

UCHWAŁA Nr XXVIII/588/2020  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 9 marca 2020 r.

**w sprawie przyjęcia oświadczenia zawierającego stanowisko  
dotyczące sposobu zagospodarowania terenów  
pomiędzy ul. Podwisłocze a rzeką Wisłok**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz § 31 ust. 2 pkt. 1 Statutu Miasta Rzeszowa stanowiącego załącznik do Uchwały LXXX/1462/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Rzeszowa

Rada Miasta Rzeszowa przyjmuje oświadczenie zawierające następujące stanowisko:

Rada Miasta podtrzymuje i ponawia swoje stanowisko wyrażone uchwałą z 28 sierpnia 2018 r. w sprawie przyszłości i sposobów zagospodarowania terenów położonych pomiędzy rzeką Wisłok, a ul. Podwisłocze oraz pomiędzy mostem Zamkowym, a mostem Karpackim w Rzeszowie.

Wymieniony obszar stanowi doskonały teren inwestycyjny w mieście, na którym mogłyby powstać zarówno ogólnodostępny parkowy kompleks rekreacyjny (wzdłuż nabrzeża rzeki Wisłok), jak również nowoczesna zabudowa mieszkalno-usługowa (wzdłuż ul. Podwisłocze). W terenie tym, w większości niezagospodarowanym do tej pory, mogłyby powstać nawet wysokie budynki mieszkalne, które dla wielu są wyznacznikiem rozwoju współczesnych miast.

Należy jednak zauważyć, że ze względu na dużą liczbę podmiotów, chcących wznosić w tym terenie swoje inwestycje, brak ze strony miasta spójnych i opracowanych dla całości tego obszaru wytycznych planistycznych (w formie master-planu lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) może doprowadzić do chaotycznej zabudowy tego terenu skutkującej zepsuciem panoramy miasta, która ma w tym miejscu doskonałą ekspozycję z przeciwległego brzegu Wisłoka.

Zgodnie z kształtującą się ostatnio linią orzecznictwa sądów administracyjnych, „wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary przestrzeni publicznej należą do terenów wymagających sporządzenia planu miejscowego”. A to z kolei oznacza, że dla terenów tych „absolutnie konieczne jest wstrzymanie ustalania warunków zabudowy” (oba cytaty z uzasadnienia wyroku NSA z 10 stycznia 2019 r., sygn. akt II OSK 667/18).

Tereny, których dotyczy niniejsza uchwała, są w naszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określone jako „usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej”. Jest zatem uzasadnione, aby wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla tego obszaru zostało - do czasu uchwalenia planu - zawieszona.

Byłby to także dodatkowy bodziec do przyspieszenia prac nad opracowaniem tego planu tak, aby w nieodległej przyszłości teren nad Wisłokiem mógł być racjonalnie zagospodarowany, z rozsądnym wyważeniem interesów właścicieli (inwestorów) i mieszkańców Rzeszowa.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec