

Uchwała nr LXVIII/1481/2022

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” 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 uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§2

Plan będzie obejmował obszar, położony na osiedlu Przybyszówka oraz w niewielkim fragmencie na osiedlu Miłocin, w rejonie ulic: Krakowskiej, Ceramicznej, Technologicznej, Ropczyckiej i Tarnowskiej, przedstawiony na załączniku graficznym 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

Uchyla się uchwały:

- 1) Nr LIV/900/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie;
- 2) Nr LXIX/1155/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 „Miłocin - Park” w Rzeszowie, w zakresie obszaru przedstawionego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, o którym mowa w §2.

§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 LXVIII/1481/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 października 2022 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie.

Obszar proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 141,67 ha. Położony jest w przeważającej części na osiedlu Przybyszówka oraz w niewielkim fragmencie na osiedlu Miłocin, w rejonie ulic: Krakowskiej, Ceramicznej, Technologicznej, Ropczyckiej i Tarnowskiej. Od strony północnej sąsiaduje on bezpośrednio z terenami produkcyjno-usługowymi specjalnej strefy ekonomicznej „Rzeszów – Dworzysko”. Od strony południowej, zachodniej oraz wschodniej, jego sąsiedztwo stanowi rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar jest przedmiotem dużego zainteresowania inwestorów, czego wyrazem są liczne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. W większości dotyczą one zabudowy mieszkaniowej, o różnym charakterze: niskiej, średnio wysokiej jak i wysokiej.

Na obszarze proponowanym do opracowania planu przeważają niezabudowane tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk oraz gruntów zadrzewionych. Zabudowa zlokalizowana jest w rejonach posiadających dostępność komunikacyjną, w szczególności w rejonie ul. Ceramicznej (zabudowa produkcyjno-magazynowa i usługowa) oraz przy ulicach: Dworskie Ogrody, Ropczyckiej i Technologicznej (zabudowa mieszkaniowa).

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 obszarze planu przewiduje się lokalizację osiedla zabudowy zarówno mieszkaniowej wielorodzinnej jak i jednorodzinnej. Przedmiotem opracowania planu będzie nie tylko określenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej, ale również zabezpieczenie niezbędnych dla jej funkcjonowania terenów infrastruktury społecznej, technicznej, komunikacji, a także terenów zielonych.

Na niewielkim fragmencie obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów - Dworzysko”, przyjęty uchwałą Nr LX/1027/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 83, poz. 1892 z 4 listopada 2009 r. z późn. zm., w którym wzdłuż ul. Technologicznej wyznaczono pas terenu zieleni urządzonej (teren 4ZU). Zapisy planu dla tego terenu ograniczają możliwość realizacji skrzyżowań z ul. Technologiczną. Dla zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych obszaru objętego niniejszą uchwałą, konieczna może być zmiana dotychczasowych ustaleń przyjętych w tym zakresie.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu potwierdziła, że możliwe i uzasadnione jest opracowanie planu miejscowego. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium wykazała, że uchwalenie planu będzie możliwe na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa jak i po uchwaleniu nowej edycji Studium, będącej w końcowej fazie opracowania, podjętej przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 26 maja 2020 r., uchwałą Nr XXXII/641/2020.

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LXVIII/1481/2022
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2022 R.**



OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 333/9/2022
"DWORSKIE OGRODY" W RZESZOWIE

SKALA 1: 10 000

