



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 lutego 2015 r.

Poz. 273

UCHWAŁA NR II/23/2014 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 18 grudnia 2014 r.

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

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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647, z późn. zm.), 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 II, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń 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 7,57 ha, położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, o łącznej powierzchni około 1,01 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, o łącznej powierzchni około 2,45 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, o łącznej powierzchni około 0,8 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, o łącznej powierzchni około 0,26 ha, pod zabudowę usługową;

- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni około 0,08 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up, o powierzchni około 1,19 ha, pod zabudowę usług oświaty;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,82 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, o łącznej powierzchni około 0,71 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW, o łącznej powierzchni około 0,12 ha, pod drogi wewnętrzne;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KX, o łącznej powierzchni około 0,12 ha, pod komunikację pieszą;
- 11) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o łącznej powierzchni około 0,01 ha, pod infrastrukturę techniczną: elektroenergetykę.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony dróg publicznych oraz te od strony dróg z których odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 2) linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji elewacji frontowej budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację elewacji frontowej budynku,
 - c) nie dotyczą takich części budynku jak: termoizolacji, schodów zewnętrznych, szybów wind i nie podpartych okapów dachów, portali, tarasów otwartych, balkonów, gzymsów oraz dopuszcza się wysunięcie ich poza linię zabudowy na odległość nie większą niż 2,5 m, oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, w której prowadzona jest działalność zaliczana do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; ponadto do usług uciążliwych zalicza się: działalność rozrywkową, stacje paliw, myjnie samochodowe oraz usługi wymagające otwartego składowania towarów, np. żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych lub maszyn, złomu, samochodów w tym komisów samochodowych;
- 5) usługach w zakresie urody – należy przez to rozumieć m.in.: salony kosmetyczne, masażu, fryzjerskie, SPA, wellness, siłownie, fitness, studia tatuażu, sauny, grotty solne;
- 6) usługach w zakresie zdrowia – należy przez to rozumieć m.in.: apteki sklepy zielarskie oraz zaopatrzenia medycznego, kliniki, gabinety lekarskie oraz analiz medycznych, punkty rehabilitacyjne, prowadzone jako usługi nie publiczne;
- 7) usługach rzemieślnicze – należy przez to rozumieć usługi określone przepisami odrębnymi z wykluczeniem: zakładów lakierniczych, blacharskich, mechaniki pojazdów, piekarni.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) usług uciążliwych;
- 2) obiektów blaszanych;
- 3) obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy prowadzeniu robót budowlanych w okresie nie dłuższym niż czas trwania tych robót.

2. Elewacje budynków:

- 1) zakazuje się sidingu typu kanadyjskiego;
- 2) zakazuje się kolorów elewacji: seledynowego, błękitnego i różowego.

3. Dachy budynków:

- 1) dachówka, blacha lub blacho-dachówka dla dachów o kącie nachylenia większych niż 15° ;
- 2) czarny, odcienie szarości, brązu dla dachów o kącie nachylenia większych niż 15° ;
- 3) zakazuje się urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze budynku, takich jak: klimatyzacje, systemy napędowe wind i innych których powierzchnia przykrycia dachu przekracza 5% jego powierzchni.

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) szerokość elewacji frontowej budynku - nie większa niż 20,0 m;
- 4) wysokość budynku: jedna kondygnacja, lecz nie większa niż 6,0 m;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 15° - 30° .

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

6. Wysokość zabudowy określona w planie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. Ścieżki spacerowe

- 1) o kierunku 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.

8. Ogrodzenia:

- 1) wysokość - nie większa niż 2,0 m;
- 2) powierzchnia prześwitów – nie mniejsza niż 50%;
- 3) od strony frontu działki zakazuje się prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

9. Reklamy:

- 1) na elewacji budynku – powierzchnia nie większa niż 10% tej elewacji frontowej;
- 2) zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - a) w ramach poziomu parteru budynku i na dachu budynku, jako logo i nazwa firmy, nie emitujące światła,
 - b) zakazuje się reklam w formie masztów;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - a) jedna reklama wolnostojąca na działce budowlanej,
 - b) w ramach poziomu parteru budynku, jako logo i nazwa firmy, nie emitujące światła;
- 5) tereny zabudowy usługowej:
 - a) w poziomie parteru budynku i na dachach budynku, jako logo i nazwa firmy, nie emitujące światła,

b) zakazuje się na wieży telewizyjno-radiowej;

6) zakazuje się:

- a) na latarniach ulicznych,
- b) na dachach wiat przystankowych,
- c) na balustradach balkonów i tarasów,
- d) na drzewach,
- e) na ogrodzeniach;

7) powierzchnia nie większa niż:

- a) 7x5 m, dla reklam sytuowanych na konstrukcji stalowej lub betonowej na gruncie,
- b) 3x2 m, dla reklam umieszczanych na elewacjach frontowych budynku,
- c) 10% wysokości elewacji frontowej budynku, dla reklam sytuowanych na dachach.

10. Wskaźniki miejsc parkingowych

1) nie mniejsze niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość
budynek mieszkalny wielorodzinny	1 mieszkanie	1,2 - 1,6
budynek mieszkalny jednorodzinny	1 dom	2
hotel	100 łózek	40
usługi kultury: teatr lub kino	100 miejsc	25
usługi gastronomiczne	100 miejsc	22
usługi oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi	1000 m ² powierzchni użytkowej	20
zakład produkcyjny lub rzemieślniczy	1000 m ² powierzchni użytkowej	15
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 rzeczowej inwestycji;

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

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

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 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.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
 - a) z istniejących wodociągów usytuowanych wzdłuż ulic: Rudnickiego, Broniewskiego oraz al. gen. L. Okulickiego znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 80 mm;

- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
 - a) do istniejących głównych kolektorów sanitarnych zlokalizowanych w ul. Ofiar Katynia lub al. gen. L. Okulickiego – znajdujących się poza obszarem planu,
 - b) po rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej – do kanałów sanitarnych o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do miejskiego systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora deszczowego zlokalizowanego w al. gen. L. Okulickiego znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 250 mm;
 - 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w tym:
 - a) z gazociągów zlokalizowanych w ulicach: Broniewskiego oraz al. gen. L. Okulickiego znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) po rozbudowie sieci gazowej o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 40 mm;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) sieci średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne,
 - c) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenie E oraz wg potrzeb na terenach: U.1, U.2, Up, MW/U i MW.2 mieszkaniowej wielorodzinnej MW.2, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW/U;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z osiedlowej wymiennikowni, w której odbywa się redukcja parametrów czynnika grzejnego, usytuowanej poza obszarem planu, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną oraz odnawialnymi źródłami energii;
 - 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
 - a) linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
 - b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej o większym oddziaływaniu na wieży telewizyjno-radiowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.2.
2. Dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę sieci z możliwością powiększenia średnic i zmiany ich trasy.
3. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej;
 - 2) w ramach terenów przyległych do dróg publicznych, dróg wewnętrznych, komunikacji pieszej w pasach wyznaczonych przez linie rozgraniczające tych terenów a liniami zabudowy;
 - 3) 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.

4. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie – Miasto Rzeszów.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzajów prowadzonej działalności.

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5 i MN/U.6

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

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie usług:

a) funkcję usługową dopuszcza się na nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków w ramach działki budowlanej,

b) dopuszcza się usługi:

- handlu, gastronomii, biurowe, w zakresie urody, w zakresie zdrowia, usługi rzemieślnicze, poligraficzne,

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

- opieki na dziećmi w wieku do lat 3 zwłaszcza żłobki i kluby dziecięce;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) linia zabudowy:

a) obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalna w odległości 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywności zabudowy - od 0,2 do 1,5,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 50%,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 30%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

1) wysokość zabudowy - nie większa niż 10,0 m powyżej poziomu terenu;

2) geometria dachu:

a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku,

b) kąt nachylenia 15°-30°,

c) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się dachy o kątach nachylenia od 0° do 15°;

3) szerokość elewacji frontowej budynku - nie mniejsza niż 8,0 i nie większe niż 23,0 m.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki:

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 0,035 ha,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie mniejsza niż 0,07ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż: 12,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90° z 5° tolerancją lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.1 - KDW.4;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL do terenów: MN/U.3 oraz MN/U.6;
 - 3) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 10;
 - 4) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w granicach terenów MN/U.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie usług:
 - a) dopuszcza się usługi:
 - na powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku w ramach działki budowlanej,
 - handlu, gastronomii, biurowe, w zakresie urody, w zakresie zdrowia, usługi rzemieślnicze, poligraficzne,
 - oświaty i wychowania: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego takie jak punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego,
 - opieki na dziećmi w wieku do lat 3 zwłaszcza żłobki i kluby dziecięce,
 - b) na pierwszej kondygnacji budynku;
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości ok 10,0 m o zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy - od 0,7 do 2,0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 55%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 25%.
- 3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku,
 - b) kąt nachylenia 15° - 30° ;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku - nie większa niż 11,5 m.
- 4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane -- nakazuje się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w granicach terenu.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) [M1] oraz [M2] – przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z lokalizacją budynków wielorodzinnych w terenie [M1] – równolegle do siebie dłuższą elewacją prostopadle do ulicy KDL, a krótszą wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - b) [KDW] – przeznaczają się pod ulicę wewnętrzną:
 - o szerokości w liniach rozgraniczających - nie mniejszej niż 7,5 m,
 - dopuszczenie miejsc postojowych wzdłuż krawędzi jezdni;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w granicy z terenami komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KX;
 - 3) linie zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) zakazuje się rozbudowy, przebudowy lub odbudowy budynków usługowych zlokalizowanych wzdłuż drogi publicznej KDL;
 - 5) śmietniki, budynki do gromadzenia odpadów wzdłuż drogi publicznej KDL:
 - a) podziemne,
 - b) lokalizacja - pomiędzy linią rozgraniczającą tereny z drogą KDL a obowiązującą linią zabudowy, w ramach terenu MW.2,
 - c) dla budynków śmietników istniejących do czasu zmiany na śmietniki jak w lit. a, nakazuje się trejaże lub inne konstrukcje pod rozmieszczenie zieleni pnącej o wysokości - nie niższej niż 2,0 m, wzdłuż wschodniej, północnej i zachodniej ścian budynków do gromadzenia odpadów stałych;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 50%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 30%.
- #### 3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 15,0 m;
 - 2) geometria dachu:
 - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych jednakowe na całym budynku,
 - b) kąt nachylenia 0° - 15° , jednakowe na całym terenie;
 - 3) szerokość elewacji frontowej budynku:
 - a) od strony drogi publicznej KDL - nie większe niż 10,0,
 - b) od strony dróg publicznych: KDD.1 i KDD.3 - nie większe niż 50,0 m.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż: 0,17 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż: 25,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: 90^0 , z tolerancją 10^0 lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio lub pośrednio - z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD.1, KDD.2 i KDD.3;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w granicach terenu.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U

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

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie usług:

- a) usługi w parterach budynków, zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych, przy czym w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku planu symbolem [U] – usługi, dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach nadziemnych,
- b) powierzchnia usług - nie większa niż 2000 m² powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenie,
- c) usługi publiczne dopuszcza się na powierzchni - nie większej niż 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w ramach terenu;

2) parking podziemny:

- a) lokalizacja parkingu - pomiędzy liniami zabudowy obowiązującymi, nieprzekraczalnymi, w tym linią zabudowy nieprzekraczalną parkingu,
- b) górna najwyższa warstwa stropodachu parkingu:
 - na wysokości - nie większej niż 217 m n.p.m.,
 - w formie placu, przestrzeni sąsiedzkiej z zielenią oraz elementami małej architektury, takimi jak: ławki, fontanna, posągi, place zabaw oraz chodniki,
 - zieleń urządzona na stropie parkingu – na powierzchni nie mniejszej niż 70% powierzchni pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy parkingu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) linie zabudowy:

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- b) linie zabudowy obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku planu symbolem [U]:
 - nie dotyczy kondygnacji zlokalizowanych do wysokości 6,0 m powyżej rzędnej 217,0 m n.p.m. - w celu wytworzenia przestrzeni ogólnodostępnej, placu, w tym przypadku linia zabudowy pełni funkcję linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - nie dotyczy części budynków powyżej IV kondygnacji - nakazuje się cofnięcie tych części budynku w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy o co najmniej 6,0 m,

- dopuszcza się budynek styczny do obowiązującej linii zabudowy z uwzględnieniem ust. 2 pkt 4 lit b tir.1,

c) linia zabudowy nieprzekraczalna parkingu zgodnie z rysunkiem planu;

5) w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczonym na rysunku planu symbolem: [U]:

a) w poziomie parteru w miejscu wskazanym na rysunku planu – przestrzeń ogólnodostępna, plac, przy czym dopuszcza się korektę zasięgu placu w stosunku do rysunku planu, pod warunkiem zachowania poniższych wskaźników:

- powierzchnia placu nie mniejsza niż 700 m²,

- co najmniej 40% powierzchni placu poza linią zabudowy obowiązującą,

b) schody oraz rampy podjazdowe niwelujące różnicę wysokości powierzchni terenu pomiędzy placem a drogami publicznymi, wzdłuż publicznej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz ulicy leżącej poza granicami planu al. gen. L. Okulickiego;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - od 2,0 do 5,0 m,

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 25%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych:

1) wysokość zabudowy:

a) nie większa niż 12,0 m z uwzględnieniem lit. b,

b) w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczonym na rysunku planu symbolem [U] nie mniejsza niż 16,0 m i nie większa niż 24,0 m;

2) geometria dachu: stropodachy lub dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°, osłonięte attyką;

3) elewacje frontowe budynku:

a) szerokość elewacji frontowej budynku od strony drogi publicznej KDL - nie mniejsza niż 16,0 m i nie większa niż 105,0 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynku od strony al. gen. L. Okulickiego - nie większe niż 80,0 m,

c) elewacja frontowa parteru – przeszklona,

d) elewacja frontowa budynku zlokalizowana w terenie [U] – z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak m.in.: szkło, metal, kamień, drewno, okładzina kamienna lub drewniana.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) dopuszcza się podział na nie więcej niż 2 działki budowlane;

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,23 ha;

3) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0 m;

4) 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 drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;

2) dodatkowo dostępność z drogi - ul. gen. M. Boruty-Spiechowicza położonej poza granicą planu;

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

4) co najmniej 90% miejsc parkingowych w parkingu podziemnym w granicach terenu;

5) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały oraz w przypadku o którym mowa w ust. 7 - miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej w ramach terenu, dopuszcza się jako naziemne urządzone na gruncie.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów i urządzeń istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się w szczególności: usługi biurowe, handlu, gastronomiczne w zakresie zdrowia, w zakresie urody i rzemieślnicze, działalność rozrywkową;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,0,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: - nie większa niż: 50%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 5%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie większa niż 8,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków usługowych:
 - a) stropodachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0° - 15° ,
 - b) dopuszcza się dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 30° ;
- 3) kształtowanie elewacji:
 - a) szerokości elewacji budynków usługowych - do 11,0 m,
 - b) na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowych budynków usługowych takie materiały jak: szkło, okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki - nakazuje się zagospodarowanie terenu jako pojedynczą działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w ramach terenu.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w szczególności: usługi biurowe, handlu, gastronomiczne w zakresie zdrowia, w zakresie urody i rzemieślnicze, działalność rozrywkową;

- 2) dopuszcza się usługi publiczne, na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni wszystkich budynków w ramach terenu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, remont, rozbiórkę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,7 do 4,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie większa niż: 80%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej - nie mniejszy niż 5%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - nie większa niż 8,0 m,
 - b) dla wieży telewizyjno-radiowej oznaczonej na rysunku planu symbolem dominanty - nie większa niż 65,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków usługowych - stropodachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0° - 15° ;
- 3) kształtowanie elewacji:
 - a) szerokości elewacji budynków usługowych - do 50,0 m,
 - b) na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowych budynków usługowych za wyjątkiem wieży telewizyjno-radiowej, takie materiały jak: szkło, okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki - nakazuje się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.3;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w ramach terenu.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się w szczególności: usługi biurowe, handlu, gastronomiczne w zakresie zdrowia, w zakresie urody i rzemieślnicze;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,7 do 4,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie większa niż: 90%,

c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 5%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie większa niż 12,0 m;
- 2) geometria dachów dla budynków usługowych - symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 20° - 45° ;
- 3) kształtowanie elewacji:
 - a) szerokości elewacji budynków usługowych - do 11,0 m,
 - b) na nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowych budynków usługowych takie materiały jak: szkło, okładzina kamienna, drewno, materiały ceramiczne lub materiały je imitujące.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki - nakazuje się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w ramach terenu.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usług oświaty.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych: hal sportowych, basenów, kortów, boisk sportowych;
- 2) dopuszcza się usługi nie zaliczane do usług publicznych, o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej danego budynku;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy od 0,15 do 0,8,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie większa niż 60%,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 30%,
 - d) w przypadku lokalizacji obiektów o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do nie mniej niż 25%.

3. Parametry i cechy kształtowania zabudowy budynków usługowych:

- 1) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m;
- 2) geometria dachu – stropodachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 0° - 15° ;
- 3) szerokość elewacji - do 11,5,0 m.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki - nakazuje się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) bezpośrednio z dróg publicznych oznaczonych kolejno na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.2;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z §5 ust. 10;
- 3) miejsca parkingowe - w granicach działki budowlanej w ramach terenu.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających – szerokość nie mniejsza niż 14,0 m;
- 2) jezdnia – szerokość nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) chodnik dwustronny;
- 4) ścieżka spacerowa zgodnie z §5 ust. 6;
- 5) dopuszcza się miejsca postojowe wzdłuż krawędzi jezdni pod kątem od 45⁰ do 60⁰.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: odcinek drogi stanowiący ulicę W. Broniewskiego łączący się z drogą położoną poza granicami planu - al. gen. L. Okulickiego.

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

1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne dojazdowe.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających – szerokość nie mniejsza niż 10,0 m;
- 2) jezdnia – szerokość nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) ścieżka spacerowa zgodnie z §5 ust. 6.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) KDD.1 – droga stanowiąca odcinek ul. Rudnickiego położona pomiędzy drogami publicznymi: lokalną i dojazdową, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.2;
- 2) KDD.2 - droga stanowiąca odcinek ul. Rudnickiego położona pomiędzy drogami publicznymi dojazdowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.3;
- 3) KDD.3 – droga stanowiąca odcinek ulicy gen. M. Boruty-Spiechowicza, położona pomiędzy drogami publicznymi: lokalną i dojazdową, oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDL i KDD.2.

§ 19. 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 liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia – szerokość nie mniejsza niż 4,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) KDW.1 – odcinek drogi stanowiący ul. Łabędzią, łączący się z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) KDW.2 – odcinek drogi stanowiący ul. Żurawią, łączący się z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL;
- 3) KDW.3 – odcinek drogi stanowiący ul. Pawią, łączący się z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) KDW.4 – odcinek drogi stanowiący ul. Słowiczą, łączący się z drogą publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX.1 i KX.2

1. Przeznaczenie terenów - komunikacja piesza wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

2) w ramach terenu KX.1. dopuszcza się dojazd do terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem E.

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

1. Przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu: teren wokół stacji zagospodarować pod zieleń.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki - nakazuje się zagospodarować teren jako pojedynczą działkę.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej pośrednio z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 poprzez ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX.1.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

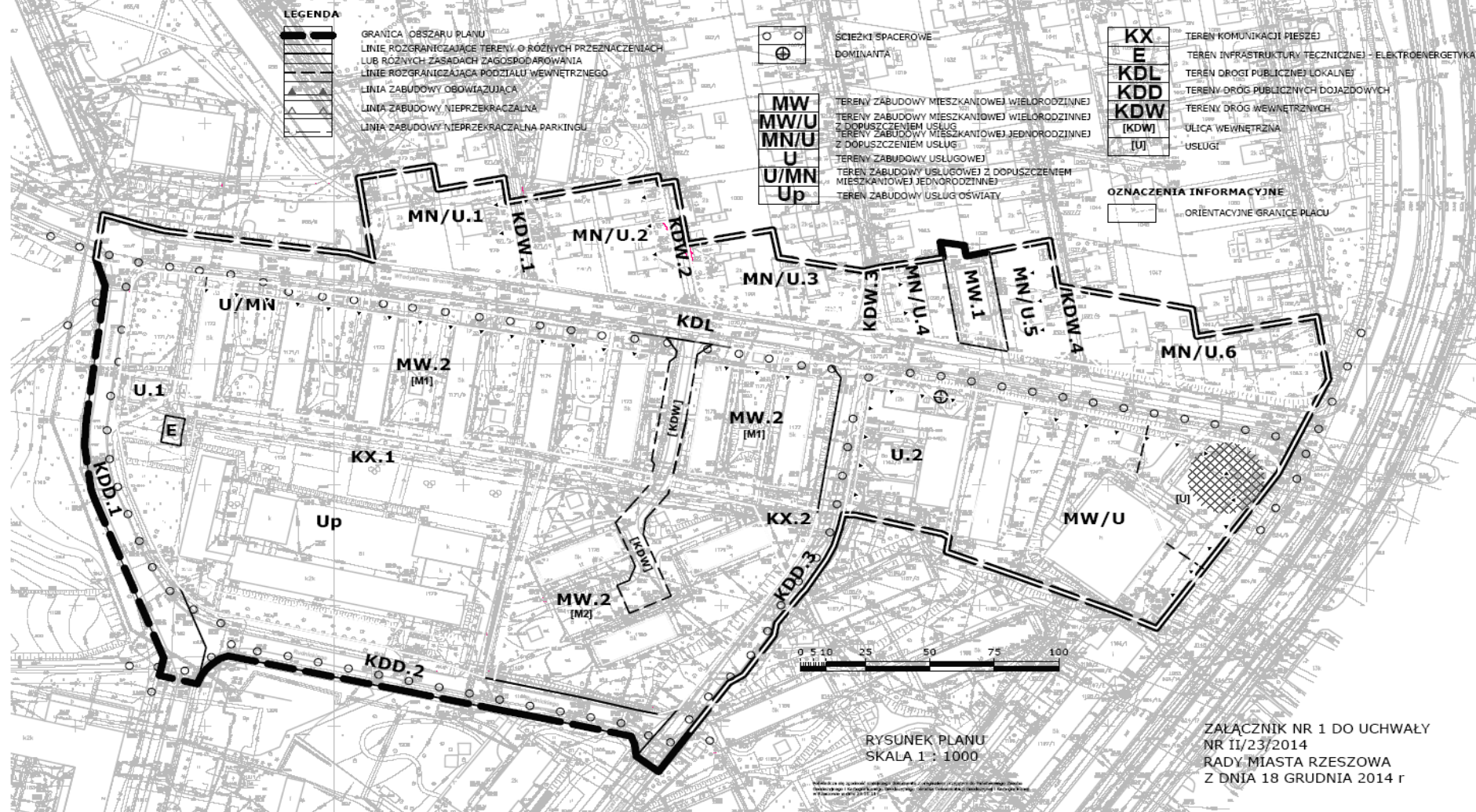
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 196/8/2010 NA OSIEDLU BARANÓWKA I OSIEDLU GEN. W ANDERSA W RZESZOWIE - CZĘŚĆ II



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/23/2014

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 18 grudnia 2014 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 II, 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 zmianie planu 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 II/23/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXXVII/1330/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar o powierzchni około 190 ha, jednak z uwagi na znaczną rozpiętość terenową, plan opracowywany jest etapowo. Miejskowy 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 stanowi obszar położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego o powierzchni ok. 7,57 ha, w Rzeszowie.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną rodzinną oraz pod tereny zabudowy usługowej w tym usług publicznych. Uzupełniono ją o tereny niezbędne dla realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalono parametry zagospodarowania i zabudowy w zakresie zapewniającym zachowanie ładu przestrzennego, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań i zabudowy.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu dla części II planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu, w terminie do 31 sierpnia 2010 r. Wnioski złożone w w/w terminie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 20 września 2010 r.

Po zakończeniu prac projektowych nad częścią II, na posiedzeniu w dniu 20 lutego 2014 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaproponowała zmianę planu w zakresie realizacji miejsc parkingowych, wielkości terenów biologicznie czynnych oraz sposobu realizacji wiat śmietnikowych. W dniu 6 maja 2014 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu. Pismem z dnia 8 lipca 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 5 września 2014 r. do 3 października 2014 r. W dniu 25 września 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w części II, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 17 października 2014 r., wpłynęły 2 pisma zawierające uwagi dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi wniesione do ustaleń przyjętych w projekcie planu zostały szczegółowo przeanalizowane. Zarządzeniem Nr VI/1577/2014 z dnia 6 listopada 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera ww. zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Część z wniesionych uwag została rozpatrzona pozytywnie. Ich uwzględnienie wymagało wprowadzenia stosownych korekt w ustaleniach projektu planu nie wymagających ponowienia procedury formalno-prawnej.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, dotyczące ustaleń projektu planu, zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej dotyczącej projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II, przedstawia się go Radzie Miasta do uchwalenia.