

**Uchwała Nr LIV/900/2009  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na osiedlu Przybyszówka  
w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

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

**§ 1**

Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

**§ 2**

Plan obejmuje teren o powierzchni około 145 ha, położony w rejonie ul. Ceramicznej i ul. Krakowskiej, określony konturem na załączniku graficznym.

**§ 3**

1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Zakres przedmiotowy ustaleń planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4**

Uchyla się uchwały:


- 1) Nr XVII/260/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów - Dworzysko” w Rzeszowie;
- 2) Nr XLI/176/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 39/21/2000 „Przybyszówka – Północ” zabudowy mieszkaniowej i usługowej w Rzeszowie;  
w granicach obszaru planu.

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa**  
  
**Konrad Fijolek**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Nr LIV/900/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie**

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 145 ha, położony w rejonie ulic: Ceramicznej i Krakowskiej w Rzeszowie, od zachodu przylegający do granicy miasta z gminą Głogów Małopolski. Na terenie tym nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Do Prezydenta Rzeszowa wpłynęły wnioski mieszkańców dotyczące terenu proponowanego do objęcia opracowaniem planu miejscowego. Wnioski te dotyczyły przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe, a także ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej dla tych terenów.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej oraz zabezpieczenie terenów dla realizacji niezbędnej dla tego typu zabudowy infrastruktury społecznej, i kompleksu zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem zasad kształtowania lokalnych rozwiązań komunikacyjnych i połączeń ważnych w skali całego miasta, oraz odpowiedniego zagospodarowania terenów w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi w tej części miasta Rzeszowa.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z projektem zmiany ustaleń Studium wykazała, że możliwe jest opracowanie planu.

Uchwałą Nr XLI/176/2000 z dnia 7 listopada 2000 r. Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 39/21/2000 „Przybyszówka-Północ” zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Procedura sporządzania ww. planu została rozpoczęta w oparciu o ówczesnie obowiązującą ustawę z dnia 11 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt tego planu był trzykrotnie wykładany do wglądu publicznego, przy czym po każdym wyłożeniu składano zarzuty i protesty do projektu tego planu, często wzajemnie wykluczające się. Do obszaru opracowania planu miejscowego Nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na os. Przybyszówka w Rzeszowie włączono zatem teren objęty MPZP Nr 39/21/2000 „Przybyszówka – Północ” zabudowy usługowej i mieszkaniowej, w celu uzyskania spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z terenami włączonymi do miasta.

Uchwałą Nr XVII/260/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2007 r. przystąpiono do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów - Dworzysko”. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod przemysł, składy i magazyny i usługi, oraz komunikację i infrastrukturę techniczną. Po przystąpieniu do sporządzenia tego planu właściciel nieruchomości (Powiat Rzeszowski) bezpośrednio sąsiadujących z obszarem planu podjął działania zmierzające do zagospodarowania swojego terenu w sposób kolidujący z przeznaczeniem w projekcie planu Nr 156/11/2007. Równocześnie przedmiotowy teren stanowi przestrzennie integralną część obszaru, dla którego podejmowana jest nowa uchwała o przystąpieniu do sporządzenia MPZP Nr 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie.

Sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego na proponowanym terenie jest uzasadnione ze względu na:

- 1) brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) potrzebę określenia szczegółowych i jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w celu zapewnienia ładu przestrzennego oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi, a także uniknięcia przypadkowego zainwestowania terenów;
- 3) konieczność przeznaczenia terenów pod układ komunikacyjny oraz inne elementy infrastruktury technicznej;
- 4) wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wnioski dotyczące ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji niepublicznych.

**Biorąc pod uwagę powyższe, należy przystąpić do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NR 183/10/2009 „Dworskie Ogrody” na os. Przybyszówka w Rzeszowie.**