

Uchwała nr LXXIV/1600/2023

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” 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 2023 r., poz. 40) 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, 1846, 2185 i 2747),

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§2

Plan będzie obejmował obszar położony na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej, 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

Przyjmuje się możliwość etapowego uchwalania projektu planu.

§5

Uchyła się:

- 1) uchwałę Nr XXXVIII/749/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 244/12/2012 „Pustki” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie;
- 2) uchwałę Nr LVIII/964/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, zmienionej uchwałą Nr LXII/1047/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVIII/964/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, w zakresie nie objętym uchwałą Nr IX/166/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część I oraz uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, w zakresie obszaru przedstawionego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, o którym mowa w §2.

§6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

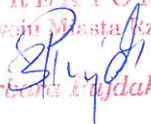
§7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

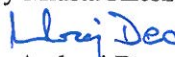
Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


arch. Marta Trybus

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


Barbara Rydzak

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały nr LXXIV/1600/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 stycznia 2023 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie.

Obszar proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka - Południe” w Rzeszowie położony jest na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, w szczególności w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej. Zajmuje powierzchnię około 120,49 ha.

Jest to teren w przeważającej części 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 zamierzeń jest jednak bardzo rozległa. 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 obowiązuje fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021, zabezpieczający przed zabudową terenów niezbędne dla realizacji podstawowego układu komunikacyjnego miasta i osiedla oraz powiązań pieszych. Wciągnięcie ich w granice obszaru objętego planem nie ma na celu rezygnacji z podjętych decyzji przestrzennych, ale uzyskanie czytelności i spójności rysunku planu.

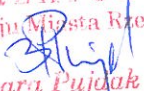
Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, wykazała, że przewidywane uchwalenie planu będzie możliwe jednak po wcześniejszym uchwaleniu nowej edycji Studium, 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 zostały podjęte. Kontynuowanie prac projektowych na ich podstawie nie jest jednak uzasadnione. Od czasu ich podjęcia wielokrotnie zmieniały się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której prowadzona jest procedura planistyczna projektu planu, w szczególności w zakresie podmiotów biorących udział w procedurze, wymagań w zakresie formy dokumentów czy samego projektu planu miejscowego.

Ze względu na rozległy zakres opracowania przewiduje się możliwość etapowego uchwalania projektu planu.

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

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


mgr inż. arch. Marta Trybus

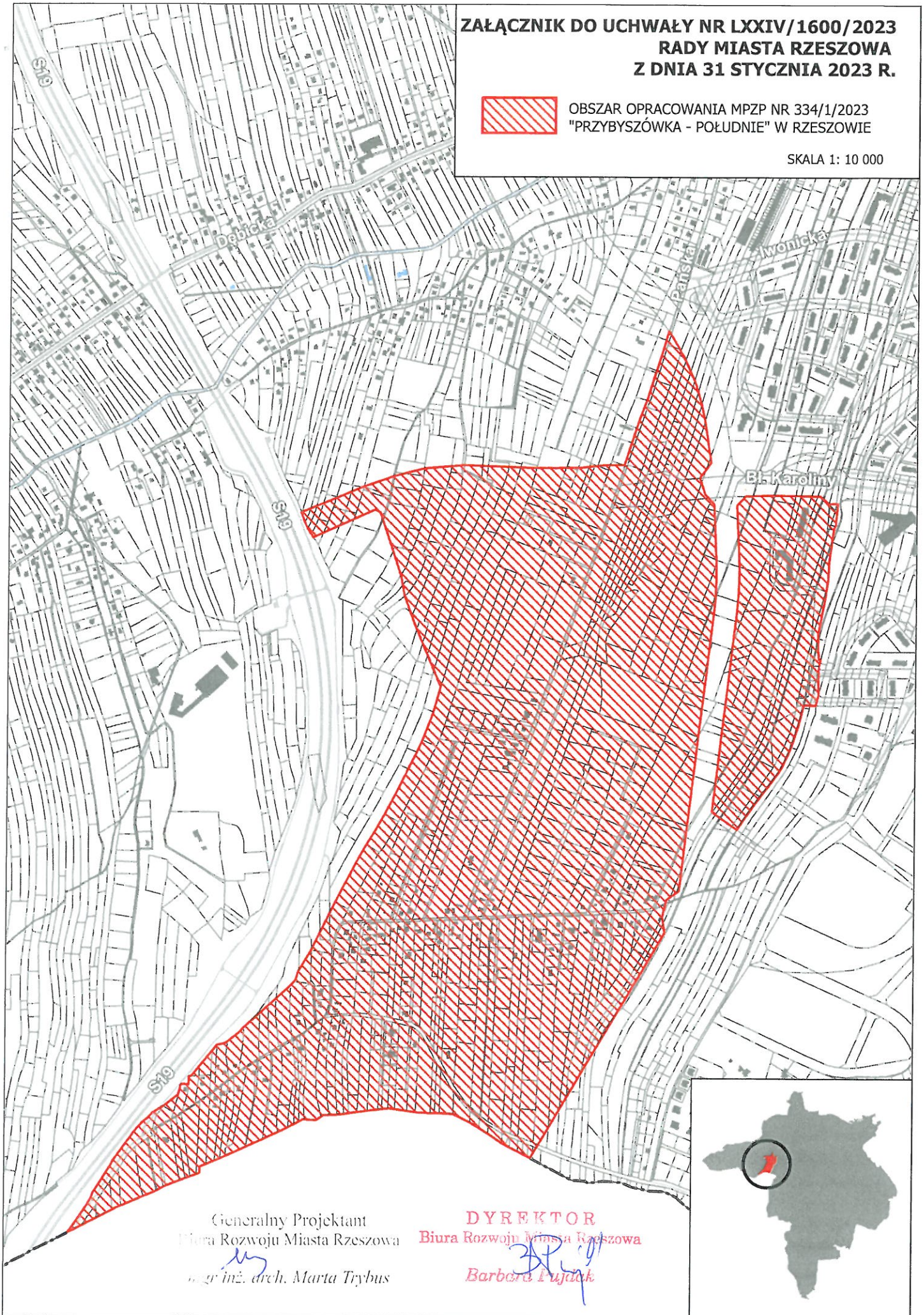
DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujał

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LXXIV/1600/2023
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 R.**



OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 334/1/2023
"PRZYBYSZÓWKA - POŁUDNIE" W RZESZOWIE

SKALA 1: 10 000



Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

mgr inż. arch. Marta Trybus

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Fijałk