





## UZASADNIENIE

**do uchwały nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. (w trybie ustawy z 1984 r.). Teren objęty planem znajdował się właśnie w takiej sytuacji.

Do czasu uchwalenia planu można więc zagospodarowywać ten obszar wyłącznie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i uzyskiwanych decyzjach pozwolenia na budowę.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 16 marca 2004 r. w związku z licznymi wnioskami właścicieli działek na tym terenie oraz brakiem możliwości kontynuacji, ze względu na zmianę ustawy, wcześniej podjętego na tym obszarze miejscowego planu.

Plan ten jest uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Przedmiotem opracowania MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie w Rzeszowie było ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinne, usług, komunikacji o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym oraz terenów zieleni urządzonej.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar planu (o powierzchni ok. 63 ha) położony jest na zróżnicowanym pod względem rzeźby terenie. Część położona jest na wyniesieniach, a część w dolinach, które pełnią funkcję klimatyczną ważną dla systemu ekologicznego miasta. Na terenie wyżej położonym przeważają korzystne warunki ekofizjograficzne dla sytuowania zabudowy i tam też została ona zaplanowana.

W planie ustalono kształtowanie ładu przestrzennego poprzez kontynuowanie zasad założenia urbanistycznego istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla. W części północnej terenu zaplanowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną jak kontynuację charakteru zabudowy dawnej wsi Przybyszówka. W części południowej zaprojektowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną stanowiącą kontynuację istniejącego już osiedla w rejonie ul. Strzyżowskiej. Grupy zabudowy rozdzielone są terenami zieleni przeznaczonej pod wypoczynek i rekreację mieszkańców.

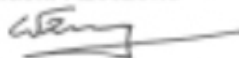
Teren planu poprzecinany jest przebiegającymi liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia. Objęty został strefami ochrony konserwatorskiej ze względu na szczególne wartości kulturowe. W dolinie potoku Przyrywa wyznaczono w planie strefę zalewania wodami stuletnimi. Powyższe uwarunkowania wykluczyły lub częściowo ograniczyły na niektórych obszarach możliwość lokalizowania zabudowy.

Z uchwały w sprawie uchwalenia projektu planu zostały wyłączone dwa obszary do których zainteresowani wnieśli uwagi odnośnie przyjętych w planie zasad obsługi komunikacyjnej terenów. Prezydent miasta uwzględnił je poprzez decyzję o podjęciu ponownej analizy komunikacyjnej tej części planu. Uwagi złożone po ustawowo wyznaczonym terminie ich składania pozostawiono bez rozpatrzenia. Uwagi odrzucone przez Prezydenta zostają przedstawione Radzie Miasta w załączniku nr 3 do uchwały planu.

**§ 87**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa



Waldemar Szumny

- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

### § 83

#### Ustalenia dla terenu 5KX/KD

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX/KD, o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
  - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 8 m;
  - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

### § 84

#### Ustalenia dla terenów: 1KDW, 2KDW i 3KDW

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,08 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni ok. 0,1 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznaczony pod drogi wewnętrzne;
  - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m;
  - 2) droga zakończona placem nawrotowym.

### § 85

#### Ustalenia dla terenu 4KDW

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDW, o powierzchni ok. 0,15 ha, przeznaczony pod drogę wewnętrzną;
  - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m.

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

### § 86

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

- 3) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 10 miejsc postojowych wzdłuż ulicy, na odcinku pomiędzy skrzyżowaniem z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDd, a skrzyżowaniem z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie.

### **§ 80**

#### **Ustalenia dla terenu 7KDd**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDd, o powierzchni ok. 0,45 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik wykonany co najmniej jednostronnie;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

### **§ 81**

#### **Ustalenia dla terenów: 1KX/KD, 2KX/KD i 3KX/KD**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, o powierzchni ok. 0,18 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, o powierzchni ok. 0,15 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/KD, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 2) w związku ze skrzyżowaniem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD, z istniejącą linią napowietrzną średniego napięcia 15 kV, należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 5;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 6.

### **§ 82**

#### **Ustalenia dla terenu 4KX/KD**

**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KX/KD, o powierzchni ok. 0,12 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 5 m;
- 2) ciąg zakończony placem nawrotowym;