

Uchwała Nr XXXIX / 687 / 2008
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej
w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 126/34/2005 w rejonie ul. Panoramicznej w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,7 ha, położony w zachodniej części miasta, ograniczony: granicą obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie”, przy al. W. Witosa w Rzeszowie, granicą obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 29/11/2000 w rejonie ul. Szewskiej oraz ulicą Panoramiczną.

§ 3

1. Ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, o łącznej powierzchni około 0,6 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 1 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, o łącznej powierzchni około 1,7 ha, pod usługi publiczne oświaty;
- 4) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL**, **KX/KD** i **KX**, o łącznej powierzchni około 0,4 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą.

§ 4

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości poza granicami nieruchomości, a także usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów;
- 2) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic.

§ 5

1. Usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i infrastruktury technicznej, przy czym nowa infrastruktura podziemna nie związana z funkcjonowaniem drogi nie może być zlokalizowana pod nawierzchnią jezdni.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
3. Zaopatrzenie w wodę – z projektowanej komunalnej sieci wodociągowej wyprowadzonej z pompowni wody na osiedlu Kmity i przy ul. J. Wiktora.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez projektowaną komunalną kanalizację sanitarną do istniejącego zbiorczego kanału sanitarnego w ulicy S. Wyspiańskiego oraz do projektowanego kanału sanitarnego w alei W. Witosa, wyprowadzonego od ww kanału zbiorczego.
5. Odprowadzenie wód opadowych – poprzez projektowaną komunalną kanalizację deszczową do kolektora deszczowego w alei W. Witosa, do kolektora deszczowego w ulicy S. Wyspiańskiego oraz do kolektora deszczowego w ulicy J. Wiktora.
6. Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej wyprowadzonej ze stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej II^o istniejącej przy ulicy Strzelniczej lub z projektowanej sieci gazowej wyprowadzonej z gazociągu średniego ciśnienia, zasilającego w/w stację gazową II^o.
7. Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej komunalnej magistrali ciepłej w alei W. Witosa, lub z indywidualnych źródeł ciepła.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć rozdzielczą kablową.
9. Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą sieci telekomunikacyjnych podziemnych.
10. Sieci o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MW** i **U**, z dopuszczeniem prowadzenia sieci

o wyższych parametrach dla obsługi terenów położonych poza granicami planu, pod warunkiem prowadzenia ich w liniach rozgraniczających dróg.

§ 6

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej sieci te należy przystosować do nowych warunków pracy.

§ 7

Inwestycje realizowane na terenie objętym planem podlegają przepisom związanym z położeniem w obszarze górniczym „Kielanówka – Rzeszów - 1”, zatwierdzonym decyzją Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12.03.1998 r.

§ 8

Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW** i **1U**, należy uwzględnić przebieg przez teren elektroenergetycznych linii średniego napięcia 30 kV napowietrznej i kablowej.

§ 9

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 10

Poziom hałas w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW nie może przekroczyć wskaźników określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN nie może przekroczyć wskaźników określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U nie może przekroczyć wskaźników określonych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

§ 13

Ustalenia dla terenów: 1MW i 2MW

1. Przeznaczenie terenu:
teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni około **0,46 ha** oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW**, o powierzchni około **0,12 ha**, przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem w parterach budynków mieszkalnych usług nieuciążliwych.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**:
 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie wschodniej terenu,
 - 25 m od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie południowej terenu,
 - zgodnie z rysunkiem planu, od wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**:
 - 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL**,
 - 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDL**;
 - 2) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych; zabudowa o pięciu kondygnacjach nadziemnych - z piątą kondygnacją w poddaszu;
 - 5) stopniowanie wysokości zabudowy, zgodnie z naturalnym nachyleniem terenu;
 - 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale: 18°-25°;
 - 7) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
 - 8) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków mieszkalnych, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków;
 - 9) pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną, w odcieniach koloru grafitowego;
 - 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych powinny być zapewnione do nich osobne wejścia poza obrębem wejść do lokali mieszkalnych;
 - 11) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KX, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego.
3. Zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu na działki, zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**: bezpośrednio od publicznej drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru planu, przylegającej do granicy obszaru planu od strony wschodniej, lub bezpośrednio od publicznej drogi lokalnej (ulicy Panoramicznej), zlokalizowanej poza granicą obszaru planu, przylegającej do granicy obszaru planu od strony południowej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**: bezpośrednio od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, lub bezpośrednio od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, przy wskaźniku 1,2 miejsca na 1 mieszkanie:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**: w pasie drogowym publicznej drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru planu, przylegającej do granicy planu po stronie wschodniej terenu, lub w pasie drogowym publicznej drogi lokalnej (ulicy Panoramicznej), zlokalizowanej poza granicą obszaru planu, po stronie południowej terenu, oraz na wydzielonych liniach rozgraniczających podziału wewnętrznego, parkingach jedno- lub wielopoziomowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS** lub w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**: na wydzielonych w ramach terenu parkingach jedno- lub wielopoziomowych, w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - b) dla funkcji usługowej - 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni wewnętrznej lokalu usługowego.

§ 14

Ustalenia dla terenu MN

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 1 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 9 m od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie zachodniej,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD** oraz ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**,
 - c) 5 m od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie północnej terenu,
 - d) 6 m, od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie wschodniej, wzdłuż projektowanej poza granicami planu publicznej drogi lokalnej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych; druga kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
 - 6) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale: 38° - 45°;
 - 7) przykrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną, w kolorze naturalnej ceramiki;
 - 8) dachy dwu lub wielospadowe;

- 9) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach;
 - 10) teren wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem E, wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oraz granicą planu – jak na rysunku planu.
3. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
 - 2) linia podziału nowo wydzielonej działki prostopadła do granicy obszaru planu po stronie zachodniej, z tolerancją 5°.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) od publicznej drogi lokalnej, zlokalizowanej poza granicą obszaru planu przylegającej do granicy obszaru planu po stronie wschodniej, poprzez ciąg pieszo – jezdny (ulicę Niemena), zlokalizowany poza granicą obszaru planu, przylegający do granicy obszaru planu po stronie północnej, oraz poprzez drogę wewnętrzną, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, poprzez ciąg pieszo – jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD, oraz poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 2 miejsca na 1 dom, wydzielone na własnych działkach.

§ 15

Ustalenia dla terenu 1U

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 1,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, przeznacza się pod usługi publiczne oświaty, w szczególności na poziomie gimnazjalnym.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna :
 - a) 11 m od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie zachodniej,
 - b) 25 m od granicy obszaru planu przebiegającej po stronie południowej,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) usytuowanie obiektu szkolnego w południowej części terenu;
 - 5) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 6) przykrycie budynków stropodachami;
 - 7) dopuszcza się przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci w przedziale: 15° - 25°;
 - 8) wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno;
 - 9) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz od publicznej drogi lokalnej, projektowanej poza granicą obszaru planu, przylegającej do granicy obszaru planu po stronie południowej;
- 2) w granicach terenu – nie mniej niż 15 miejsc postojowych;
- 3) należy zapewnić wejście piesze od strony terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, z ciągu pieszego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**.

§ 16

Ustalenia dla terenu 2U

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 0,56 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, przeznaczony pod usługi publiczne oświaty - przedszkole.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 4) przykrycie budynków stropodachami;
- 5) dopuszcza się przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci w przedziale: 15° - 25°;
- 6) wykorzystanie przy kształtowaniu elewacji budynków materiałów takich jak: cegła klinkierowa, okładzina kamienna, drewno;
- 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, lub od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**, przy czym dopuszcza się dostęp od publicznej drogi zbiorczej, projektowanej poza granicą obszaru planu, po zachodniej stronie terenu;
- 2) w granicach terenu – nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

§ 17

Ustalenia dla terenu 1KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 17 m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 18

Ustalenia dla terenu 2KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 19

Ustalenia dla terenu 3KDL

1. Przeznaczenie terenu:

teren o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL, przeznaczony pod publiczną drogę lokalną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 14 m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;
- 3) chodniki wykonane obustronnie.

§ 20

Ustalenia dla terenu KX/KD

Teren o powierzchni ok. 0,045 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m.

§ 21

Ustalenia dla terenu KX

Teren o powierzchni ok. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KX, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy, o szerokości w liniach rozgraniczających - 8 m.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 23

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Konrad Fijolek

UZASADNIENIE

Do uchwały nr XXXIX/687/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r.
W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej w Rzeszowie

Uchwała nr XLVIII/315/2005 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 13 grudnia 2005 r. Opracowaniem objęto obszar około 3,7 ha, położony w zachodniej części miasta w południowej części osiedla Kotuli. Teren objęty planem stanowi fragment obszaru kształtującego się osiedla mieszkaniowego, powstającego w oparciu o ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie”, z którego został wyłączony ze względów proceduralnych. W/w teren uzupełnia strukturę osiedla o niezbędne funkcje, jakimi są usługi publiczne oświaty.

Plan zakłada przeznaczenie terenów w szczególności pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usług publicznych oraz komunikację lokalną.

Zabudowę mieszkaniową jednorodziną zaprojektowano w północnej części terenu, natomiast zabudowę wielorodzinną w południowo – wschodniej części terenu objętego planem. Stanowi ona uzupełnienie istniejącej już zabudowy mieszkaniowej oraz kontynuację przyjętych w obowiązującym planie miejscowym kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zespół usług oświaty składający się z przedszkola i szkoły stopnia podstawowego, zlokalizowane w jednym kompleksie usytuowanym przy komunikacji zbiorczej, pozwala na właściwą obsługę mieszkańców południowej części osiedla Kotuli i północnej części osiedla Staroniwa, zapewniając odpowiedni promień dojazdu dzieci do placówek oraz łatwą dostępność komunikacyjną samochodową.

W obszarze planu znajduje się fragment komunikacji lokalnej zapewniającej zachowanie spójności przyjętych rozwiązań przestrzennych tej części miasta.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Rzeszowa, które wskazuje na tym terenie lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, zieleni urządzonej oraz komunikacji na poziomie lokalnym.

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. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z p. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

Do ustaleń projektu planu wpłynęło 2 pisma wnoszące uwagi. Zostały one odrzucone przez Prezydenta, głównie ze względu na konieczność zachowania właściwych standardów użytkowania zabudowy usług publicznych.

Uwagi odrzucone przez Prezydenta zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.