

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 373/7/2026 terenów w rejonie planowanej pętli autobusowej MPK, na osiedlu Załęże w Rzeszowie.

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zarząd Transportu Miejskiego złożył do Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosek dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 136/7/2006 w zakresie terenu zieleni izolacyjnej ZI.2, obejmującego działki nr ewid.: 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 obr. 217. Na wskazanym terenie ZTM chciałby zrealizować: pętlę autobusową wraz z peronem dla pasażerów i zapleczem socjalnym dla kierowców autobusów, parkingi: park and ride oraz bike and ride, stanowiące miejsca przesiadkowe pomiędzy indywidualnym a zbiorowym środkiem transportu, co przyczyni się do poprawy warunków funkcjonowania rzeszowskiego transportu miejskiego.

Z analizy urbanistycznej przeprowadzonej przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa wynika, że w związku z planowaną inwestycją celu publicznego może wystąpić konieczność ingerencji w przewidziany w obowiązującym planie miejscowym układ komunikacyjny, w związku z tym obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu powiększono o tereny bezpośrednio sąsiadujące.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni nieco ponad 14 ha, stanowi własność prywatną, Gminy Miasta Rzeszów oraz Skarbu Państwa.

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 22 poz. 518 z dnia 3 marca 2011 r., przeznaczający tereny pod: zabudowę usługową, zielenią urządzonej i izolacyjną oraz drogi publiczne.

Przewidywana lokalizacja nowej pętli autobusowej nie jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa, które przewiduje w tym rejonie – obszar zieleni urządzonej B.ZP.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz.1688, 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, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium”.

Wobec powyższego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 373/7/2026 terenów w rejonie planowanej pętli autobusowej MPK, na osiedlu Załęże w Rzeszowie w części obejmującej inwestycje celu publicznego, będzie mógł zostać uchwalony po utracie mocy przez Studium, a przed wejściem w życie planu ogólnego, natomiast w pozostałej części po wejściu w życie planu ogólnego.

Nowy plan miejscowy umożliwi realizację pętli autobusowej wraz z zapleczem socjalnym, oraz parkingami, a także zaktualizuje zasady zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych obecnie pod zabudowę usługową oraz zielenią urządzonej.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 373/7/2026 terenów w rejonie planowanej pętli autobusowej MPK, na osiedlu Załęże w Rzeszowie.