

Uchwała nr XXXIV/678/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 365/4/2025 terenu komunikacji drogowej publicznej na osiedlu Zalesie 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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 365/4/2025 terenu komunikacji drogowej publicznej na osiedlu Zalesie w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3

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

§4

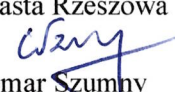
Ustala się możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXIV/678/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 365/4/2025

terenu komunikacji drogowej publicznej na osiedlu Zalesie w Rzeszowie

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni około 1,25 ha, położony jest przy ulicy Wieniawskiego, łączącej osiedle Słocina z osiedlem Zalesie, w sąsiedztwie intensywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu od strony południowo-wschodniej graniczy z odcinkiem drogi głównej wyznaczonej w mpzp nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części B oraz zabudową mieszkaniową, natomiast od strony zachodniej przylega do terenu zajmowanego przez sklep Biedronka.

Planowane drogi publiczne wraz z ulicą Wieniawskiego tworzyć będą podstawowy układ komunikacyjny w tej części miasta.

Przystąpienie do sporządzenia planu ma na celu ochronę przed zabudową terenu niezbędnego dla realizacji skrzyżowania planowanej drogi głównej z ul. Wieniawskiego, w związku z wszczętym przez Wydział Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa postępowaniem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową na działkach nr ewid. 2221/2 i 222/2. Wydanie przedmiotowej decyzji uniemożliwiłoby powstanie połączenia drogowego, niezbędnego dla obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów.

Przewidywane ustalenia planu nie będą zgodne ze Studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa, uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., obszar objęty przystąpieniem, położony jest częściowo obszarze ogródków działkowych B.ZD. Niezgodność z kierunkami zawartymi w Studium, jest konsekwencją zmiany przebiegu końcowego odcinka realizowanej obecnie drogi publicznej łączącej al. Armii Krajowej z ul. Wieniawskiego. Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z późn. zm., do dnia wejścia w życie planu ogólnego, wyłączono obowiązek *„sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”* oraz obowiązek *„stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium”* *„jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego”*. Wobec powyższego, dla przedmiotowego planu miejscowego wyznaczającego wyłącznie tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, zgodność przewidywanych ustaleń ze Studium nie jest wymagana.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 365/4/2025 terenu komunikacji drogowej publicznej na osiedlu Zalesie w Rzeszowie jest zasadne ponieważ umożliwi w przyszłości realizację połączeń drogowych podstawowego układu komunikacyjnego tej części miasta.