

**UCHWAŁA NR XV / 162 / 2003**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 28 października 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 67/18/2002 przy ul. kpt. W. Raginisa - południe na osiedlu „Baranówka IV”  
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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

**RADA MIASTA RZESZOWA**  
**uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 67/18/2002 przy ul. kpt. W. Raginisa - południe na osiedlu „Baranówka” IV w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o pow. około 3,60 ha, położony w północno - zachodniej części miasta Rzeszowa, zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 3**

1. Ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**, o powierzchni około 0,75 ha, pod usługi publiczne,
  - 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, o powierzchni około 2,02 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 0,32 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową,
  - 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**, o powierzchni około 0,11 ha, pod ciąg pieszy w zieleni urządzonej,
  - 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD/KX**, o powierzchni około 0,08 ha, pod publiczną ulicę dojazdową pieszo – jezdnią,
  - 6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KL**, o powierzchni około 0,32 ha, pod publiczną ulicę lokalną.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „ Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały.

**§ 4**

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych granicami planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania stanowisk archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH 1 / 013 / 6037 / 97 z dnia 18 lipca 1997 r.
3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami szczególnymi i ustaleniami Polskich Norm.
4. W zagospodarowaniu terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.UP, 4.MW, 5.MN, 6.KX, 7.KD/KX i 8.KL, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu dwutorowej linii napowietrznej elektroenergetycznej 110 kV.

## § 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **akcencie przestrzennym** — należy przez to rozumieć charakterystycznie ukształtowane elewacje lub ich fragmenty, obiekty, zespoły obiektów lub zespoły przestrzenne o cechach indywidualnych, wyróżniające się w danym otoczeniu, przyczyniające się do identyfikacji tego otoczenia oraz orientacji w terenie;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się : system komunikacji i transportu ( drogi, ulice, itp. ) oraz uzbrojenia ( wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne itp.);
- 3) **granicy obszaru planu** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar planu, której przebieg nie może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych;
- 4) **linii podziału wewnętrznego orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, ewentualnie wraz z liniami rozgraniczającymi lub z granicą obszaru planu, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania, lub określającą zasady podziału terenu na działki budowlane, której przebieg, zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych pod warunkiem, że nie zostaną naruszone istotne ustalenia planu, w szczególności przeznaczenie terenu;
- 5) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu, której przebieg zgodnie z ustaleniami planu, może być korygowany w ramach procedury wydawania decyzji administracyjnych, jednakże bez naruszenia istotnych ustaleń planu, w szczególności przeznaczenia terenów;
- 6) **linii rozgraniczającej ściśle określonej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu, której przebieg nie może być korygowany w trybie wydawania decyzji administracyjnych;
- 7) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować istotne elementy zabudowy;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 9) **miejscach postojowych** - należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, garaże naziemne, grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic oraz garaże podziemne;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz te, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;

- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz.543, z późn. zm.).

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

#### § 6

1. Teren o powierzchni około 0,55 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi publiczne zdrowia, oświaty, kultury, sportu, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 8 m nad poziom terenu,
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% ogólnej powierzchni terenu,
  - 4) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleń parkową, rekreacyjną wraz z urządzeniami do zabaw, gier sportowych itp.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) dostępność komunikacyjna – z ulicy kpt.W.Raginisa poprzez wewnętrzną ulicę dojazdową, zlokalizowaną w terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MW oraz poprzez zlokalizowany poza północną granicą obszaru planu dojazd wewnętrzny, projektowany w MPSZP osiedla „Baranówka IV” w Rzeszowie, oznaczony na rysunku tego, planu symbolem 39 D,KS,
  - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, realizowane w granicach terenu,
  - 3) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

#### § 7

1. Teren o powierzchni około 0,20 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.UP**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi publiczne zdrowia, oświaty, kultury, sportu, oraz nieuciążliwe usługi komercyjne, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość zabudowy :
    - a) do 2 kondygnacji użytkowych nadziemnych, jednak nie więcej niż 8 m nad poziom terenu
    - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych- w miejscu wskazanym na rysunku planu – celem wykształcenia akcentu przestrzennego,
  - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% ogólnej powierzchni terenu.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) dostępność komunikacyjna – z ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.KL,
  - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej, realizowane w granicach terenu,
  - 3) parkingi powyżej 10 miejsc postojowych, realizowane w poziomie terenu należy projektować jako zatoki postojowe, oddzielone od siebie kwaterami zieleni wysokiej, przyjmując 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

#### § 8

1. Teren o powierzchni około 0,92 ha, oznaczony symbolem **3.MW**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość zabudowy :
    - 1) do 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych,
    - 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu – wskazane wykształcenie akcentu przestrzennego,
    - 3) w parterach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług o charakterze podstawowym,
    - 4) w kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić naturalną rzeźbę terenu,
    - 5) ewentualne skarpy powstałe w wyniku niwelacji terenu należy formować wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu oraz granicy obszaru planu,
  - 3) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, powiązanego z zabudową mieszkaniową poza wskazaną na rysunku planu linią zabudowy nieprzekraczalną, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz możliwości realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - 1) dostępność komunikacyjna – od ul. kpt. W Raginisa oraz od projektowanych ulic: ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.KL oraz ulicy dojazdowej 7.KD/KX,
  - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż:
    - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej,
  - 3) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic lokalnych oraz wzdłuż ulic dojazdowych - zbilansowane z potrzebami parkingowymi wynikającymi z funkcji terenów sąsiednich.

## § 9

1. Teren o powierzchni około 1,10 ha, oznaczony symbolem **4.MW**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość zabudowy :
    - a) do 4 kondygnacji użytkowych nadziemnych,
    - b) w parterach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług o charakterze podstawowym,
    - c) akcent przestrzenny – w miejscu wskazanym na rysunku planu – w szczególności poprzez wprowadzenie funkcji usługowej wkomponowanej harmonijnie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
  2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
    - 1) dostępność komunikacyjna – od ul. kpt. W Raginisa oraz od projektowanej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8.KL,
    - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż:
      - 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
      - 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej,
    - 3) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic lokalnych oraz wzdłuż ulic dojazdowych - zbilansowane z potrzebami parkingowymi wynikającymi z funkcji terenów sąsiednich.

## § 10

1. Teren o powierzchni około 0,32 ha, oznaczony symbolem **5.MN**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji użytkowych nadziemnych,
  - 3) w przypadku pokrycia obiektów dachem, należy zastosować dachy symetryczne o kalenicy równoległej do projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7. KD/KX,
  - 4) podział terenu na działki budowlane – zgodnie z zasadą wskazaną na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego terenu,
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% ogólnej powierzchni terenu,
  - 6) w kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić naturalną rzeźbę terenu,
  - 7) ewentualne skarpy powstałe w wyniku niwelacji terenu należy formować wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu oraz granicy obszaru planu.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna – od projektowanej ulicy dojazdowej pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7.KD/KX,
  - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie - realizowane w granicach terenu.

#### § 11

Teren o powierzchni około 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KX**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod utwardzony ciąg pieszy w zieleni urządzonej, o szerokości ciągu nie mniejszej niż 4m.

#### § 12

Teren o powierzchni około 0,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KD/KX**, określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod publiczną ulicę dojazdową w formie ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą, z uwzględnieniem następujących zasad :

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
- 2) jezdnia o szerokości 5 m, zakończona placem manewrowym do zawracania samochodów,
- 3) dopuszcza się parkowanie samochodów wzdłuż ulicy, przy czym grupy miejsc postojowych nie większe niż 10 stanowisk, należy oddzielić od siebie zielenią, w szczególności zielenią wysoką .

#### § 13

Teren o powierzchni około 0,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **8.KL**, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, przeznaczony pod publiczną ulicę lokalną, stanowiącą przedłużenie ul. kpt. W. Raginisa do ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, z uwzględnieniem następujących zasad :

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m,
- 2) jezdnia o szerokości 6 m z obustronnymi chodnikami,
- 3) dopuszcza się parkowanie samochodów wzdłuż ulicy, przy czym grupy miejsc postojowych nie większe niż 10 stanowisk należy oddzielić od siebie zielenią, w szczególności zielenią wysoką.

#### ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 14

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie – zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie w obszarze planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie w obszarze planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz organu ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wstępnego podczyszczania wód opadowych.

4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej niskoprężnej, po jej rozbudowie w obszarze planu, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami dysponenta miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie budynków z własnego źródła ciepła, z zastosowaniem paliw nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
6. Gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych – na zasadach określonych przez organa gminy Rzeszów, a gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej – na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieć rozdzielczą kablową 15 kV i 0,4 kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska.
8. Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową – podziemną.

### § 15

1. Wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych z dysponentami sieci.
2. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami dróg, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §§ 6 - 13 niniejszej uchwały.
4. W razie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy w porozumieniu z ich gestorami.

## III. PRZEPISY KOŃCOWE

### § 16

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości :

- dla nieruchomości przeznaczonych na cele niepubliczne w wysokości 30%,
  - dla nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0 %,
- w związku z uchwaleniem planu.

### § 17

Tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 9, poz. 109 z 1992 r. oraz Miejsowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwalonego Uchwałą Nr LXVI/58/94 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 1994 r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego z 1994 r. Nr 6, poz. 56 , **w granicach objętych planem.**

### § 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

### § 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik:  
Rysunek planu skala 1:1000

**Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa**

**Elżbieta Dzierżak**