



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 829

UCHWAŁA NR XXVII/587/2016 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III

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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń uchwały planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 15,58 ha, położony wzdłuż ul. Prymasa 1000-lecia, kpt W. Raginisa oraz ul. Obrońców Poczty Gdańskiej w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, o łącznej powierzchni około 3,07 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, o łącznej powierzchni około 3,7 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, o łącznej powierzchni około 1,25 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z dopuszczeniem usług;

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, o łącznej powierzchni około 0,37 ha, pod zabudowę usługową;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,58 ha, pod zieleń urządzoną;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/US/WS, o łącznej powierzchni około 3,25 ha, pod zieleń urządzoną, urządzenia sportowo-rekreacyjne, wody powierzchniowe;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS, o łącznej powierzchni około 0,14 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,01 ha, pod infrastrukturę techniczną: elektroenergetykę;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,04 ha, pod komunikację pieszą;
- 10) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, o powierzchni około 0,44 ha, pod parkingi;
- 11) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 0,71 ha, pod drogę publiczną zbiorczą;
- 12) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, o łącznej powierzchni około 1,0 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, o łącznej powierzchni około 0,5 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 14) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, o łącznej powierzchni około 0,52 ha, pod drogi wewnętrzne.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego terenów są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

3. W granicach terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonymi w nawiasach:

- 1) [KDL] – teren rezerwy pod ulicę lokalną;
- 2) [KDW] – tereny ulic wewnętrznych;
- 3) [WS] – tereny wód;
- 4) [ZP] – teren zieleni przydomowej;
- 5) [ZP/U] – tereny parku z dopuszczeniem usług;
- 6) [ZP/US] – teren parku oraz urządzeń sportu i rekreacji.

4. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji – należy przez to rozumieć długość ściany zewnętrznej budynku od strony jednej drogi publicznej w przypadku elewacji liniowych, lub w przypadku elewacji w formie łuków – długość łuku przy czym, do długości elewacji nie wlicza się bocznych ścian ryzalitów, wykuszy oraz elementów, o których mowa w ust. 6 lit. c;
- 2) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;

- 4) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji nadziemnych części budynku, w tym elewacji w stosunku do dróg publicznych lub innych elementów ustalonych planem;
- 7) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację nadziemnych części budynku w tym elewacji frontowej, przy czym linia nie dotyczy: nadziemnych części budynku takich jak: termoizolacji, wiatrołapów i nie podpartych okapów dachów, portali, tarasów otwartych, balkonów, galerii, ramp, pochylni, pionów komunikacyjnych w tym schodów zewnętrznych, szybów wind klatek schodowych, a także gzymsów, gdyż dopuszcza się wysunięcie tych elementów poza linie zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w której prowadzona jest działalność nie zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te, których działalność nie jest związana z emisją widocznych dymów i oparów.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się wolnostojących masztów słupów i wież antenowych.

2. Dla dachów o kącie nachylenia większych niż 15° :

- 1) zakazuje się stosowania wieżyczek, za wyjątkiem terenów, na których plan wskazuje wykształcenie akcentu przestrzennego;
- 2) obowiązuje dachówka, blacha lub blacho-dachówka;
- 3) obowiązuje kolorystyka: czarny, odcienie szarości.

3. Wysokość zabudowy:

- 1) określona w planie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) wysokość konstrukcji reklam nie jest wliczana do wysokości budynków, na których reklama się znajduje.

4. Budynki gospodarcze, garażowe:

- 1) dopuszcza się jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczo-garażowy na działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) długość elewacji frontowej budynku - nie większa niż 10,0 m;
- 4) wysokość budynku - nie większa niż 6,0 m;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych o kącie, jak na budynku mieszkalnym lub usługowym usytuowanym w ramach tej samej działki budowlanej.

5. W przypadku, gdy zagospodarowanie lub gabaryty przekraczają ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu lub parametry zabudowy, dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania lub rozbiórkę budynku.

6. Nakazuje się uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu:

- 1) linii elektroenergetycznych, napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV:
 - a) w granicach obszaru oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV dopuszcza się zagospodarowanie, w tym miejsca dostępne dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku,

b) wyklucza się zadrzewiania obszarów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi:

- dla linii 110 kV- 20,0 m, po 10,0 m w obie strony,
- dla linii 15 kV – 11,0 m, po 5,5 m w obie strony,

c) w przypadku przebudowy linii na podziemną – nie obowiązują nakazy zawarte w lit. a i b;

2) gazociągu wysokoprężnego Ø125, poprzez zakaz zabudowy budynkami kubaturowymi oraz zadrzewiania w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

7. Ustala się ciągi piesze:

- 1) o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu, przy czym dopuszcza się odchylenie przebiegu od linii na odległość - nie większą niż 15,0 m;
- 2) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) ścieżka rowerowa o szerokości - nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych – stosuje się wyłącznie ustalenia zawarte w pkt 1.

8. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

9. Wyznacza się strefę ochrony widoku kościoła p.w. Bożego Ciała, oznaczoną na rysunku planu, dla której zakazuje się zgrupowań drzew w ilości większej niż 3 sztuki, a także sytuowania reklam.

10. Wskaźniki miejsc parkingowych:

1) nie mniejsze niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość
budynek mieszkalny wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	1,6
budynek mieszkalny jednorodzinny	1 lokal mieszkalny	2
hotel	100 łóżek	40
usługi gastronomiczne	100 miejsc	22
usługi oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi	1000 m ² powierzchni użytkowej	20
usługi biurowe lub urzędy	1000 m ² powierzchni użytkowej	30
park lub teren zieleni	1000 m ² powierzchni użytkowej	5
usługi pozostałe	1000 m ² powierzchni użytkowej	40

2) w przypadku inwestycji, nieuwzględnionych w tabeli zawartej w pkt 1, należy przyjąć wskaźniki dla typu obiektu najbardziej zbliżonego pod względem funkcji lub przeznaczenia do rzeczony inwestycji;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, ilość miejsc o których mowa w ust. 1 - nie więcej niż 50% w parkingu naziemnym;

4) w terenach dróg publicznych, terenach objętych strefą zamieszkania oraz terenach dróg wewnętrznych objętych strefą ruchu, obowiązują stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową;

5) dla terenów objętych strefą zamieszkania stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową, zawarte są we wskaźnikach miejsc parkingowych określonych w tabeli w pkt 1.

11. Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

12. W zakresie podziałów nieruchomości na działki budowlane obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym:

1) parametry działek budowlanych określone w przepisach szczegółowych nie dotyczą:

- a) działek pozostałych po wydzieleniu działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,

- b) działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi publiczne i działek pozostałych po wydzieleniu działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub dróg publicznych,
 - c) działek powstałych w wyniku podziałów, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 2) działki pozostałe w wyniku podziałów nieruchomości na działki budowlane, a nie spełniające parametrów określonych w przepisach szczegółowych i warunków określonych w przepisach ogólnych niniejszej uchwały, a także nie mogące być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, zagospodarować zielenią lub miejscami parkingowymi;
 - 3) dla terenów, dla których ustalenia szczegółowe nie wskazują minimalnej powierzchni działki, nie wyznacza się minimalnej powierzchni działki.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykraczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) zakazuje się:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych, dróg publicznych, parkingów oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) warsztatów samochodowych, blacharskich, magazynowania złomu. i składowania odpadów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej o zasięgu określonym na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem OW;
- 2) wyznacza się lokalizację stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ograniczenia przy realizacji inwestycji, w zakresie dokonywania badań archeologicznych;
- 3) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej lub stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejących wodociągów usytuowanych w ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, ul. Prymasa Tysiąclecia i ul. Maksymiliana Kolbego,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm oraz przyłącza wodociągowe;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do kanałów sanitarnych, zlokalizowanych w drogach wewnętrznych,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, lub poprzez zbiorniki wybieralne;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy - do systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Maksymiliana Kolbego i ul. Obrońców Poczty Gdańskiej,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm oraz przyłącza kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
 - a) z istniejących sieci niskiego ciśnienia usytuowanych w ul. Obrońców Poczty Gdańskiej i ul. Maksymiliana Kolbego,
 - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm oraz przyłącza gazowe;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową - z sieci ciepłowniczej zdalaczynnej:
 - a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego w ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, ul. Prymasa Tysiąclecia,
 - b) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej,
 - c) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej w obszarze planu,
 - b) poprzez rozbudowę o nowe stacje transformatorowe oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 8) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci;
- 9) prowadzenie sieci oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, w ramach terenów przyległych do dróg publicznych oraz terenów zieleni;
- 10) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 11) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszów;
- 12) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 9. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stosuje się stawkę 30%.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.1

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy – budynki mieszkalne wolnostojące;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy - od 0,1 do 1,0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 50%;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

- a) od strony linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczonej symbolem KDD – 4,0 m,
 - b) od strony ulicy wewnętrznej [KDW] – 4,0 m;
- 4) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW] – przeznaczony pod ulicę wewnętrzną, o szerokości w liniach rozgraniczających - nie mniejszej niż 5,0 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

- a) dla budynków bez garażu – od 9,0 do 16,0 m,
- b) dla budynków z garażem – od 12,0 do 18,0 m;

2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych - nie większa niż 10,0 m;

3) geometria dachu dla budynków mieszkalnych:

- a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku,
- b) kąt nachylenia 30° - 40° ,
- c) obowiązuje kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych równoległy do elewacji frontowej;

4) zakazuje się reklam.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlanej:

- 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż: 0,06 ha;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90° , z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD, wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie;
- 2) pośrednio z drogi oznaczonej symbolem KDD, wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie poprzez teren ulicy wewnętrznej w ramach terenu;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych - w granicach działki budowlanej w granicach terenu, w garażach i/lub na terenie.

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.2, MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6

1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy:

- a) dla terenu MN.2 – budynki mieszkalne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- b) dla terenów: MN.3, MN.4, MN.5 i MN.6 – budynki mieszkalne bliźniacze lub szeregowe;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy:

- dla terenów: MN.2, MN.4 i MN.6 – od 0,2 do 1,0,

- dla terenu MN.5 – od 0,6 do 1,0,
 - dla terenu MN.3 - od 0,2 do 0,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:
 - dla terenów: MN.4, MN.5 i MN.6 - nie mniejszy niż 40%,
 - dla terenów: MN.2, MN.3 – nie mniejszy niż 50%;
 - 3) linie zabudowy, obowiązująca jak i nieprzekraczalna dla poszczególnych terenów – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
 - 5) w ramach terenu:
 - a) MN.4 – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zielen przydomową, zagospodarowaną zielenią wysoką, średnią i niską,
 - b) MN.5 – teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW], przeznaczony pod ulicę wewnętrzną, o szerokości w liniach rozgraniczających - nie mniejszej niż 6,0 m.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:
 - a) dla budynków bez garażu – od 6,0 do 10,0 m,
 - b) dla budynków z garażem – od 7,0 do 15,5 m;
 - 2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) nie większa niż 10,0 m,
 - b) w ramach terenu MN.3 – dopuszcza się nie większą niż 10,5 m;
 - 3) geometria dachu dla budynków mieszkalnych:
 - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku,
 - b) kąt nachylenia 30° - 40° ,
 - c) obowiązuje kierunek głównych kalenic dachów budynków mieszkalnych:
 - prostopadły do elewacji frontowej,
 - dopuszcza się równoległy do elewacji frontowej w ramach terenów: MN.3 i MN.5;
 - 4) zakazuje się reklam.
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 0,025 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i szeregowej,
 - b) 0,04 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
 - 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 7,0 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90° , z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) z dróg publicznych bezpośrednio:
 - a) teren MN.2 – z KDD.1,

- b) teren MN.4 - z KDL.1;
- 2) teren MN.3 – pośrednio z ulicy usytuowanej poza granicami planu Prymasa 1000-lecia, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2;
- 3) tereny MN.5 i MN.6 – pośrednio z terenu publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.4;
- 4) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 5) sposób realizacji miejsc parkingowych - w granicach działki budowlanej w granicach terenu, w garażach i/lub na terenie.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 i MW.5

- 1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,45 do 2,0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 30%;
 - 2) linie zabudowy, obowiązująca jak i nieprzekraczalna:
 - a) w terenie MW.1:
 - linia zabudowy obowiązująca od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1 – 6,5 m,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczonej symbolem KDL – 8,0 m,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie MW.2:
 - linia zabudowy obowiązująca od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna od linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczonej symbolem KDL – 4,0 m,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna od linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w terenie MW.3:
 - linie zabudowy nieprzekraczalne od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowej i lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 i KDL.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w terenie MW.4 - linia zabudowy nieprzekraczalna i obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w terenie MW.5 - linia zabudowy nieprzekraczalna od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowej i lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD.3, KDL.2 i KDL.3 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach terenów: MW.1 i MW.2, w ramach terenów wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego [MW_{viii}], dopuszcza się wykształcenie akcentu przestrzennego:
 - a) poprzez zastosowanie wysokości budynku, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a tiret drugi, lub zasady kształtowania elewacji, o której mowa w ust. 3 pkt 5,

b) dopuszcza się zmianę lokalizacji akcentu przestrzennego w stosunku do punktu wskazanego na rysunku planu w ramach całego terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem [MW VIII].

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

a) nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 55,0 m,

b) dopuszcza się elewacje o długości większej niż określona pod lit. a, pod warunkiem stosowania w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: bram, prześwitów lub podcieni, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m i wysokości nie mniejszej niż 3,5 m;

2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych

a) na terenach: MW.1 i MW.2:

- w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [MW V] – nie większa niż 18,0 m,

- w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [MW VIII] – nie większa niż 23,0 m;

b) w ramach terenu MW.3 - nie większa niż 14,0 m,

c) w ramach terenów: MW.4 i MW.5 - nie większa niż 16,0 m;

3) geometria dachu dla budynków mieszkalnych:

a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku oraz w ramach terenu,

b) kąt nachylenia do 30° ;

4) zakazuje się reklam;

5) w ramach terenu MW.1, w miejscu wskazanym na rysunku planu jako akcent przestrzenny, nakazuje się nie mniej niż 50% elewacji budynku wielorodzinnego wykonać z materiału, przez który przenika światło: tj. ze szkła lub jego imitacji.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż: 0,075 ha;

2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż: 20,0 m;

3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90° , z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) bezpośrednio:

a) teren MW.1 - z KDD.1 oraz z drogi oznaczonej symbolem KDL, wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie,

b) teren MW.2 - z KDD.1,

c) teren MW.3 - z KDL.1 i KDD.2,

d) teren MW.4 – z KDL.1,

e) teren MW.5 – z KDL.3 i KDD.3;

2) tereny: MW.1 i MW.2 - pośrednio z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1;

3) teren MW.4 - pośrednio z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.3;

4) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;

5) sposób realizacji miejsc parkingowych:

- a) w granicach działki budowlanej w ramach terenów,
- b) w parkingu naziemnym i/lub wielopoziomowym,
- c) w ramach parkingu podziemnego,
- d) dopuszcza się łączenie form, o których mowa w lit. b i c, pod warunkiem spełnienia ilości miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 10.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U.1 i MW/U.2

1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 25%;

2) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna i obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowa dla funkcji usługowej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się usługi:

- a) w ramach pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- b) na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w ramach działki budowlanej,
- c) nieuciążliwe: usługi komercyjne, handlu, administracyjne, gastronomii, biura.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - nie mniejsza niż 10,0 m;

2) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – nie większa niż 18,0m;

3) geometria dachu dla budynków mieszkalnych:

- a) symetryczne nachylenie połaci dachowych,
- b) kąt nachylenia do 30⁰;

4) dopuszcza się reklamy:

- a) na elewacji lub na dachu budynku usługowego, jako logo i nazwa firmy,
- b) na elewacji frontowej budynku - nie większa niż 20% powierzchni tej elewacji.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U.1 jako jedną działkę budowlaną;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U.2:

- a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż: 0,035 ha,
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż: 20,0 m,
- c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90⁰, z tolerancją 10⁰ lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren MW/U.1 – pośrednio z ulicy usytuowanej poza granicami planu Prymasa 1000-lecia, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2;
- 2) teren MW/U.2 - bezpośrednio z KDL.3 i KDL.4;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) dla terenu MW/U.1 w granicach działki budowlanej w ramach terenu lub w ramach terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2,
 - b) dla terenu MW/U.2 w granicach działki budowlanej w ramach terenu lub w ramach terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - c) w parkingu naziemnym,
 - d) w ramach parkingu podziemnego,
 - e) dopuszcza się łączenie form, o których mowa w lit. c i d, pod warunkiem spełnienia ilości miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 10.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U.1 i U.2

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,45 do 1,6,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 60%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 25%;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) dla terenu U.1 linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - od strony linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczonej symbolem KDD – 4,0 m,
 - od strony ulicy wewnętrznej [KDW] wyznaczonej w ramach terenu MN.1 – 4,0 m;
 - b) dla terenu U.2 linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się w szczególności usługi:
 - a) biurowe, handlu, hotelarskie i gastronomiczne,
 - b) oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego: punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,
 - c) usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3: żłobki, kluby dziecięce,
 - d) usługi opieki nad osobami ubezwłasnowolnionymi, w tym między innymi: domy starców, hospicja;
- 4) w ramach terenu U.2 wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od terenu drogi publicznej zbiorczej KDZ, dopuszcza się wykształcenie akcentu przestrzennego, poprzez zastosowanie formy kształtowania dachu, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. c, lub zasady kształtowania elewacji, o której mowa w ust. 3 pkt 3 lit b.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków usługowych - nie większa niż 12,0 m;
- 2) geometria dachu dla budynków usługowych:
 - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku oraz w ramach terenu,

b) kąt nachylenia do 30°

c) dopuszcza się wieżyczki;

3) kształtowanie elewacji:

a) na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowych budynków usługowych - okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące,

b) w miejscu wskazanym na rysunku planu jako akcent przestrzennym - nie mniej niż 50% elewacji budynku usługowego wykonać z materiału, przez który przenika światło: tj. ze szkła lub jego imitacji;

4) reklamy:

a) w ramach terenu dopuszcza się jeden pylon o wysokości nie większej niż 25,0 m,

b) na elewacji lub na dachu budynku usługowego, jako logo i nazwa firmy,

c) na elewacji frontowej budynku - nie większa niż 20% powierzchni tej elewacji.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki: nakazuje się zagospodarowanie terenów, jako pojedyncze działki budowlane.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) teren U.1 - z drogi oznaczonej symbolem KDD wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie;

2) teren U.2 - z KDZ, KDL.3;

3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;

4) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) w granicach działki budowlanej w ramach terenów,

b) w parkingu naziemnym i/lub wielopoziomym – nie więcej niż 50% miejsc,

c) w ramach parkingu podziemnego,

d) dopuszcza się łączenie form, o których mowa w lit. b i c, pod warunkiem spełnienia ilości miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 10.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/US/WS.1 i ZP/US/WS.2

1. Przeznacza się pod:

1) zieleni urządzonej;

2) zabudowę usługową, w tym urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W ramach terenów dopuszcza się budynki sanitariatów, publicznych toalet i innych obiektów służących utrzymaniu porządku i rekreacji na całym obszarze, za wyjątkiem terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolami: [WS] i [KDL].

3. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) tereny należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;

2) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem: [ZP/U]:

a) przeznaczona się pod park,

b) dopuszcza się usługi:

- oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego: punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,

- usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3: żłobki, kluby dziecięce,

- usługi opieki nad osobami ubezwłasnowolnionymi, w tym między innymi: domy starców, hospicja,
 - dom kultury,
- c) dopuszcza się place zabaw oraz inne obiekty małej architektury służące rekreacji;
- d) wskaźniki zagospodarowania:
- intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 30%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 50%,
- e) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wysokość zabudowy dla budynków usługowych - nie większa niż 11,0 m,
- g) długość elewacji frontowej budynku usługowego - nie mniejsza niż 8,0 m,
- h) geometria dachu dla budynków usługowych - symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku oraz w ramach terenu o kątach nachylenia do 30⁰;
- 3) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem: [ZP/US]:
- a) przeznaczony pod park oraz urządzenia i obiekty sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się place zabaw oraz inne obiekty małej architektury służące rekreacji;
- c) wskaźniki zagospodarowania obszaru:
- intensywność zabudowy do 0,2,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 5%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - nie mniejszy niż 90%,
- d) wysokość zabudowy - nie większa niż 6,0 m,
- e) długość elewacji frontowej budynku - nie mniejsza niż 5,0 m,
- f) geometria dachu dla budynków - symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku oraz w ramach terenu o kątach nachylenia do 30⁰;
- 4) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczone na rysunku planu symbolami: [WS]:
- a) dopuszcza się zbiornik retencyjny oraz rowy odwadniające,
- b) zbiornik dopuszcza się jako naziemny lub podziemny,
- c) zbiornik naziemny zagospodarować:
- z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację zbliżoną do natury, przypominającą naturalny akwen wodny,
 - w sposób zapewniający stały zalew wody,
 - w sposób nie wymagający grodzienia,
 - w sposób umożliwiający rozprzestrzenianie się roślin wodnych i nadbrzeżnych,
- d) rowy odwadniające:
- dopuszcza się korektę przebiegu rowu,
 - dopuszcza się zmianę przekroju rowu;
- 5) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem: [KDL]:
- a) przeznaczony pod rezerwę pod drogę publiczną lokalną,

- b) do czasu realizacji drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3 oraz drogi KDD.3 wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008 - 1 - rejon ul. Krakowskiej w Rzeszowie, zgodnie z ustaleniami planu - zagospodarować zielenią niską;
- 6) zielenią urządzoną należy kształtować:
- a) z wykluczeniem drzew i krzewów wzdłuż terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem [WS] – w pasie o szerokości 5,0m,
 - b) jako pasmowe zespoły zieleni wysokiej, uzupełnione zielenią średniowysoką oraz polanami w miejscu krzyżowania się ścieżek spacerowych,
 - c) uzupełniając o chodniki i drogi rowerowe w tym ciągi piesze - zgodnie z §5 ust. 7,
 - d) uzupełniając dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 7) urządzenia sportowo-rekreacyjne dopuszcza się jako otwarte;
- 8) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio - z KDZ, KDL.1, KDD.1 i KDD.3;
- 2) pośrednio - z terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.4;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 4) miejsca parkingowe - w granicach terenów.

5. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczonymi na rysunku planu symbolami: [WS] i [ZP/U] - zgodnie z planem:

- 1) zakazuje się zieleni wysokiej;
- 2) dopuszcza się chodniki i drogi rowerowe;
- 3) dopuszcza się place zabaw, siłownie terenowe;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZP

- 1. Przeznaczenie terenu – zielenią urządzona.
- 2. Teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zielenią niska, średnia, wysoka;
 - 2) obowiązują chodniki, drogi rowerowe;
 - 3) zakazuje się grodzienia terenu;
 - 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) bezpośrednio z KDL.1;
 - 2) pośrednio z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2 oraz z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.4, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.3;
 - 3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;

- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: w granicach planu, w ramach terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.2 i KDW.3.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna zbiorcza.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) linie rozgraniczające – o szerokości nie mniejszej niż 20,0 m;
- 3) jezdnia – co najmniej dwupasmowa, o szerokości nie mniej niż 7,0 m;
- 4) chodnik – dwustronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń chroniących przed hałasem;
- 6) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi stanowiący ulicę Obronców Poczty Gdańskiej, łączący się z położonymi poza granicami planu al. Wyzwolenia oraz ul. Miłocińską.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2 i KDL.3 i KDL.4

1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne lokalne.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) linie rozgraniczające – o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m;
- 3) jezdnia – o szerokości nie mniej niż 6,0 m;
- 4) chodnik – dwustronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 5) dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej, w tym w ramach terenu KDL.2 stacje transformatorowe.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) KDL.1 – odcinek drogi łączącej się z drogami KDL.2 oraz ul. św. Maksymiliana M. Kolbego, położoną poza granicami planu, stanowiący ul. Prymasa 1000-lecia;
- 2) KDL.2 – droga położona pomiędzy drogami: KDL.1 i KDL.3, stanowiąca skrzyżowanie ul. Prymasa 1000-lecia z ul. kpt. Władysława Raginisa;
- 3) KDL.3 – droga łącząca się z drogami: KDL.2 oraz KDZ, stanowiąca ul. kpt. Władysława Raginisa;
- 4) KDL.4 – odcinek drogi łączącej się od południa z drogą KDL.2, stanowiąca ul. kpt. Władysława Raginisa.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDD.3

1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne dojazdowe wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) linie rozgraniczające – o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 3) jezdnia – o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 4) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

5) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) KDD.1 – droga łącząca się od północy z drogą położoną poza granicami planu, wyznaczoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczoną symbolem KDL;
- 2) KDD.2 – droga położona pomiędzy drogami: KDL.1 i KDD.1;
- 3) KDD.3 – odcinek drogi łączący się z drogą KDL.2 oraz drogą położoną poza granicami planu, wyznaczoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, oznaczoną symbolem KDD.3.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3 i KDW.4

1. Przeznaczenie terenów - drogi wewnętrzne.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) linie rozgraniczające – szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia o szerokości:
 - a) nie mniej niż 5,0 m,
 - b) w ramach terenu KDW.2 – dopuszcza się – nie mniejszą niż 3,0 m;
- 4) chodnik:
 - a) co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) nie obowiązuje dla drogi, o której mowa w ust. 2 pkt. 3 lit. b;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS

1. Przeznaczenie terenu - parkingi.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parking ogólnodostępny;
- 2) parking naziemny, podziemny lub wielopoziomowy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,0 do 1,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 75%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 5%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość parkingu wielopoziomowego - nie większa niż 2 poziomy;
- 2) geometria dachu - stropodachy o kącie nachylenia do 5° , osłonięte attyką lub balustradą;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynku – nie większa niż 100,0 m.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki: nakazuje się zagospodarować teren, jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych zbiorczej i lokalnej oznaczonych kolejno na rysunku planu symbolami: KDZ i KDL.3.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja piesza.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 2) dopuszcza się zieleń urządzoną.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E

1. Przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wokół stacji transformatorowej wybrukować lub zagospodarować zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację stacji transformatorowej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej - z drogi położonej poza granicami planu, wyznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, oznaczonej symbolem KDL.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS

1. Przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) fragment koryta potoku Przyrwa;
 - 2) dopuszcza się lokalizację przepraw mostowych i kładek;
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej - z drogi położonej poza granicami planu, ul. Wolności.

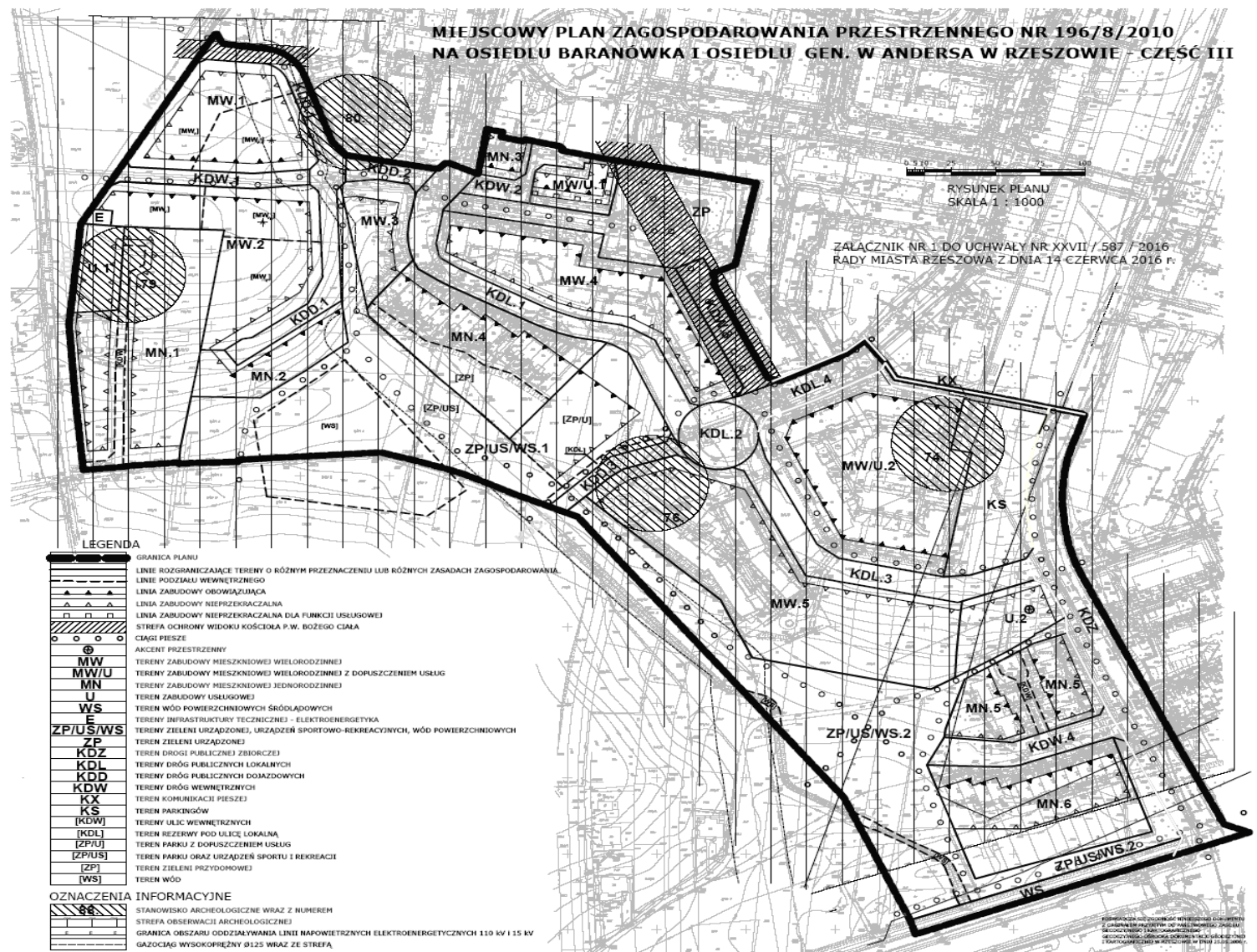
**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE****§ 25.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 67/18/2002 przy ul. kpt. W. Raginisa – na osiedlu „Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwała Nr XV/162/2003 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2003r. – w całości;
- 2) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie, uchwała Nr XXVII/419/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2008r. – w całości;
- 3) Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 22/4/2000 przy ul. kpt. W. Raginisa na „Osiedlu Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwała Nr LII/75/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 maja 2001r – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD/KX.

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

**Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/587/2016

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 14 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXVII/587/2016

RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 14 CZERWCA 2016 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III

Projekt planu Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, został opracowany na podstawie uchwały LXXVII/1330/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r., obejmującej obszar o powierzchni około 190 ha. Z uwagi na znaczną rozpiętość terenową, plan opracowywany jest etapowo. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, obejmujący teren na przedłużeniu al. Okulickiego o powierzchni ok. 7,2 ha, uchwalony został przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XVII/356/2011 z dnia 27 września 2011 r. Część II, obejmująca obszar położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego o powierzchni ok. 7,57 ha w Rzeszowie, uchwalona została uchwałą Nr II /23/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2014 r. Część III, obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,5 ha położony pomiędzy ulicami Tarnowską, M. Kolbego, Zajęczą i Obrońców Poczty Gdańskiej w Rzeszowie.

W projekcie planu przeznacza się tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową, w tym jedno i wielorodzinną, zabudowę usługową, zieleń urządzoną oraz tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne). Wyznaczone tereny stanowią bezpośrednią kontynuację lub uzupełnienie przeznaczenia terenów w uchwalonym w sąsiedztwie prawie miejscowym reprezentowanym przez: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 124/32/2005 w rejonie ul. Tarnowskiej w Rzeszowie, Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 22/4/2000 przy ul. kpt. W. Raginisa na „Osiedlu Baranówka IV” w Rzeszowie oraz zmianę Nr 216/2/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 38/20/2000 przy ul. Miłocińskiej oraz ul. Tarnowskiej w Rzeszowie.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze 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 mieszkaniową wielorodzinną brutto, jednorodziną brutto oraz zieleń urządzoną.

Projekt 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 2016 r., poz. 778) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 196/8/2010 NA OSIEDLU BARANÓWKA I OSIEDLU GEN. W. ANDERSA W
RZESZOWIE – CZĘŚĆ III**

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U z 2016 r., poz. 778)*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z 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, dotyczą udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono 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 planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Dnia 5 sierpnia 2010 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, 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 planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło siedem wniosków, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 20 września 2010 r. Po ww. terminie, wpływały kolejne wnioski, które w przypadku braku przeciwskażeń, poprzez stosowne korekty przyczyniały się do zmian ustaleń planu. W trakcie trwania procedury udzielano zainteresowanym stronom informacji, przez osoby odpowiedzialne za opracowanie projektu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, o postępach w opracowaniu projektu.

We wrześniu 2015 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja wyraziła pozytywną opinię o projekcie planu, z uwagami. Zmiany w projekcie planu wynikały z opinii Komisji, a także z udziału zainteresowanych osób, tj. konfrontacji pomiędzy tymi osobami a projektantem planu, z oczywistych omyłek pisarskich, a także z konieczności dostosowania zapisów planu do zgodności z przepisami odrębnymi, decyzjami administracyjnymi lub stanowiskiem organów/institucji biorących udział w procedurze uchwalania planu.

W grudniu 2015 r. przekazano projekt planu do właściwych instytucji i organów, celem zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach: od 9 marca do 8 kwietnia 2016 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 1 marca 2016 r. w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag, w tym podano nieprzekraczalny termin do ich składania, tj. do 22 kwietnia 2016 r. W dniu 31 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, w wyznaczonym terminie, wpłynęły dwie uwagi z dnia 22.04.2016 r.. Uwagi złożone do projektu planu Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył w zarządzeniu Nr VII/670/2016 z dnia 12 maja 2016 r.

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 zapewniło uwzględnienie, w możliwie szerokim zakresie, interesów prywatnych dotyczących możliwości zagospodarowania działek objętych projektem planu. Równocześnie uwzględniono interesy publiczne, przyszłych mieszkańców po przez zaproponowaną w planie sieć komunikacji publicznej i wewnętrznej, a także zieleni urządzonej.

▪ 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 planu, w zakresie wymaganym 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 występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury.

Teren objęty projektem planu stanowi południowo-zachodni fragment osiedla Baranówka. Analizy przestrzenne odnosiły się więc do obszaru całości osiedla, lub z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa.

Teren objęty projektem planu stanowi część obszaru osiedla Baranówka, położonego na wzgórzu o ekspozycji południowej. Obszar ten stanowi obudowę cieków wodnych – dopływu Przyrwy, który rozcina lessową powierzchnię Podgórze. Znajdują się tu tereny zagospodarowane głównie pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną. Zabudowa usługowa reprezentowana jest przez lokale usługowe zlokalizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej.

Obecnie na części tego obszaru obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 22/4/2000 przy ul. kpt. W. Raginisa na „Osiedlu Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr LII/75/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 maja 2001 r., Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 67/18/2002 przy ul. kpt. W. Raginisa na „Osiedlu Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XV/162/2003 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2003 r. oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XXVII/419/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2008 r. Ustalenia ww. planów miejscowych dla terenów, które do dnia dzisiejszego nie zostały zagospodarowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem, zostały skorygowane zgodnie z wnioskami ich właścicieli, lub konsekwentnie do wysuniętych wniosków, wynikających z materiałów planistycznych opracowanych na potrzeby planu.

Teren ten cieszy się dużym zainteresowaniem inwestorów, z uwagi na rozbudowę osiedla Baranówka, o czym świadczy m.in. podjęcie niniejszej uchwały.

W stanie istniejącym teren ten w południowej części zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz stanowi zieleń nieurządzoną – obudowę ekologiczną rowu melioracyjnego. W północnej części zwiększa się gęstość i gabaryty zabudowy. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

Obszar projektu planu, stanowi ważny z punktu przyrodniczego oraz środowiskowego fragment osiedla. Przeznaczenie południowej części planu pod zieleń urządzoną zabezpiecza spływ mas zimnego powietrza w kierunku południowo-wschodnim. Poprawia jakość życia mieszkańców oraz zwiększa bioróżnorodność. Brak zabudowy na tej części planu, jest skutkiem braku dostępności komunikacyjnej, podmokłego charakteru terenu oraz przebiegu na tym terenie sieci infrastruktury technicznej, tj. sieci gazowej średniego ciśnienia oraz linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia. Sposób zagospodarowania tego terenu, został tym samym zdeterminowany przez naturalne ukształtowanie terenu. Północna część planu, stanowi w większości obszar zabudowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Jest to fragment zachodniej części osiedla Baranówka, cechującej się stopniowaniem zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych. Zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych otoczone są obrzeżnie usytuowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi lub zabudową mieszkaniowo-usługową w formie szeregowej. Wysokość tej zabudowy nie przekracza 2, sporadycznie 3 kondygnacji nadziemnych. W geometrycznym centrum osiedla ulokowano, zgodnie z zasadami urbanistyki dominantę, którą jest kościół pod wezwaniem Bożego Ciała. Układ ten oparty został na promienistej siatce ulic oraz równoleżnikowo i południkowo rozcinającym go układem ciągów pieszych. Prawidłowa struktura przestrzenna posiada odzwierciedlenie w postaci osi widokowych, które również wyznaczono w ramach projektu planu. Wyżej przedstawione aspekty tworzą lokalne uwarunkowania, które rzutują na kształt, a tym samym parametry zabudowy ustalone w planie.

Projekt planu miejscowego, uwzględnia wnioski mieszkańców i instytucji, w możliwie najszerszym stopniu.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w tym z opuszczeniem usług, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod zabudowę usługową, tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne), zieleni urządzonej i niewielki teren infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny stanowią bezpośrednią kontynuację lub uzupełnienie przeznaczenia terenów w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zapotrzebowanie na tego rodzaju tereny, wynika z rosnących potrzeb w zakresie lokali mieszkalnych oraz z chęci poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez rozbudowę publicznej sieci drogowej, infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni urządzonej. Lokalizacja obszaru projektu planu, determinuje także powstanie tego rodzaju funkcji. Osiedle Baranówka jest zespołem zabudowy o charakterze ekstensywnym. Charakter ten wynika z typu osiedla „sypialni”. Osiedle takie cechuje się formami luźno rozmieszczonymi w przestrzeni, z dużą ilością zieleni, czytelnymi układami, umożliwiającymi szybką identyfikację w przestrzeni. Są to miejsca wytchnienia po pracy, odpoczynku i często towarzyszą im znaczne zespoły rekreacyjno-parkowe. Projekt planu wpisuje się w ww. typ, kontynuując promienisty układ sieci drogowej, kwartały zabudowy z wewnętrznymi dziedzińcami oraz obrzeżną zabudowę o niskiej intensywności, harmonijnie przechodzącą w zielen parkową.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, określił zgodnie z ww. przepisami: intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, gabaryty budynków w postaci długości elewacji frontowej oraz wysokości zabudowy, geometrię dachów, w tym kąt nachylenia połaci dachowych, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz wskaźnik miejsc parkingowych wraz z określeniem sposobu ich realizacji. Wskaźniki te dostosowane zostały do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. Struktura ta determinuje lub będzie determinować obecny lub przyszły sposób zagospodarowania działek. Grunty własności prywatnej zagospodarowywane są w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, grunty spółdzielni w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub szeregowej. Grunty mienia gminnego stanowią działki zajęte przez drogi publiczne, zlokalizowane pod liniami elektroenergetycznymi lub grunty wzdłuż rowu melioracyjnego i potoku Przyrywa. Inwestycje celu publicznego oraz tereny zieleni urządzonej, wyznaczone zostały w taki sposób, aby koszty wykupów gruntów nie stanowiły znacznego obciążenia dla budżetu gminy.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

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. W szczególności przepisy art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają instalacje o nieznacznym oddziaływaniu.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej o ujęcie brzegowo-komorowe zlokalizowane na rzece Wisłok w południowej części miasta. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu planu.

Układ komunikacyjny terenu objętego projektem planu tworzy sieć dróg publicznych od klasy zbiorczej do dojazdowej, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze. Projekt planu wskazuje sposób powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym oraz ustala zasady rozbudowy systemu komunikacji.

art. 1 ust. 4 pkt 2

Ustalona w projekcie planu struktura funkcjonalno-przestrzenna, poprzez wprowadzenie nowych dróg publicznych, usprawni i skróci dostęp mieszkańcom do przystanków komunikacji zbiorowej, a tym samym umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – Komunikacja miejska prowadzona będzie w ciągu istniejącej ulicy zbiorczej – Obrońców Poczty Gdańskiej (promień dojazdu do przystanku nie większy niż 500 m).

art. 1 ust. 4 pkt 3

Zaproponowany charakter zabudowy w południowej części planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zielenią urządzonej oraz w północnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi, w powiązaniu z wyznaczonym układem komunikacyjnym, umożliwi wygodny transport indywidualny jak i publiczny. Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemierzaniu się pieszych jak i samochodów. Szczególne znaczenie dla mieszkańców osiedla Baranówka jak i Krakowska Północ, ma wyznaczenie w projekcie planu dwóch nowych powiązań osiedli, poprzez nowe włączenie drogą publiczną w kierunku wschodnim do ul. Obrońców Poczty Gdańskiej oraz w kierunku południowym do nowo projektowanej drogi dojazdowej na północ od ul. Zajęczy.

W projekcie określono tereny dla realizacji ścieżek rowerowych i chodników.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Przez transportochłonność rozumie się stosunek nakładów ponoszonych na działalność transportową do efektów osiągniętych przez inne działy gospodarki czy działalność społeczną obsługiwaną przez ten transport. Transportochłonność mierzona jest tonokilometrami. W ramach obszaru planu nie wskazano obszarów zabudowy produkcyjnej. Tereny zabudowy usługowej, stanowią niewielkiej wielkości obszary, które nie wpłyną znacznie na transportochłonność.

Większość terenu objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, stanowi obszary zagospodarowane. Usytuowane są one w promieniu dojazdu do przystanków 500,0m. Dopuszczenie zabudowy na obszarach zachodniej części planu, które do tej pory nie posiadały dostępności komunikacyjnej i stanowiły obszary niezagospodarowane, skutkować może zwiększeniem ilości pasażerów.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu 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 planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym projektem planu, 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 planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony, które znalazły potwierdzenie w obowiązującym prawie miejscowym:

> ochrony powietrza, poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

> ochrony środowiska wodnego, poprzez objęcie całego obszaru zabudowanego zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,

> ochrony gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

> ochrony surowców mineralnych – teren objęty planem położony jest poza obszarami i terenami górnictwa,

> ochrony przed hałasem, z uwagi na przeznaczenie i położenie terenów przy drodze zbiorczej – ul. Obrońców Poczty Gdańskiej; projekt planu w tym zakresie nie wprowadza ograniczeń,

> ochrony przyrody, poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu,

> ochrony klimatu lokalnego - nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego, wprawdzie nastąpi przyrost powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża.

Zaproponowane ustalenia w projekcie planu będą nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Ustalenia prawa miejscowego zakładają utrwalenie znacznej powierzchni biologicznie czynnej, poprzez nakaz realizacji zieleni urządzonej w południowej części opracowania.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który planuje się włączyć do sieci obszarów Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości około 4,5 km na południowy-wschód od terenu, dla którego opracowano projekt planu. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

W granicach projektu planu brakuje zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brakuje również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Po południowej stronie terenu objętego projektem planu występują wody powierzchniowe śródlądowe w postaci potoku Przyrwa oraz rowu melioracyjnego będącego dopływem ww. potoku. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach projektu planu brakuje terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej, nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter, może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych, jak też dostawą materiałów na place budowy. W celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach planu wykluczono lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczone usługi, z zakazem lokalizacji usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska. W projekcie planu natomiast, przeznaczono znaczny obszar pod zielenią urządzonej, która wpłynie pośrednio na komfort i zdrowie mieszkańców.

W granicach projektu 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.

art. 1 ust. 2 pkt 5

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Sposób zastosowanych rozwiązań architektonicznych dla planowanej zabudowy, określają przepisy odrębne

Stosownie do wymogów ustawy, zawarte zostały ustalenia dotyczące miejsc parkingowych dla osób posiadających kartę parkingową, w tym osób niepełnosprawnych.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Intensywność zabudowy dostosowana została do usytuowania terenu w stosunku do dominanty osiedla oraz siatki dróg publicznych, co wynika ze specyfiki terenu - uwarunkowań fizjograficznych i charakteru istniejącego zagospodarowania.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia (uzyskane na podst. art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Zasadność przeznaczenia terenu objętego projektem planu pod zabudowę, wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym określono go jako korzystny do zabudowy. Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Teren objęty projektem planu w północnej części należy do grupy terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jest to obszar zabudowany. Odmienny charakter ma południowo-zachodnia część projektu planu, w której realizacja inwestycji uzależniona od wcześniejszych dużych nakładów finansowych, co potwierdza także Prognoza skutków finansowych, opracowana dla projektu planu. Realizacji wymaga nie tylko układ komunikacyjny, ale także sieci infrastruktury technicznej.

Uchwalenie projektu planu miejscowego umożliwi rozbudowę istniejących obiektów oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z ich walorami ekonomicznymi oraz narzuci przyszłej zabudowie formę i walory architektoniczne adekwatne do usytuowania oraz w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego.

▪ 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 „Założeniami Wieloletnich Programów Sporządzania 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 sporządzania 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 warunek pkt 3, 4 i 5, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Bilans skutków finansowych Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie – część III wskazuje, iż Miasto Rzeszów zyska w ciągu najbliższych dziesięciu lat, pod warunkiem zrealizowania ustaleń planu ok. 2401 tys. złotych. Niespełna połowa z dochodów gminy w tym okresie pochodzić będzie z podatku od nieruchomości. Część dochodów Gmina może pozyskać poprzez sprzedaż własnego mienia, wskazanego w planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zwiększenie obszaru wskazanego pod zabudowę skutkuje koniecznością wyposażenia tej zabudowy w dostęp do drogi publicznej oraz infrastrukturę techniczną. Koszty realizacji dróg określono na 1653 tys. zł. Suma wydatków jakie miasto poniesie w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego to 5440 tys. zł. Bilans finansowy uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie – część III, stanowi liczbę ujemną na poziomie – 3039 tys zł.