

Uchwała Nr XCIV/2126/2024

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, zwany dalej zmianą planu miejscowego.

§2

1. Zmiana planu miejscowego będzie obejmowała tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 (Dz. U. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3.

2. Obszar zmiany planu miejscowego został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem opracowania zmiany planu miejscowego będzie zmiana następujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II:

- 1) dla terenów MW-U.1, MW.1, MW.2 oraz MW.3 ustaleń w zakresie:
 - a) sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - b) obniżenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenu MW-U.2:
 - a) treści § 18 ust.4:
 - dostępności komunikacyjnej,
 - sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - obniżenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) ustaleń dotyczących linii zabudowy od strony drogi KDD.4 oraz drogi KDL.4.

§4

Ustala się możliwość etapowego sporządzania i uchwalania zmiany planu miejscowego.

§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 XCIV/2126/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II

Obszar przewidziany do sporządzenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 (Dz. U. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), zajmuje powierzchnię ok. 14,78 ha. Obejmuje w przeważającej części tereny jeszcze niezainwestowane. Część z nich jest własnością Krajowego Zasobu Nieruchomości, wniesioną aportem do spółki SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. SIM, czyli Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, to firma zajmująca się budownictwem społecznym. Jej głównym celem jest budowa mieszkań przeznaczonych do wynajmu, z umiarkowanymi opłatami czynszowymi. Zadaniem SIM jest realizacja osiedla mieszkaniowego na terenie oznaczonym na rysunku obowiązującego w/w planu miejscowego symbolem MW-U.2. Projekt osiedla zakłada powstanie kompleksowej przestrzeni, która spełni potrzeby mieszkańców i stworzy atrakcyjne warunki do życia.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego zostało podjęte na wniosek SIM KZN Ziemi Podkarpackiej Sp.z.oo. SIM. Jest ono uzasadnione potrzebą poprawy możliwości inwestowania na terenie MW-U.2 przeznaczonym pod funkcje mieszkaniowe w dostosowanie do aktualnych potrzeb i uwarunkowań. Wymaga to przede wszystkim zmiany ustaleń dla terenu w zakresie:

- korekty sposobu realizacji miejsc do parkowania oraz ustaleń w zakresie linii zabudowy wzdłuż drogi KDD.4, aby umożliwić realizację garaży w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 KV,
- obniżenia wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej i dostosowanie go do nowej polityki parkingowej miasta wyrażonej m.in. w Studium i Zarządzeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Zmiany umożliwią powstanie przyjaznej dla mieszkańców przestrzeni nie zdominowanej przez pojazdy samochodowe.

Brak istniejących dróg publicznych uzasadnia również konieczność poszerzenia zasad dostępności komunikacyjnej ustalonych w obowiązującym planie dla terenu MW-U.2, aby umożliwić dostępność terenu z drogi KDL.1 wyznaczonej w mpzp nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część I, tj. przedłużenia ul. Wołyńskiej, objętej projektem ZRID.

Dodatkowo, ze względu na trudne warunki terenowe, duże różnice wysokości wskazana byłaby niewielka korekta ustaleń w zakresie linii zabudowy wzdłuż drogi KDL.4, poprawiające warunki inwestowania na terenie.

Ze względu na równe traktowanie podmiotów, zmianą planu objęto również pozostałe tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, aby przyjęte wskaźniki miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej oraz ustalenia o sposobie realizacji tych miejsc były jednakowe.

Wobec powyższego oraz ze względu na terminy wiążące SIM wynika ograniczony zakres przedmiotowy zmiany planu. Stosownie do treści par. 3 zmiana planu ma dotyczyć jedynie zagadnień związanych z zasadami obsługi komunikacyjnej terenów MW-U.1, MW-U.2, , MW.1, MW.2 oraz MW.3 oraz zasadami lokalizowania budynków na jednym z nich.

Przeprowadzona analiza wykazała zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego.