

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 371/5/2026 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie

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

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zachodniej części miasta, na pograniczu osiedla Kotuli i osiedla Przybyszówka, pomiędzy ulicami: Pańską, Iwonicką oraz Baligrodzką. Obszar jest częściowo zagospodarowany, na jego terenie zlokalizowany jest fragment ulicy Baligrodzkiej, pętla autobusowa z przystankiem „Baligrodzka 01”. W centralnej części pętli znajduje się stacja bazowa oraz wiata rowerowa. Pozostała część obszaru, w szczególności w jego południowej i zachodniej części, pozostaje niezagospodarowana i stanowi teren biologicznie czynny, porośnięty roślinnością trawiastą. Część terenu od strony południowej podlega procesom urbanizacyjnym realizowanym w oparciu o warunki zabudowy, głównie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Od północy obszar graniczy z ul. Iwonicką, natomiast od zachodu z ul. Pańską oraz terenami planowanymi pod realizację drogi głównej Rzeszowa.

Na obszarze proponowanym do objęcia planem miejscowym znajdują się nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa oraz podmiotów prywatnych.

Celem planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania, służących rozbudowie istniejącej infrastruktury transportowej. Z takim wnioskiem wystąpił Zarząd Transportu Miejskiego w Rzeszowie.

Podjęcie niniejszej uchwały służy zabezpieczeniu terenów niezbędnych dla transportu i komunikacji, tj. pętli autobusowej z peronem dla pasażerów i zapleczem socjalnym dla kierowców autobusów oraz parkingu typu „bike and ride”. Inwestycja jest ukierunkowana na poprawę warunków funkcjonowania transportu publicznego, usprawnienie obsługi komunikacji autobusowej oraz dostosowanie infrastruktury do aktualnych i przyszłych potrzeb systemu komunikacyjnego miasta. Pozwoli to na realizację optymalnej infrastruktury komunikacyjnej zapewniającej właściwą obsługę okolicznych osiedli. Wobec postępującej zabudowy istnieje ryzyko niekontrolowanego zagospodarowania terenu i niezrealizowanie celu wskazanego powyżej. Z tego powodu zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu.

Dla przedmiotowego obszaru Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr LXII/1047/2009 z dnia 27 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie. Z uwagi jednak na aktualne uwarunkowania prawne oraz potrzebę dostosowania zakresu opracowania planistycznego do obecnych uwarunkowań potrzeb rozwojowych miasta, w tym osiedla Kotuli i osiedla Przybyszówka, zasadne jest uchylene tej uchwały i podjęcie nowej realizowanej zgodnie z aktualnymi przepisami.

Przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Studium, jako jeden z głównych celów polityki przestrzennej wskazuje priorytetowe traktowanie transportu zbiorowego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe zaprojektowanie ww. infrastruktury. Przyjęte rozwiązania stworzą funkcjonalne zaplecze transportu publicznego, przy jednoczesnym uporządkowaniu przestrzeni między istniejącymi ulicami.

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

koniecznych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 371/5/2026 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie

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

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 371/5/2026 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie obejmuje:

- sporządzenie ekofizjografii,
- zebranie i rozpatrzenie wniosków, złożonych do obszaru objętego planem miejscowym,
- sporządzenie materiałów planistycznych przez zespoły specjalistyczne Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, obejmujących: opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego,
- analizę opracowań, koncepcji, projektów, planów i programów dotyczących obszaru objętego projektem planu miejscowego,
- sporządzenie projektu planu miejscowego,
- uzgodnienie, zaopiniowanie i poddanie konsultacjom społecznym projektu planu miejscowego,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie dokumentacji prac planistycznych.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy zostanie sporządzony w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej w wersji elektronicznej, z zasobów Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie, potwierdzonej odpowiednią licencją.

Zakres ustaleń planu zostanie określony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).