

Uchwała Nr LXVII/1458/2022

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005,1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846),

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§2

Plan będzie obejmował obszar położony na osiedlu Staroniwa, na północ od ul. Wywrockiego, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały.

§3

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

§4

Uchyła się uchwałę Nr LXVII/250/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 „Staroniwa-Północ” w Rzeszowie, w zakresie nie objętym:

- 1) uchwałą Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie,
- 2) uchwałą Nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006-II Staroniwa Północ w Rzeszowie oraz
- 3) uchwałą Nr LII/1211/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2017 r. w sprawie uchylenia uchwał Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§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 LXVII/1458/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie.

Obszar proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie położony jest na osiedlu Staroniwa. Zajmuje powierzchnię około 22,2 ha.

Jest to teren niezabudowany, ale będący przedmiotem dużego zainteresowania inwestorów, czego wyrazem są liczne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotem wniosków jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa. Skala tych zamierzeń jest jednak bardzo różna. Wnioski dotyczą zabudowy mieszkaniowej niskiej, średniowysokiej jak i wysokiej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w celu uzyskania spójnych rozwiązań przestrzennych oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych, uwzględniających aktualne uwarunkowania i potrzeby tej części miasta.

Na części obszaru obowiązują fragmenty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa dnia 31 maja 2011 r. uchwałą Nr XI/234/2011 (teren KD.13) oraz
- nr 140/11/2006 - II Staroniwa Północ w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa dnia 26 stycznia 2016 r. uchwałą Nr XXII/453/2016 (część terenu KD.3 oraz tereny: KD.5, KD.6 KD.7) ,

zabezpieczających przed zabudową tereny niezbędne dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego miasta i osiedla. Wciągnięcie ich w granice obszaru objętego planem nie ma na celu rezygnacji z podjętych decyzji przestrzennych, ale uzyskanie czytelności i spójności rysunku planu.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wykazała, że przewidywane uchwalenie planu będzie możliwe jednak po wcześniejszym uchwaleniu nowej edycji Studium, która jest w końcowej fazie opracowania. Z tego też powodu, do tej pory na obszarze wskazanym do objęcia planem miejscowym nie uchwalono kompleksowego planu miejscowego mimo tego, że stosowne uchwały były podejmowane.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu potwierdziła, że możliwe i uzasadnione jest opracowanie planu miejscowego, na tym obszarze.