przy Granicy” w Rzeszowie

Obszar o powierzchni około 253,74 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, położony jest w południowo-zachodniej części Rzeszowa na osiedlach: Zwiężczyca i Budziwój oraz na pograniczu z Gminą Boguchwała i Gminą Lubenia. Obejmuje on nieruchomości położone wzdłuż rzeki Wisłok, 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.

Nadrzędnym celem podjęcia niniejszej uchwały jest realizacja kolejnego etapu ochrony doliny rzeki Wisłok, za pomocą ustanowienia na tym obszarze prawa miejscowego. Ochrona ta odbywać się będzie m.in. poprzez:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy, w tym w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zagospodarowanie terenów w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny;
- 3) zachowanie funkcji klimatycznych obszaru;
- 4) utrwalenie przyrodniczego charakteru doliny, jako podstawy systemu zieleni miejskiej;
- 5) uporządkowanie i połączenie osiedli Budziwój i Zwiężczyca doliną rzeki Wisłok;
- 6) zabezpieczenie terenów pod komunikację, w szczególności pieszą i rowerową;
- 7) wskazanie terenów do wypoczynku oraz prowadzenia aktywności na wolnym powietrzu.

Pierwszym etapem obejmowania prawem miejscowym strategicznych przestrzeni publicznych w mieście było uchwalenie w 2023 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, nr 284/7/2016 – I-A „Kopiec Konfederatów Barskich” w Rzeszowie oraz nr 320/1/2021 – I-A terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie.

Obszar objęty niniejszą uchwałą pełni kluczową rolę dla przyszłego rozwoju nizinnej części osiedla Budziwój, w aspekcie zarówno przestrzenno-funkcjonalnym, jak i społecznym. Zgodnie z obowiązującym Studium, przez obszar ten przebiega droga zbiorcza, łącząca strategiczne obszary rozwoju, wskazane w dokumencie Strategii Przestrzennej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego - zasady prowadzenia polityki przestrzennej ROF.

Ponadto obszar ten obejmuje kluczowe dla osiedla Zwiężczyca rejon o wyjątkowym potencjale - centra osiedlowe.

Przy tej drodze, na której należy spodziewać się funkcjonowania publicznej komunikacji zbiorowej, wyznaczono nowe tereny inwestycyjne. Tereny te, oraz rejon centrów osiedlowych, mogą wygenerować w przyszłości nowe miejsca pracy, tereny zieleni urządzonej, 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 XLIII/718/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 172/11/2008 „Nad Zalewem” w Rzeszowie, z późn. zm.;
- 2) Nr LXVI/1123/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 187/14/2009 „Zwiężczyca – Nad Wisłokiem” w Rzeszowie;
- 3) 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;

- 4) Nr XXXV/696/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy” w Rzeszowie;
- 5) Nr XVII/328/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 270/7/2015 „Budziwój – Podwisłoczna” 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.