

**UCHWAŁA NR LI / 1174 /2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 21 listopada 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 280/3/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

**Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę Nr 280/3/2015 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie przyjętego uchwałą Nr LIII/868/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 marca 2009 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 29 poz. 810, zwaną dalej „zmianą planu”.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek MPZP Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały w zakresie granic zmiany planu.

**§ 2**

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 3,01 ha w rejonie ul. Olbrachta, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 3**

W uchwale Nr LIII/868/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 marca 2009 r., ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 29, poz. 810, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §18 otrzymuje brzmienie:

**„§ 18**

**Ustalenia dla terenu 1U**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 3,01 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, w szczególności: usługi sportu i rekreacji, oświaty, kultu religijnego (wraz z obiektami o funkcjach towarzyszących: oświatowej, kulturalnej, socjalnej i mieszkaniowej) oraz zieleń urządzoną, parkingi i infrastrukturę techniczną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,08 do 6,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) miejsca postojowe naziemne, przy czym dopuszcza się lokalizacje wielopoziomowych parkingów, w tym parkingów podziemnych;
- 6) bilans: dla terenu biologicznie czynnego, miejsc postojowych i powierzchni zabudowy, należy sporządzić oddzielnie dla każdej działki budowlanej.

### 3. Cechy zabudowy:

- 1) dla obiektów wymienionych w ust. 1, z uwzględnieniem pkt 2 :
  - a) wysokość budynków od 5,0 m do 16,0 m do kalenicy lub attyki dachu,
  - b) dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
  - c) dopuszcza się pokrycie całości stropodachu dachem zielonym, pod warunkiem że jego powierzchnia wynosi nie mniej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) zakazuje się lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
  - e) dopuszcza się lokalizację szyldów wkomponowanych w elewację, bez montażu na wysięgnikach,
  - f) obiekty sportu i rekreacji lokalizować od strony północnej, terenu 1U, przy granicy terenu 1ZP;
- 2) w przypadku realizacji obiektu kultu religijnego powinny być spełnione łączne następujące warunki :
  - a) dominanta wyodrębniona z bryły architektonicznej lub wolnostojąca, o wysokości nie większej niż 30m,
  - b) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowa, o kącie nachylenia połaci dachowych od 0,5° do 90° wraz z obiektami towarzyszącymi, przy czym dopuszcza się dachy krzywoliniowe,
  - c) dominująca kolorystyka obiektu o odcieniach bieli, szarości i brązu, stanowiąca nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej elewacji,
  - d) plac ogólnodostępny, przed głównym wejściem, o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - e) zakazuje się grodzenia terenu placu ogólnodostępnego,
  - f) nawierzchnia placu ogólnodostępnego utwardzona, wykonana z zastosowaniem materiałów trwałych, w szczególności: kamienia, kostki brukowej,
  - g) dopuszcza się wykonanie zieleni urządzonej na placu ogólnodostępnym, stanowiącej nie więcej niż 15% jego powierzchni.

### 4. Zasady kształtowania działek:

- 1) podział na działki budowlane prostopadle do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,3 ha.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi, będącej poza granicami planu (ul. św. Kingi), i z projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL lub z projektowanej drogi publicznej graniczącej z terenem objętym planem od strony północnej, poprzez teren 1ZP;
- 2) miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na własnej działce:
  - a) dla zabudowy usługowej wg wskaźnika zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 6,
  - b) dla usług oświaty nie mniej niż 10 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenów boisk sportowych nie mniej niż 25 stanowisk na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni boisk do gier,
  - d) dla obiektów sakralnych, kultu religijnego — nie mniej niż 10 miejsc postojowych i 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - e) dla funkcji towarzyszących obiektom sakralnym, tj.: oświatowej, kulturalnej, socjalnej i mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe i 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej dominującej danej funkcji”.

## § 4

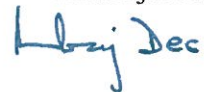
Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany Nr 280/3/2016 MPZP Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie w wysokości 30%.

## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa  
Andrzej Dec



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr LI/1174/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2017 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany nr 280/3/2016 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie.

Projekt zmiany Nr 280/3/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXIII/486/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 01 marca 2016 r. Opracowaniem objęto teren o powierzchni 3,01 ha położony przy ul. św. Kingi w Rzeszowie.

Zmiana planu ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, a w szczególności przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową, usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem obiektów oświaty, kultu religijnego wraz z obiektami o funkcjach towarzyszących: oświatowej, kulturalnej, socjalnej i mieszkaniowej, z zielenią urządzoną, oraz parkingami i infrastrukturą techniczną.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu, pod zabudowę usług publicznych lokalnych. Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne i zachowują wyznaczony kierunek zagospodarowania obszaru.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Informacja o sposobie uwzględnienia w projekcie planu wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust. 3 ustawy.

*art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12*

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu zmiany planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 7 kwietnia 2016 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 280/3/106 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka” poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Nowiny”, przez

obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 29 kwietnia 2016 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu zmiany planu. W tym terminie nie wpłynął żaden wniosek od osób zainteresowanych. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W czasie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu. Ponadto udzielane były informacje (przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, które opracowywało projekt) dotyczące zgodności przewidywanych rozwiązań ze składanymi do Prezydenta Miasta Rzeszowa wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Następnie projekt zmiany planu przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 29 listopada 2016 r., a także wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu przez właściwe organy i instytucje. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 16 marca do 14 kwietnia 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 8 marca 2017 r. w miejscowej prasie „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu, w którym określono zasady i termin składania uwag. W dniu 23 marca 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 280/3/2016 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka” w Rzeszowie. Do projektu zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 5 maja 2017 r. wpłynęła jedna uwaga, która została rozpatrzona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VII/1179/2017 z dnia 25 maja 2017 r., poprzez dokonanie stosownej korekty. Zakres tych zmian nie wymaga powtórzenia procedury. Następnie projekt został skierowany do uchwalenia.

*art. 1 ust. 3*

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. Świadczy o tym wyłożenie projektu do publicznego wglądu, które zapewniły uwzględnienie, w możliwie szerokim zakresie, interesów prywatnych dotyczących możliwości zagospodarowania działek. Równocześnie uwzględniono interesy publiczne.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie zmiany planu, w zakresie wymagany dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do problematyki ustaleń zmiany planu, występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

*art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2*

Projekt zmiany planu ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, a w szczególności przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową, usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem obiektów oświaty, kultu religijnego wraz z obiektami o funkcjach towarzyszących: oświatowej, kulturalnej, socjalnej i mieszkaniowej, z zielenią urządzoną, oraz parkingami i infrastrukturą techniczną.

Zachowana zostaje ciągłość planowania na terenie miasta, co zapewnia ład przestrzenny. Drogi prowadzone są wzdłuż planowanych (wg Studium) zespołów zabudowy mieszkaniowej

i usługowej będących kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenów wzdłuż ul. św. Kingi i ul. Olbrachta.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu przeanalizowano istniejącą strukturę własnościową gruntów. Istniejące działki stanowią własność prywatną. Plan określa zasady podziałów działki oraz powierzchnię.

*art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13*

W projekcie zmiany planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji infrastrukturalnych oraz zapewniając możliwość prowadzenia sieci dla obsługi przyległych terenów w liniach rozgraniczających dróg. Przewidziano rozbudowę istniejących przyłączy: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym, w zakresie adekwatnym do ustaleń planu. Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

*art. 1 ust. 2 pkt 3*

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu zmiany planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania zagospodarowania terenów do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami” (projektowany obszar Natura 2000 – OZW). Obszar ten położony jest w znacznej odległości od terenu dla którego opracowano projekt zmiany planu. W terenie objętym projektem zmiany planu nie występują żadne obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych objętych ochroną lub wskazane do ochrony.

W granicach projektu zmiany planu nie występują zbiorniki wód powierzchniowych i podziemnych, nie występują również udokumentowane ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronne ujęć i zbiorników wodnych. W granicach projektu zmiany planu nie występują tereny leśne.

*art. 1 ust. 2 pkt 4*

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym projektem zmiany planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej.

*art. 1 ust. 2 pkt 5*

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów. Projekt nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie zmiany planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

*art. 1 ust. 2 pkt 6*

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Zwiększono zakres usług poprzez dopuszczenie obiektów oświaty, kultu religijnego wraz z obiektami o funkcjach towarzyszących: oświatowej, socjalnej i mieszkaniowej z zielenią urządzoną.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia prawidłowe funkcjonowanie i rozwój wschodniej części miasta.

*art. 1 ust. 4 pkt 1*

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu zmiany planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz z planowanego zagospodarowania. Powstaną nowe miejsca pracy w zabudowie usługowej. Ponadto mieszkańcy nowych terenów zabudowy korzystać będą z istniejącej (powstającej) infrastruktury transportowej. Dogęszczenie terenów wpłynie korzystnie na poprawę rentowności przewozów.

*art. 1 ust. 4 pkt 2*

Ustalona w projekcie zmiany planu struktura funkcjonalno-przestrzenna umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – komunikacja miejska prowadzona będzie w ciągu istniejącej ul. Olbrachta.

*art. 1 ust. 4 pkt 3*

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych. Drogi wewnętrzne i publiczne dojazdowe posiadają uspokojony charakter ruchu – stanowią dojazdy do małych jak i dużych zespołów zabudowy i służyły będą jako podstawowe ciągi komunikacji pieszej. Drogi te zapewniają dostęp do planowanych terenów usługowych.

*art. 1 ust. 4 pkt 4*

Zmiana planu przewiduje uzupełnienie funkcji mieszkaniowych poprzez lokalizowanie zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji, z dopuszczeniem obiektów oświaty, kultu religijnego wraz z obiektami o funkcjach towarzyszących: oświatowej, kulturalnej, socjalnej i mieszkaniowej, z zielenią urządzoną, oraz parkingami i infrastrukturą techniczną.

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych”.

Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzenia Planów Miejscowych”:  
*„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:*

- 1) *Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
- 2) *Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).*
- 3) *Przygotowania planistycznego terenów:*
  - *jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,*
  - *pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,*
  - *pod inwestycje celu publicznego,*
  - *dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,*
  - *dla obszarów przestrzeni publicznej,*
  - *obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,*
  - *dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.*
- 4) *Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.*
- 5) *Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu. „*

Projekt planu spełnia warunki pkt 2 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

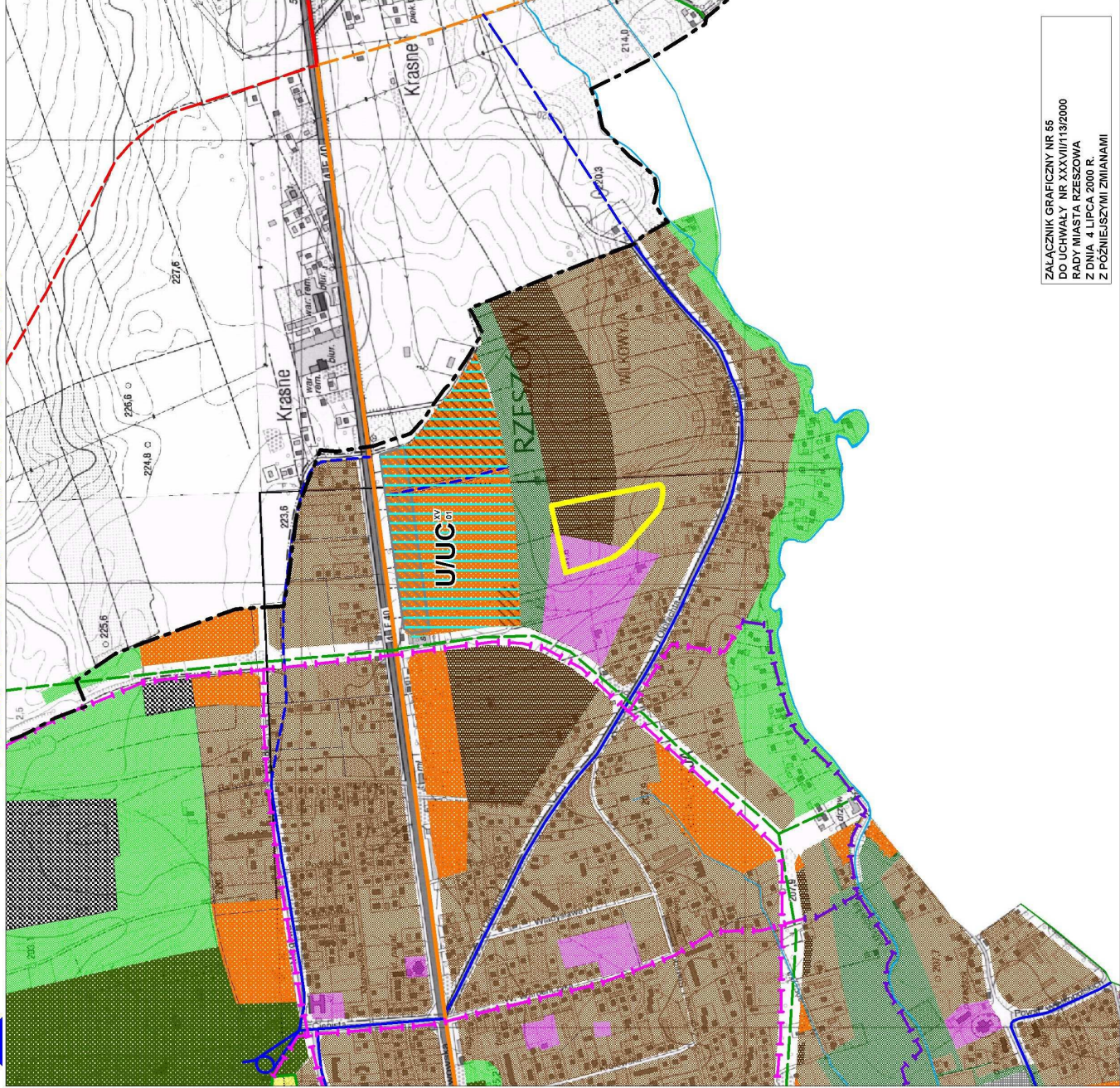
▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika że nie będzie nakładów finansowych ze strony miasta na realizację inwestycji celu publicznego.



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



**PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNIA**

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
 CENTRUM - USŁUGI CENTROWORCZE:  
 - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE  
 - KOMERCYJNE  
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA  
 OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
 TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE  
 USŁUGI PONADLOKALNE  
 USŁUGI KOMERCYJNE - DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH  
 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA  
 USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE - REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIEMIENI URZĄDZONEJ  
 PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE

ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:  
 PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA  
 ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:  
 MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA  
 MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI  
 PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; OGRODY DZIAŁKOWE LUB  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI  
 ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE  
 UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI

ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA - USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE  
 - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE

ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI:  
 - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE  
 - PARKI DZIELNICOWE

OGRODY DZIAŁKOWE  
 ZIELEŃ NIEURZĄDZONA  
 UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI

OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -  
 DOCELOWO - ZIELEŃ PARKOWA  
 I USŁUGI KOMERCYJNE

KOLEJ

PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK  
 UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE

OBIEKTY POSTMIESZCZENIA, OBIEKTÓW  
 HANDLOWYCH, POZOSTAŁYCH SPRZEDAŻY  
 POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW

OBIEKTY POSTMIESZCZENIA WIELOKONWERTYKOWYCH  
 OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI  
 SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M<sup>2</sup> KW

**ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE**

WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS  
 ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONOŚCO  
 ULICE GŁÓWNE  
 ULICE ZBIORCZE  
 WĄZKIEJSZE ULICE LOKALNE  
 POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE

SIECIKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE  
 PROPONOWANE / ALTERNATYWNE  
 SIECIKI ROWEROWE  
 SIECIKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH  
 SIECIKI PIESZO - ROWEROWE W ZIEMIENI  
 SIECIKI PIESZE

**LASY**  
 OMENTARZE  
 REZERWAT PRZYRODY

KLADKI PIESZE  
 PROMI

TERENY SPECJALNE INFRASTRUKTURY  
 WODNO - SANITARNEJ  
 ELEKTROENERGETYCZNEJ

**LEGENDA**

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA  
 CENTRUM - USŁUGI CENTROWORCZE:  
 - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE  
 - KOMERCYJNE  
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA  
 OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
 TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH

USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE  
 USŁUGI PONADLOKALNE  
 USŁUGI KOMERCYJNE - DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH  
 DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA  
 USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE - REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIEMIENI URZĄDZONEJ  
 PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE

ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:  
 PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA  
 ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:  
 MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA  
 MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI  
 PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; OGRODY DZIAŁKOWE LUB  
 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI  
 ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA

PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE; ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE  
 UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI

ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA - USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE  
 - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE

ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI:  
 - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE  
 - PARKI DZIELNICOWE

OGRODY DZIAŁKOWE  
 ZIELEŃ NIEURZĄDZONA  
 UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI

OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -  
 DOCELOWO - ZIELEŃ PARKOWA  
 I USŁUGI KOMERCYJNE

KOLEJ

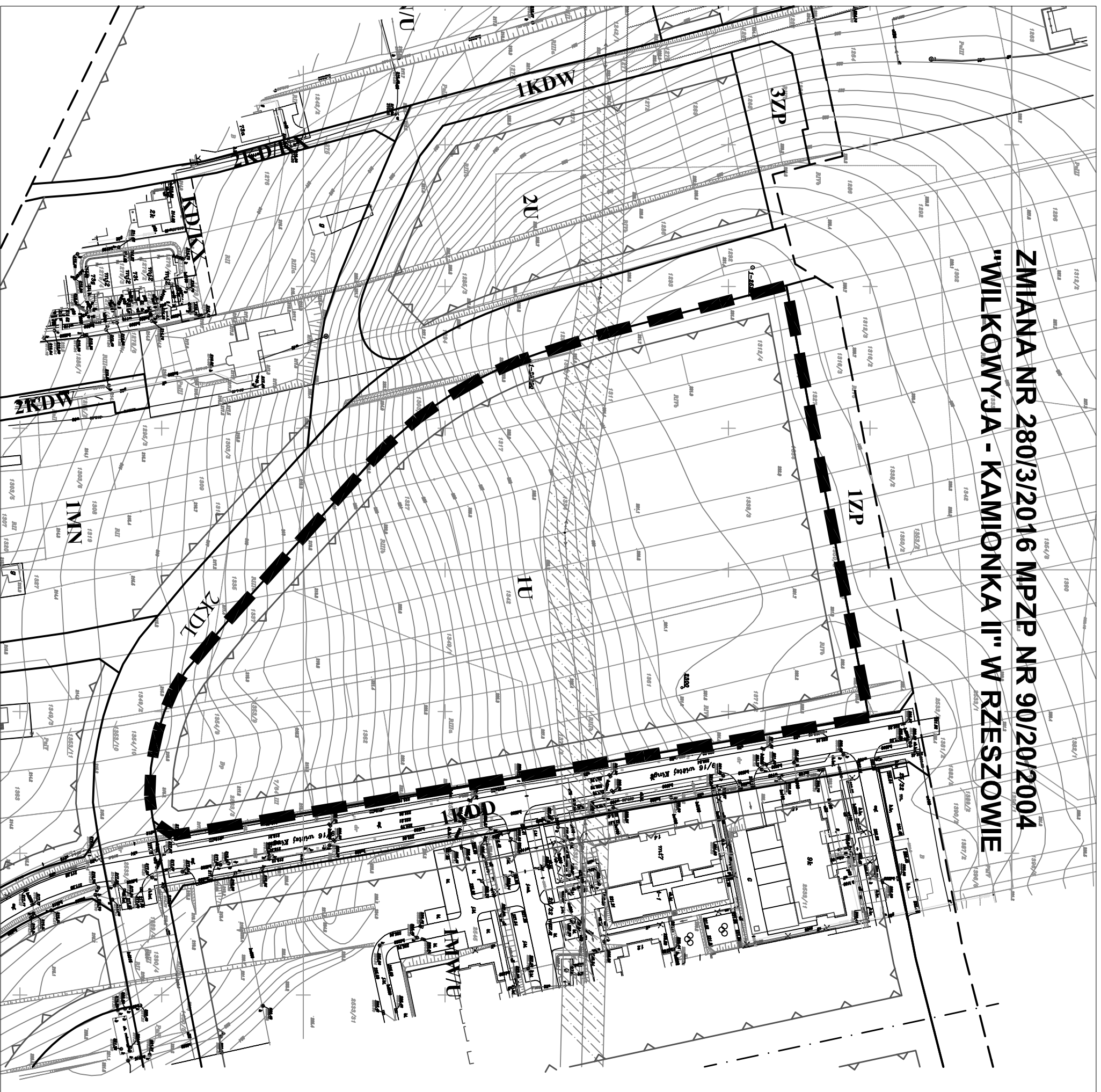
PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK  
 UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE

OBIEKTY POSTMIESZCZENIA, OBIEKTÓW  
 HANDLOWYCH, POZOSTAŁYCH SPRZEDAŻY  
 POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> KW

OBIEKTY POSTMIESZCZENIA WIELOKONWERTYKOWYCH  
 OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI  
 SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M<sup>2</sup> KW

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 55  
 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/13/2000  
 RADY MIASTA RZESZOWA  
 Z DNIA 4 LIPCA 2000 R.  
 Z POZNIĘSZYMI ZMIANAMI

**ZMIANA NR 280/3/2016 MPZP NR 90/20/2004  
"WILKOWYJA - KAMIONKA II" W RZESZOWIE**







ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LI/1174/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 21 LISTOPADA 2017 R.  
W SPRAWIE ZMIANY NR 280/3/2016  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 90/ 20/ 2004 "WILKOWYJA- KAMIONKA II"  
W RZESZOWIE

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000










**LEGENDA**

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE W ZAKRESIE ZMIANY PLANU

-  GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZABUDOWA USŁUGOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE, OBOWIAZUJĄCE W MPZP NR 90/20/2004 "WILKOWYJA KAMIONKA II" W RZESZOWIE, NIE OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

-  KDL DROGA PUBLICZNA LOKALNA
-  KDD DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
-  MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  MW/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
-  LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV WRAZ ZE STREFĄ