

Uchwała Nr XXXVII/750/2020  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 319/4/2020  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 229/15/2011  
przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378)

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 319/4/2020 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 229/15/2011 przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/796/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 stycznia 2017 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 marca 2017 r. poz. 1041, zwanej dalej zmianą planu.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0.28 ha, położony przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie, określony konturem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu będzie ustalenie nowego przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.
2. Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

## UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XXXVII/750/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 319/4/2020 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 229/15/2011 przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie.

Obszar proponowany do objęcia opracowaniem zmiany nr 319/4/2020 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 229/15/2011 przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie obejmuje teren o powierzchni ok. 0.28 ha, położony w Rzeszowie, we wschodniej części Śródmieścia, pomiędzy ulicami: Szpitalną i Wierzyńska.

Kierunek zagospodarowania przedmiotowego obszaru, ustalony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa to usługi centrotwórcze – usługi publiczne lokalne i ponadlokalne, usługi komercyjne oraz zabudowa mieszkaniowa.

Przedmiotowy obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 229/15/2011 przy ul. Szpitalnej w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr XVIII/796/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. Przedmiotowy obszar obejmuje teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem U/MW.2, przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. W ustaleniach obowiązującego planu dotyczących terenu U/MW.2 jest mowa m.in. o ograniczeniu udziału funkcji mieszkaniowej w zagospodarowaniu tego terenu do nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, który może powstać na tym terenie.

Podjęcie opracowania zmiany planu w odniesieniu do przedmiotowego obszaru wynika z konieczności zwiększenia udziału funkcji mieszkaniowej w nowej zabudowie. Śródmieście Rzeszowa jest coraz bardziej nasycone różnymi funkcjami usługowymi, co korzystnie wpływa na jego atrakcyjność. Aby jednak uniknąć niekorzystnego zjawiska monofunkcyjności, należy zachować na obszarze Śródmieścia właściwe proporcje pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową. Przy tym nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być tworzona w oparciu o wysokie standardy architektoniczne i techniczne, z uwzględnieniem tradycji miejsca.

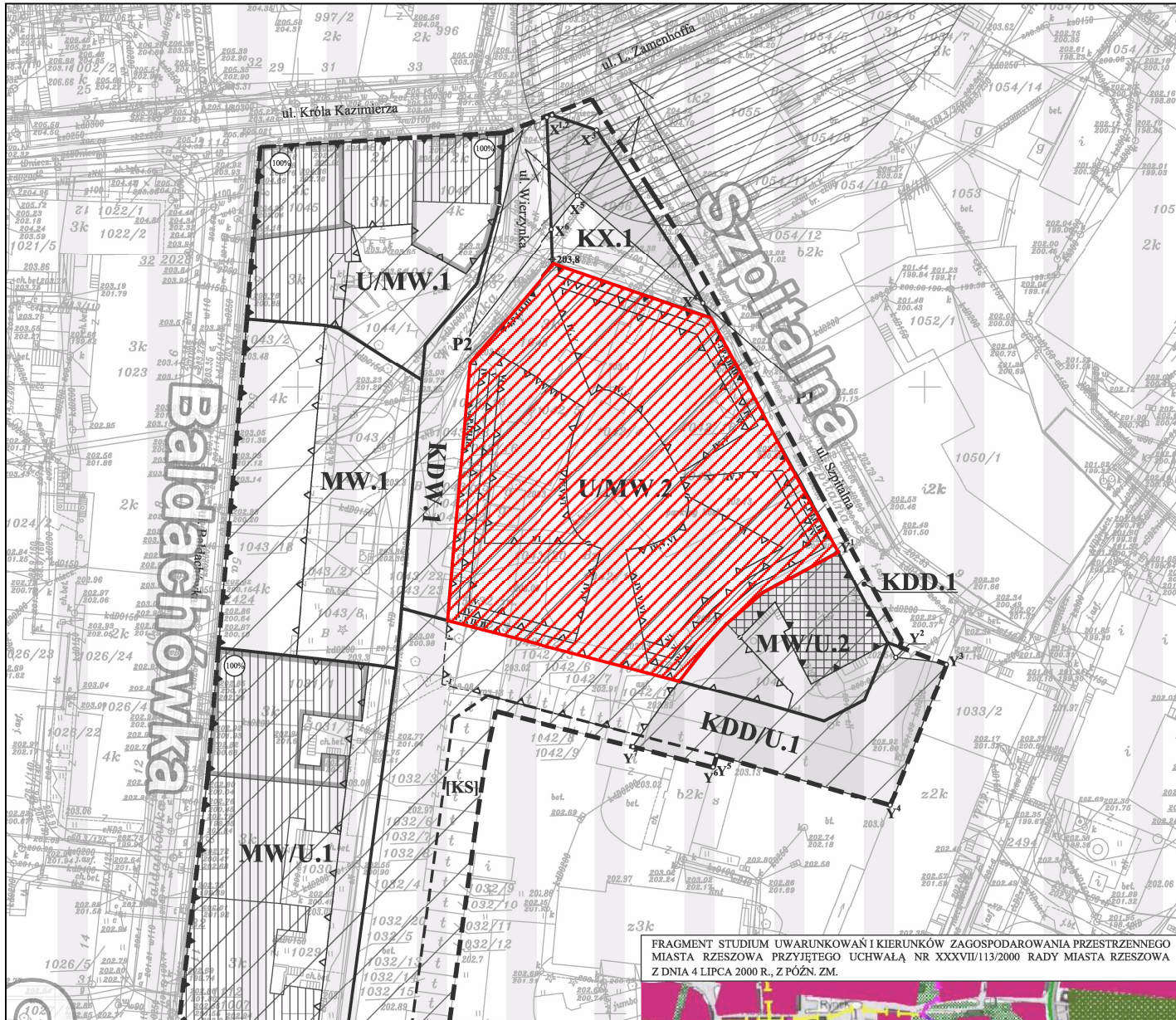
Opracowanie zmiany planu na przedmiotowym obszarze, wprowadzającej nowe proporcje pomiędzy funkcjami, lecz także utrzymujące wysokie walory architektoniczne, ustalone w obowiązującym planie jako transkrypcja zwycięskiego projektu z niedawnego konkursu architektonicznego, przyczyni się do prawidłowego zagospodarowania ważnego fragmentu Śródmieścia, z dużą korzyścią dla Rzeszowa i z satysfakcją dla jego mieszkańców.

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXVII/750/2020  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R.**



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ NR 319/4/2020 MPZP NR 229/15/2011 PRZY UL. SZPITALNEJ W RZESZOWIE

SKALA 1: 1 000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 229/15/2011  
PRZY UL. SZPITALNEJ W RZESZOWIE**



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/796/2017  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 31 STYCZNIA 2017 R.  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:500

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY NIEPRZEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY DLA POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI W TERENIE U/MW.2
- GRANICA MIĘDZY OBOWIĄZUJĄCĄ A NIEPRZEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA KONDYGNACJI -I
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- FRAGMENT DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN PLACU MIEJSKIEGO
- DZIAŁKI Z USTALONYMI ODRE
- TEREN OCHRONY WIDOKOWEJ
- TERENY WYDZIELONE LINIAMI POI**
- TEREN ZATOKI POSTOJOWEJ W

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- STREFA PRAWDOPODOBNEGO
- BUDYNEK WPISANY DO REJES' PODKARPACKIEGO (A-1417)
- DZIAŁKA NR EWID. 1041 OBZ. 2 WOJEWÓDZTWA PODKARPAK



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/113/2000 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R., Z PÓŹN. ZM.