

**UCHWAŁA NR XVII/356/2011
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 27 września 2011 r.**

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

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,2 ha, położony pomiędzy ul. Miłocińską, ul. K. Iranka - Osmeckiego i al. Wyzwolenia w Rzeszowie.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS/U**, o łącznej powierzchni około 3,0 ha, pod komunikację samochodową, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL** oraz **KDGP**, o łącznej powierzchni około 4,2 ha, pod drogi publiczne.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1 - 2, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu)

odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główna dostępność komunikacyjna terenu określona w planie;
- 2) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak okapy, zadaszenia nad wejściem, gzymsy;
- 4) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi, w tym handlu oraz rzemiosła, które nie są zaliczane do inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) **wskazniku miejsc postojowych** - należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu wyrażoną w poniższej tabeli:

FUNKCJA	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH (co najmniej)	
	KLIENTÓW	OBSŁUGI I DOSTAW
Usługi handlu SPOŻYWCZE	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
Usługi handlu INNE	1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
RZEMIOSŁO	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
PRZYCHODNIE, GABINETY LEKARSKIE, GABINETY KOSMETYCZNE,	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
USŁUGI BIUROWE	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
GASTRONOMIA	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
USŁUGI SERWISOWO- NAPRAWCZE	1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
USŁUGI HOTELOWE	1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej

3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na rysunku planu.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej oznaczoną na rysunku planu symbolem OW;

- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania i warunki zabudowy, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 6

Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej oraz po jej rozbudowie o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 90 mm,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany trasy;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków,
 - b) dopuszcza się:
 - rozbudowę kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm,
 - przebudowę istniejących kanałów sanitarnych z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany trasy;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z ulic i placów oraz z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej oraz po jej rozbudowie o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących kanałów deszczowych z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany trasy;
- 4) gazownictwo:
 - a) zasilanie w gaz ziemny GZ 50 - z sieci gazowej niskiego ciśnienia istniejącej oraz po jej rozbudowie o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 40 mm,
 - b) dopuszcza się przebudowę gazociągów z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany trasy;
- 5) ciepłownictwo:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej istniejącej sieci ciepłowniczej rozdzielczej wyprowadzonej z osiedlowej wymiennikowni, usytuowanej poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej magistrali ciepłowniczej o średnicy DN 2x500 mm, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDGP (po północnej stronie Al. Wyzwolenia);
- 6) elektroenergetyka i telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - b) linie elektroenergetyczne oraz linie telekomunikacyjne przewodowe – podziemne;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia 15 kV i 6 kV oraz sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągów, sieci ciepłowniczych – w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania;

- 8) oznaczona na rysunku planu strefa od gazociągu \varnothing 700, określająca odległości minimalne obiektów terenowych od zewnętrznej ścianki gazociągu ma charakter informacyjny i może ulec zmianie w przypadku zmiany trasy lub parametrów gazociągu.

§ 8

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu o rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 9

Ustalenia dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/U.1** o powierzchni około 1,2 ha.

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja samochodowa, z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wydziela się liniami podziału wewnętrznego terenu:
 - a) komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem [KS],
 - b) usług komercyjnych nieuciążliwych, komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem [U/KS];
 - 2) komunikację samochodową należy realizować w formie parkingów naziemnych, garaży wielopoziomowych, garaży wielostanowiskowych lub zespołów garażowych;
 - 3) usługi komercyjne nieuciążliwe:
 - a) dopuszcza się na terenach [U/KS],
 - b) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów, w szczególności: materiałów budowlanych, części samochodowych;
 - 4) budynki i inne obiekty kubaturowe należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących;
 - 5) dopuszcza się w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) przebudowę istniejących w terenie KS/U.1 budynków: mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych;
 - b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków: mieszkalnych lub usługowo- mieszkalnych, ich rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się w każdym z tych budynków jedno mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - 7) elewacje:
 - a) elewacje od strony istniejących i projektowanych dróg publicznych należy kształtować z zastosowaniem przeszkleń i materiałów okładzinowych wysokiej jakości (zwłaszcza: kamień, drewno, klinkier),
 - b) elewacje o długości większej niż 25 m należy zróżnicować poprzez przesunięcia, załamania, ryzality lub różnicowanie faktury elewacji,
 - c) zakazuje się wykorzystywania do pokrycia elewacji blach falistych i fałdowych oraz sidingu,
 - d) urządzenia reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogółu powierzchni tej elewacji,

- e) dopuszcza się lokalizowanie reklam i urządzeń reklamowych, jeżeli stanowią one integralną część wystroju elewacji i tworzą wraz z pozostałymi jego elementami całość formy architektonicznej obiektu,
 - f) zakazuje się lokalizacji wolnostojących słupów i tablic reklamowych;
 - 8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, przy czym:
 - a) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m p.p.t. dla terenów parkingów naziemnych,
 - b) dopuszcza się ogrodzenia terenów usługowych w formie niskich murków o wysokości nie większej niż 0,5 m p.p.t., elementów małej architektury ogrodowej lub żywopłotów;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 10%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie działki budowlanej przekracza parametry określone w lit. a i b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć wskaźników istniejącego zagospodarowania tej działki;
 - 10) dopuszcza się drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do drogi publicznej, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego, wydzielone geodezyjnie lub ustalone przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 11) wysokość zabudowy:
 - a) garaży wielopoziomowych, garaży wielostanowiskowych lub zespołów garażowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m nad poziom terenu do szczytu dachu,
 - b) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m nad poziomem terenu do szczytu dachu;
 - 12) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 10° (nie dotyczy elementów doświetlenia obiektów, zwłaszcza świetlików dachowych),
 - b) dachy należy kształtować jako piątą elewację budynku przy zastosowaniu w szczególności takich rozwiązań jak :
 - różnicowanie poziomów,
 - stosowanie zielonych tarasów,
 - widoczne urządzenia techniczne sytuowane na dachu muszą stanowić elementy kompozycji dachu, nakazuje się ich zasłonięcie przez zastosowanie atyk lub innych elementów czy detali architektonicznych, przy czym ich wysokość należy wliczyć do maksymalnej dopuszczanej dla danej funkcji wysokości zabudowy (nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
 - 13) nakazuje się aby wszystkie obiekty zlokalizowane na tym terenie charakteryzowały się jednorodną stylistyką, charakterem zabudowy i tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji.
3. Zasady podziału na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0,10 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 16 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki – prostopadły do ul. K. Iranka - Osmeckiego.
4. Dla działek, gdzie dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością, przyjmuje się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów – bezpośrednia z dróg publicznych: ul. K. Iranka - Osmeckiego, ul. Miłocińskiej lub drogi KDL, a pośrednia poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) miejsca postojowe:
 - a) w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- b) dla usług wg wskaźnika ustalonego w § 4 ust. 2 pkt 6, wydzielone w granicach działki budowlanej,
- c) dla usług zlokalizowanych w istniejących budynkach i na działkach, położonych bezpośrednio przy ul. K. Iranka - Osmeckiego, których parametry nie pozwalają na spełnienie wymagań określonych w lit. b – nie mniej niż 50% ilości miejsc wynikających ze wskaźnika ustalonego w § 4 ust. 2 pkt 6.

§ 10

Ustalenia dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/U.2**, o powierzchni około 1,8 ha.

1. Przeznaczenie terenu – komunikacja samochodowa, z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wydziela się liniami podziału wewnętrznego:
 - a) tereny komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem [KS],
 - b) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych, komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem [U/KS];
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], który należy zagospodarować jako zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
 - 2) komunikację samochodową należy realizować w formie parkingów naziemnych, garaży wielopoziomowych, garaży wielostanowiskowych lub zespołów garażowych;
 - 3) usługi komercyjne nieuciążliwe:
 - a) dopuszcza się na terenach [U/KS],
 - b) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów, w szczególności: materiałów budowlanych, części samochodowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy roślin ogrodowych;
 - 4) budynki i inne obiekty kubaturowe należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalnych i obowiązujących;
 - 5) dopuszcza się w zakresie istniejącej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) przebudowę istniejących mieszkań w budynku usługowo - mieszkalnym zlokalizowanym w terenie KS/U.2;
 - b) w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących mieszkań w budynku mieszkalno-usługowym, również w wyniku rozbudowy lub nadbudowy tego budynku, dopuszcza się jedno mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - 7) elewacje:
 - a) elewacje od strony istniejących i projektowanych dróg publicznych należy kształtować z zastosowaniem przeszkleń i materiałów okładzinowych wysokiej jakości (zwłaszcza: kamień, drewno, klinkier),
 - b) elewacje o długości większej niż 25 m należy zróżnicować poprzez przesunięcia, załamania, ryzality lub różnicowanie faktury elewacji,
 - c) zakazuje się wykorzystywania do pokrycia elewacji blach falistych i fałdowych oraz sidingu,
 - d) urządzenie reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku, nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogółu powierzchni tej elewacji,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie reklam i urządzeń reklamowych, jeżeli stanowią one integralną część wystroju elewacji i tworzą wraz z pozostałymi jego elementami całość formy architektonicznej obiektu,
 - f) zakazuje się lokalizacji wolnostojących słupów i tablic reklamowych;
 - 8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych przy czym:
 - a) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe do wysokości 1,5 m p.p.t. dla terenów parkingów naziemnych,

- b) dopuszcza się ogrodzenie terenów usługowych w formie niskich murków o wysokości nie większej niż 0,5 m p.p.t., elementów małej architektury ogrodowej lub żywopłotów;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 60%,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 10%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie działki budowlanej przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć wskaźników istniejącego zagospodarowania tej działki;
 - 10) dopuszcza się drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do drogi publicznej, nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego, wydzielone geodezyjnie lub ustalone przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 11) wysokość zabudowy:
 - a) garaży wielopoziomowych, garaży wielostanowiskowych lub zespołów garażowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m nad poziom terenu do szczytu dachu,
 - b) usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m nad poziomem terenu do szczytu dachu;
 - 12) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 10° (nie dotyczy elementów doświetlenia obiektów zwłaszcza świetlików dachowych),
 - b) dachy należy kształtować jako piątą elewację budynku przy zastosowaniu w szczególności takich rozwiązań jak:
 - różnicowanie poziomów,
 - stosowanie zielonych tarasów,
 - widoczne urządzenia techniczne sytuowane na dachu muszą stanowić elementy kompozycji dachu, nakazuje się ich zasłonięcie przez zastosowanie attyk lub innych elementów czy detali architektonicznych, przy czym ich wysokość należy wliczyć do maksymalnej dopuszczonej dla danej funkcji wysokości zabudowy (nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
 - 13) nakazuje się aby wszystkie obiekty zlokalizowane na tym terenie charakteryzowały się jednorodną stylistyką, charakterem zabudowy i tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji.
3. Zasady podziału na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0,10 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 16 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki – prostopadły do ul. K. Iranka - Osmeckiego.
4. Dla działki, gdzie dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością, przyjmuje się, maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) bezpośrednia z dróg publicznych: ul. K. Iranka - Osmeckiego, drogi lokalnej KDL, a pośrednia poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu,
 - b) dla działek, które nie posiadają dostępu do ul. K. Iranka - Osmeckiego lub drogi KDL, również poprzez drogi wewnętrzne, dopuszcza się dostęp z drogi publicznej KDGP na prawe skrzyż;
 - 2) miejsca postojowe:
 - a) w ilości nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług wg wskaźnika ustalonego w § 4 ust. 2 pkt 6 wydzielone w granicach działki budowlanej,
 - c) dla usług zlokalizowanych w istniejących budynkach i na istniejących działkach, położonych bezpośrednio przy ul. K. Iranka - Osmeckiego, których parametry nie

pozwalają na spełnienie wymagań określonych w lit. b – nie mniej niż 50% ilości miejsc wynikających ze wskaźnika ustalonego w § 4 ust. 2 pkt 6.

§ 11

Ustalenia dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, o powierzchni około 4,1 ha.

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna – główna ruchu przyśpieszonego.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w największym miejscu nie mniejsza niż 40,0 m;
 - 2) dwie jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m każda;
 - 3) pas zieleni dzielący jezdnie;
 - 4) obustronne chodniki;
 - 5) ścieżki rowerowe, przy czym dopuszcza się je jako zintegrowane z chodnikami;
 - 6) pasy zieleni urządzonej pomiędzy jezdniami a chodnikami;
 - 7) przystanki autobusowe w zatokach autobusowych;
 - 8) dopuszcza się kioski sprzedażowe zintegrowane z wiatami przystanków autobusowych;
 - 9) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych dopuszczonym w mieście;
 - 10) dopuszcza się realizację urządzeń chroniących przed hałasem, w szczególności ekrany akustyczne;
 - 11) części pasa drogowego niezagospodarowane pod drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu zagospodarować pod zielenią urządzoną;
 - 12) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą.

§ 12

Ustalenia dla terenu

oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**, o powierzchni około 0,1 ha

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 16 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnie – o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 1.5 m;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych, dopuszczonym w mieście.
 - 7) skrzyżowanie drogi KDL z drogą KDGP – na prawe skrzyżowanie;

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Tereny objęte planem, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14

Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu stosuje się stawkę 30%.

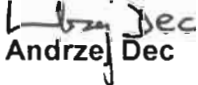
§ 15

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 16

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

Załącznik:
Rysunek planu skala 1:1000

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XVII / 356 / 2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie**

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. Ze względu technicznych oraz z uwagi na konieczność szybkiego opracowania planu, dla części terenu zagrożonej wydaniem decyzji o warunkach zabudowy na terenie wskazywanym w studium na cele publiczne, podzielono go na części. Projekt planu, w części przedstawionej Radzie Miasta do uchwalenia obejmuje obszar o powierzchni około 7,2 ha, położony pomiędzy ul. Miłocińską a Al. Wyzwolenia oraz ul. K. Iranka-Osmeckiego.

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 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planie wyznaczono tereny z przeznaczeniem pod drogi publiczne w tym: drogę publiczną – główną ruchu przyspieszonego oraz drogę lokalną. Oprócz terenów przewidzianych pod rozbudowę układu komunikacyjnego miasta wyznaczono również tereny z przeznaczeniem pod komunikację samochodową, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych. Uzbrojenie w infrastrukturę techniczną przewidziane jest poprzez rozbudowę lub przebudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i ciepłowniczej.

Ustalenia projektu planu są zgodne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium wskazuje na tym terenie lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz terenów związanych z komunikacją samochodową takich jak parkingi, dworce PKP, PKS czy bazy MPK.

Ustalenia przyjęte w planie uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz jego powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

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

W trakcie sporządzania projektu 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 5 sierpnia 2010 r. ogłosił o przystąpieniu sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie Gazecie Codziennej „Nowiny”, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) – na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu. Termin składania wniosków wyznaczono do dnia 31 sierpnia 2010 r. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym

terminie wpłynęło 7 wniosków. Dwa spośród złożonych wniosków dotyczyły planu w granicach przedłożonych do uchwalenia:

1. PHU GARDA ul. K. Iranka Osmeckiego 35-506 Rzeszów, dotyczący przeznaczenia działki nr 75/180 w obr. 213 pod zabudowę usługowo-handlową.
2. Pismo zbiorowe, zawierające 199 podpisów (pierwszy na liście: Małgorzata Matuszczak ul. Starzyńskiego 1/85, 35-508 Rzeszów), dotyczące wprowadzenia na całym terenie objętym planem miejscowym zakazu lokalizacji na dachach budynków mieszkalnych, stacji bazowych telefonii komórkowej a także innych urządzeń telekomunikacyjnych emitujących szkodliwe promieniowanie.

Obydwa wnioski zostały negatywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 20 września 2010 r. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski złożone po terminie, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym przygotowanym na potrzeby projektu planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji i organów w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu przedstawiony został na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w dniu 20 grudnia 2010 r. Uzyskał on pozytywną opinię, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony, również przez pozostałe, wymagane przepisami organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2011 r. do 12 sierpnia 2011 r, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w Rzeszowie. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się dnia 16 lipca 2011 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) - na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono termin oraz zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 26 sierpnia 2011 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 27 lipca 2011 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w Rzeszowie przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie tj. do dnia 26 sierpnia 2011 r. wpłynęły uwagi, które wniósł pismem w dniu 25 sierpnia 2011 r. Pan Stanisław Drąg.

Uwagi wniesione do projektu planu zostały szczegółowo przeanalizowane. Zarządzeniem Nr VI/229/2011 z dnia 14 września 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył negatywnie uwagę wniesioną do projektu planu. Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera ww. Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Informacja o podjętym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) - na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania projektu planu, został on przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

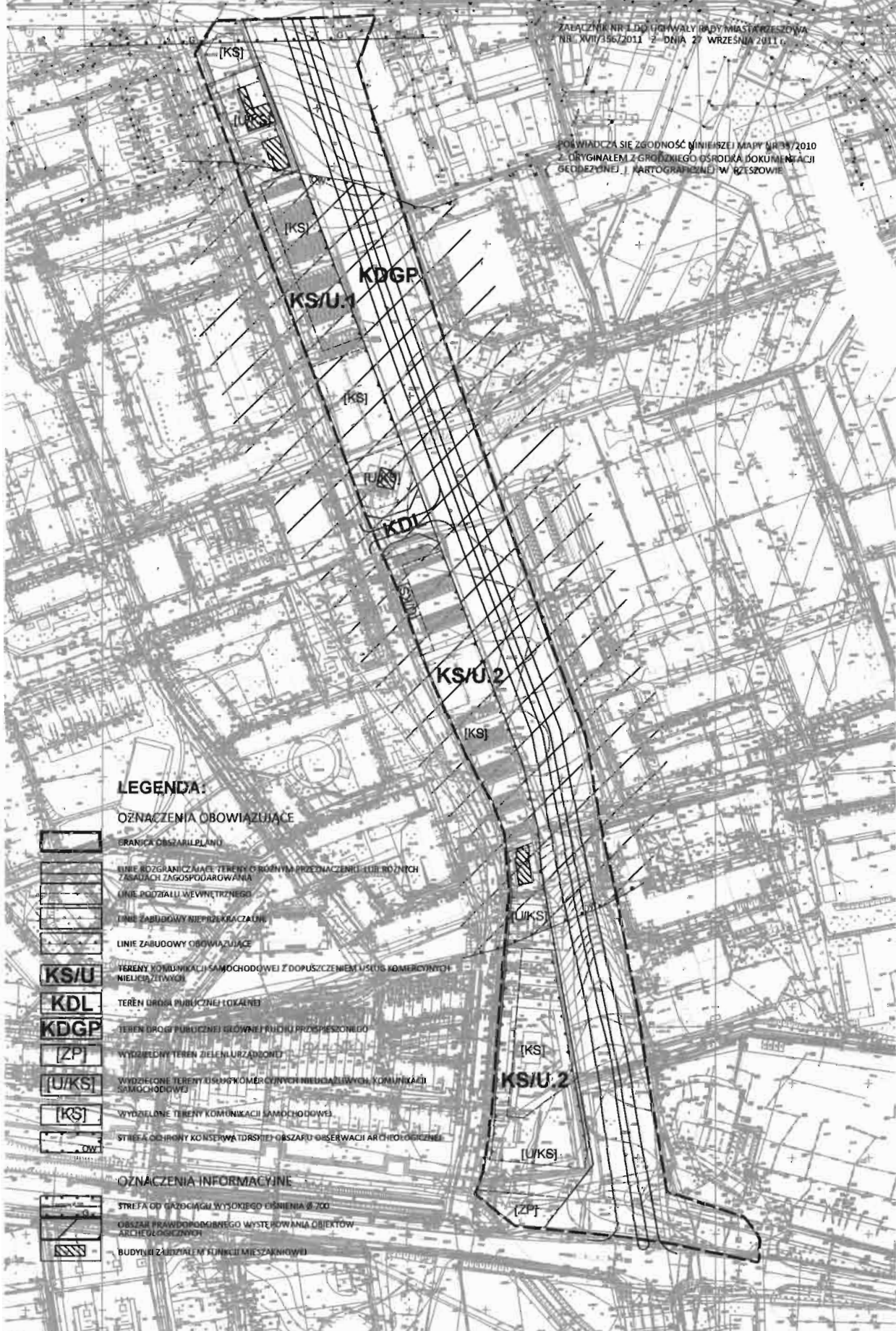
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 196/8/2010 - CZ ĘŚĆ I
NA OSIEDLU BARANÓWKA I OSIEDLU GEN. W. ANDERSA W RZESZOWIE**

SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA RZESZOWA
NR XVII/396/2011 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2011 R.

PORÓWADZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY NR 34/2010
Z ORYGINAŁEM Z GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEDZECZYNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU PLANU
-  LINIE ODGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH NIEJAZDY LOKALNEJ
-  TERENY UROBI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
-  TERENY UROBI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ PRZEDSIĘWZIĘC
-  WYDZIELONE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WYDZIELONE TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH NIEJAZDY LOKALNEJ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  WYDZIELONE TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWACYJNEJ OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  STREFA ODGRANICZAJĄCA WYSOKIEGO CIŚNIENIA 8 700
-  OBSZAR PRAWIDŁOWEGO WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  BUDYNKI ZABUDOWANE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, 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.

I

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/ 356 /2011
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 września 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr VI/299/2011 z dnia 14 września 2011 r.

Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, pismem w dniu 25 sierpnia 2011 r. Pan Stanisław Drąg, zam. 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 40/157 dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP oraz KS/U.2 **nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie prawne sposobu rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Zgodnie z art.15 ust. 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W Andersa w Rzeszowie został sporządzony na mocy wyżej powołanych przepisów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi zagadnienia mające wpływ na zagospodarowanie terenu. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Plan w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady jego zagospodarowania uwzględniając uwarunkowania i powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Plan został sporządzony z zachowaniem obowiązujących procedur wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie, pismem w dniu 25.08.2011 r., przez **pana Stanisława Drąga**, zam. 35-309 Rzeszów, ul. Podwisłocze 40/157 dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP oraz KS/U.2.

Pan Stanisław Drąg wnioskuje o:

- 1) uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 196/8/2010 – na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie w części I, dla której przedstawiono projekt planu;
- 2) zmianę przeznaczenia terenu KDGP – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego na teren KS/U – komunikacja samochodowa, z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych i funkcji mieszkaniowej;
- 3) wprowadzenie zapisów dopuszczających w terenie KDGP tymczasowe zagospodarowanie usługami komercyjnymi nieuciążliwymi i związanymi z komunikacją samochodową, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) dodanie do ustaleń dotyczących terenu KDGP zapisu, dopuszczającego lokalizację miejsc parkingowych dostępnych z terenu oznaczonego symbolem KS/U.2;
- 5) uzupełnienie zapisów dotyczących terenu KDGP w zakresie realizacji urządzeń chroniących przez hałasem o zapis: „z wyłączeniem miejsc gdzie zlokalizowana jest lub ma być zlokalizowana zabudowa związana z komunikacją samochodową i nieuciążliwymi usługami”;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w terenie oznaczonym symbolem [ZP];
- 7) dopuszczenie lokalizacji prawo i lewoskrętów z terenu KDGP na teren KS/U.2;
- 8) rozszerzenie przeznaczenia terenu KS/U.2 o funkcję mieszkaniową;
- 9) zwiększenie maksymalnego wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy z 60% do 70%;
- 10) zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 5%;
- 11) wykreślenie zapisu dotyczącego lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów w zakresie materiałów budowlanych;
- 12) wykreślenie zapisu dotyczącego lokalizowania wolnostojących słupów i tablic reklamowych.

Ad. 1. Odnośnie uchylenia uchwały

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej uchylenia uchwały o przystąpieniu z przyczyn zawartych w uzasadnieniu do rozpatrzenia pozostałych uwag.

Ad. 2. Odnośnie zmiany przeznaczenia

W projekcie planu teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP, przeznaczono pod ulicę główną ruchu przyspieszonego. Przeznaczenie ustalone w projekcie planu zgodne jest z kierunkami określonymi dla terenu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Przyjęcie takiego ustalenia stanowi realizację podstawowego celu polityki przestrzennej – rozwoju miasta Rzeszowa w zakresie komunikacji, określonego w Studium, jakim jest rozwój i poprawa funkcjonowania systemu komunikacji. Cel ten sprowadza się do stworzenia sprawnych powiązań z międzynarodowym i krajowym systemem połączeń drogowych, kolejowych i lotniczych oraz zapewnienia dogodnych połączeń w skali miasta.

Sprawny układ komunikacyjny miasta, zapewniający odpowiednią przepustowość, ze względu na znaczenie Rzeszowa w regionie, sąsiedztwo krajów Europy środkowo-wschodniej oraz położone na skrzyżowaniu historycznie ukształtowanych szlaków transportowych, odgrywać będzie szczególną rolę. Miasto Rzeszów, spełnia ważną funkcję jako węzeł komunikacyjny w południowo-wschodnim rejonie kraju. Położenie takie stanowi dużą szansę rozwoju miasta, ale równocześnie powoduje przeciążenia podstawowego układu drogowego miasta.

W Studium wyznaczono nowe trasy komunikacyjne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania rozwijającego się miasta: drogi główne ruchu przyspieszonego (GP), drogi główne (G), drogi zbiorcze (Z) tworzące podstawowy układ komunikacyjny Rzeszowa.

W perspektywie, układ miejski zostanie wzmocniony autostradą A4 – Drezno - (Wrocław-Rzeszów) – Lwów i drogą ekspresową S19 Grodno- (Białystok-Barwinek) -Preszow.

Realizacja zaprojektowanych rozwiązań pozwoli na sprawne rozprowadzenie ruchu tranzytowego z autostrady i drogi ekspresowej w poszczególne rejony miasta. Kwestionowana droga GP, stanowiąca przedłużenie Al. gen. Okulickiego, jest ważnym elementem w powiązaniach

krajowych. Będzie stanowić także połączenie miasta ze strefą ekonomiczną, zlokalizowaną w północno-wschodniej części miasta Rzeszowa, gdzie swoje siedziby ulokować mogą firmy, instytucje, zakłady produkcyjne, generujące miejsca pracy. Warunkiem sukcesu tej strefy są między innymi dobre połączenia komunikacyjne.

Aleja Wyzwolenia przenosi obecnie duży ruch tranzytowy z kierunków północnych: Lublina i Warszawy na pozostałe kierunki tranzytowe w mieście a równocześnie duży ruch z osiedla „Baranówka”. Projektowana w planie droga GP przejmie znaczną część ruchu tranzytowego, a tym samym usprawni ruch w mieście.

Wspomniane przez składającego uwagę ulice: K. Iranka-Osmeckiego oraz przy Torze stanowią ulice układu lokalnego, obsługującego tereny do nich przylegające. To z nich odbywają się zjazdy na poszczególne posesje. Drogi te nie mogłyby więc przejąć funkcji tranzytowych ponieważ obsługa bezpośrednia terenów musiałaby odbywać się w inny sposób. Zlikwidowanie dotychczasowych zjazdów i wyznaczenie nowych ulic lokalnych, przy obecnym zagospodarowaniu terenów i usytuowaniu istniejących budynków wobec dróg, nie jest możliwe.

Należy dodać również, że przebieg drogi GP zaprojektowany w planie, uwzględniał już obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003 r. Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Biorąc powyższe, nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu.

Ad. 3. Odnośnie tymczasowego zagospodarowania

Projektowana droga główna ruchu przyspieszonego ma duże znaczenie dla obsługi kształtującej się strefy ekonomicznej, tj. priorytetowej inwestycji dla miasta Rzeszowa i całej aglomeracji. Droga ta jest elementem infrastruktury technicznej (obsługa komunikacyjna, zaopatrzenie w media), będącej obecnie w trakcie budowy i służącej obsłudze strefy. Jej realizacja może zatem być konieczna już w najbliższym czasie, tym samym nie dopuszczono w projekcie planu innego zagospodarowania terenu niż stan obecny i docelowy. Wprowadzenie dodatkowego tymczasowego zagospodarowania ze względu na możliwy krótki czas realizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego, może powodować trudności w jej realizacji i być ekonomicznie nieuzasadnione również dla inwestora.

Ad. 4. Odnośnie lokalizacji miejsc parkingowych w terenie KDGP

Projekt planu nie wyczerpuje katalogu elementów, których lokalizacja możliwa jest w granicach pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do dróg np. rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430, z późn. zm.). Nie wprowadzając konkretnego zakazu, plan nie uniemożliwia jednak ich realizacji. Właściwym etapem do decydowania o wprowadzeniu dodatkowych elementów, takich jak np. miejsca postojowe w granicach pasa, jest etap projektu budowlanego, który wykaże, czy taka lokalizacja jest w ogóle możliwa.

Ad. 5. Odnośnie ochrony przed hałasem

Na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można zakazać realizacji urządzeń chroniących przed hałasem. Konieczność realizacji takich urządzeń jest badana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i wynika z przepisów odrębnych, m.in. Prawa ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62, poz. 627, z późn. zm.). W przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przepisy te nakładają na inwestora obowiązek uzyskania tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ad. 6 Odnośnie lokalizacji miejsc parkingowych w terenie [ZP]

Południowa część terenu objętego planem położona jest w obrębie doliny potoku Przyrwa, która jest elementem systemu przyrodniczo-klimatycznego miasta, wspomagającym główny korytarz ekologiczny jakim jest dolina Wisłoka. Wskazana jest zatem jej ochrona. Taki kierunek zagospodarowania określony jest w Studium.

Ad. 7. Odnośnie dopuszczenia prawo i lewoskrętów

Możliwość zjazdu z drogi KDGP na teren KS/U.2 została ustalona w paragrafie §10 ust. 5 pkt 1b dotyczącym zasad obsługi komunikacyjnej tego terenu. Nie ma zatem konieczności powtarzania go w §11. Ograniczenie dostępu terenu z projektowanej drogi do relacji tylko na prawe skrzyżowania wynika z klasy projektowanej drogi i bliskości skrzyżowania drogi KDGP z al. Wyzwolenia i ul. Gen Okulickiego. Tylko taka forma zjazdu została określona w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Urzędu Miasta Rzeszowa.

Ad. 8. Odnośnie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej w terenach KS/U

W projekcie planu, oprócz terenu przewidzianego pod drogę główną ruchu przyspieszonego, wyznaczono tereny z przeznaczeniem pod komunikację samochodową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa tereny oznaczone w projekcie planu jako KS/U należy zagospodarować pod parkingi, dworce PKP, PKS bazy MPK (zał. 55).

Według art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Dlatego projekt planu nie dopuszcza funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem tylko kilku mieszkań, które już funkcjonują.

Decyzja taka uzasadniona jest również specyficznym położeniem terenu, pomiędzy dwoma ruchliwymi ulicami, narażonym na większe uciążliwości pod względem hałasu i zanieczyszczeń. Dla zabudowy usługowej wymagania w tym zakresie nie są tak rygorystyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej.

Ad. 9, 10. Odnośnie zmiany wielkości wskaźników: powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy

Zwiększenie powierzchni zabudowy nie jest uzasadnione. Wyznaczone linie zabudowy nieprzekraczalnie ograniczają i tak obszar, na którym zabudowa może powstać do ok. 65%. Parametr ten jeszcze ulegnie zmniejszeniu po uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących odległości od granicy działki czy odległości od innych budynków.

Wskaźniki ustalone w planie, w zakresie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, określone zostały w taki sam sposób dla wszystkich terenów KS/U wyznaczonych w planie. Wprowadzenie nie mniej niż 10% udziału zieleni w terenach miało na celu zapewnienie zachowania równowagi biologicznej terenów objętych projektem planu. Będzie miało również korzystny wpływ na poprawę jakości powietrza.

Ad. 11, 12. Odnośnie lokalizacji wymagających otwartego składowania oraz lokalizacji wolno stojących słupów i tablic reklamowych

Wprowadzenie zakazu lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów, m.in. materiałów budowlanych oraz zakaz lokalizacji wolno stojących słupów i wież antenowych, czy reklamowych wynika z potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Projekt planu eliminuje więc elementy, które mogą wprowadzać dysonans przestrzenny. Jest to szczególnie uzasadnione w przypadku działek pana S. Drąga, które położone są u zbiegu ważnych ulic miejskich i są doskonale wyeksponowane. Ustalenia projektu planu mają na uwadze troskę o estetykę miasta, zapewniają ochronę ekspozycji architektury budynków, które mogą powstać w tym rejonie.

Ze względu na powyższe wniesionych **uwag nie uwzględnia się.**