

UCHWAŁA NR VIII/111/2015

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 24 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 238/6/2012  
w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej 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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 238/6/2012 w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej w Rzeszowie.
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 wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,9 ha, położony w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej w Rzeszowie.

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od 1MN do 3MN, o łącznej powierzchni około 0,64 ha,;
  - 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,10 ha;
  - 3) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, od 1MW/U do 2MW/U, o łącznej powierzchni około 1,89 ha;
  - 4) KL – teren drogi publicznej lokalnej, o powierzchni około 0,038 ha;
  - 5) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, o powierzchni około 0,14 ha;
  - 6) KDW – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,11 ha.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonymi w nawiasach:
  - 1) [Zi] – zieleni izolacyjnej, od [1Zi] do [5Zi];
  - 2) [Zp] – zieleni urządzonej;
  - 3) [KDW] – drogi wewnętrznej;
  - 4) [KX] – ciągu pieszego, od [1KX] do [2KX];
  - 5) [Ks] – parkingu terenowego otwartego.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

#### § 4

1. Ilekcioć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na rysunku planu, odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.
2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
  - 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
  - 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
  - 3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku, przy czym:
    - a) nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych w przypadku ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
    - b) tarasy utwardzone, ganki mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy nie więcej niż 2,0 m,
    - c) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w zabudowie wielorodzinnej należy rozumieć również taką linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% elewacji frontowych budynków, dopuszcza się wysięg kondygnacji wyższych niż pierwsza nadziemna poza tę linię na odległość nie większą niż 2,0 m;
  - 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji krawędzi zewnętrznej ściany budynku, wiaty lub altany od granicy obszaru planu, linii rozgraniczających drogi lub innego terenu, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne, niepodparte okapy dachów, wykusy, loggii, gzymsów, pochylni dla niepełnosprawnych, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu oraz nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich przebudowy, nadbudowy;
  - 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 6) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która ze względu na swoją wysokość, wielkość, jakość uformowania koncentruje uwagę osób obserwujących dany widok lub przebywających w danym obszarze;
  - 7) akcentcie architektonicznym - rozumie się element kompozycji urbanistycznej niewyróżniający się z otoczenia wysokością, lecz akcentujący przestrzeń w danym miejscu określonym elementem architektonicznym, taki jak: wykusz, ryzalit itp., z możliwością zastosowania charakterystycznego materiału wykończeniowego ściany;
  - 8) dachu płaskim – rozumie się dach, stropodach o kącie nachylenia od 0<sup>0</sup> do 12<sup>0</sup>;
  - 9) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt służący reklamie, w tym tablice oraz urządzenia reklamowe;
  - 10) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub o połączonych funkcjach: garażowej i gospodarczej;

- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zielen wielopiętrową, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym 50% odmian zimozielonych), stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;
- 12) zieleni urządzonej – rozumie się pojedyncze drzewa lub krzewy lub ich skupiska, niestanowiące zbiorowisk leśnych, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 13) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) usługach drobnych – należy przez to rozumieć m.in. obiekty usług: szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) usługach zdrowia – należy przez to rozumieć m.in.: poradnie, przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji lub obiektu, w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały:

funkcja	wskaźnik stanowisk postojowych	
	dla użytkowników (nie mniej niż)	dla obsługi (nie mniej niż)
przedszkola, żłobki	10 miejsc na 100 osób	2 miejsca na 10 osób personelu
handel, gastronomia	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1 miejsce na 2 zatrudnionych
biura usługi zdrowia	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	
usługi kultury	1 miejsce + 1 miejsce na każde 80m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	
usługi urzędowe, usługi drobne	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	

- 17) parkingu terenowym otwartym – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

## § 5

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowanymi obiektami dopuszcza się ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenów.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić położenie w Obszarze i Terenie Górniczym „Kielanówka-Rzeszów 1”, zatwierdzonym jego decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/1090/98 z dnia 3.12.1998 r. Teren ten należy zagospodarować zgodnie z przepisami określonymi w niniejszej uchwale.
4. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej na terenie stanowiska archeologicznego Nr 83 (AZP 103/76/71) o zasięgu oznaczonym na rysunku planu. Zagospodarowanie terenu w granicy tej strefy powinno nastąpić zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont budynku wpisanego do wojewódzkiej i gminnej „Ewidencji zabytków urbanistyki, architektury, budownictwa i archeologii Miasta Rzeszowa”, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
6. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowaną zabudową.
7. Nakazuje się nasadzenie zieleni niskiej w formie żywopłotów lub utworzenie zielonych parawanów wokół obiektów budowlanych typu: parkingi terenowe, śmietniki, itp.
8. Pojemniki i kontenery na odpady stałe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy lokalizować w osłonach zadaszonych osłoniętych zielenią, wkomponowanych w ogrodzenia frontowe działek, na której ta zabudowa jest zlokalizowana. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej należy wyznaczyć plac (teren) na pojemniki i kontenery do selektywnej zbiórki odpadów, z osłonami i zadaszaniem, osłonięty zielenią.

#### § 6

Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 2) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 3) elewacji budynku wykonanych z materiału typu siding.

#### § 7

1. Miejsca parkingowe na terenach wyznaczonych w planie, w ilości określonej w przepisach szczegółowych uchwały, obejmują również miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych.
2. Miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynków, w liczbie zgodnej z odrębnymi przepisami.

#### § 8

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
    - a) z istniejącego wodociągu usytuowanego w ul. Strzelniczej,
    - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø80 mm;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
    - a) do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Plenerowej,
    - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø200 mm;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:

- a) do istniejącego kanału deszczowego w ul. Plenerowej – dla części północnej,
  - b) do potoku Mikośka – dla części południowej,
  - c) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  300 mm;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
    - a) z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II usytuowanej w rejonie ul. Strzelniczej poprzez istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia przebiegającą w obszarze planu,
    - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm;
  - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową - z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę i przebudowę; w przypadku przebudowy i budowy sieci 30 kV oraz 15 kV należy lokalizować jako ziemne kablowe; sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnymi, ciągu pieszego w zieleni lub na terenach zieleni, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) w przypadku, gdy usytuowanie infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w pkt 6, byłoby sprzeczne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się jej usytuowanie na terenach nie wymienionych w pkt 6.

#### § 9

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku działalności usługowej - w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

#### § 10

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

#### § 11

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

### Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓLNE

#### § 12

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni około 0,10 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi zdrowia, kultury, usługi drobne, handel, biura, gastronomia, żłobki, przedszkola.
2. Zasady zagospodarowania terenu MN/U:
  - 1) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie większa niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym linia zabudowy ustalona jest dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego, a dla budynku

pomocniczego ustala się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną o funkcji zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;

- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,10 i nie większa 1,5;
- 4) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 6) jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu przekracza parametry ustalone w pkt 3, 4 i 5, to na skutek zmiany zagospodarowania działki wskaźniki te nie mogą zostać zwiększone o więcej niż 10%;
- 7) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie ażurowej, do wysokości 1,8 m;
- 8) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem [1Zi]:
  - a) teren należy urządzić zielenią urządzoną wysoką, w formie szpaleru drzew, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację zjazdu do drogi publicznej o funkcji zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu.

### 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu MN/U:

- 1) gabaryty budynku mieszkalnego – długość nie większa niż 16,0 m, szerokość nie większa niż 16,0 m;
- 2) gabaryty budynku pomocniczego – długość nie większa niż 8,0 m, szerokość nie większa niż 8,0 m;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 12,0 m;
- 4) wysokość budynku pomocniczego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do kalenicy dachu, nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 6,0 m;
- 5) dla budynku mieszkalnego istniejącego, wyższego niż określono to w pkt 3, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku;
- 6) geometria dachu budynku – dach dwuspadowy na głównej bryle budynku, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połąci dachowej od 35<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> lub dach wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połąci dachowej od 15<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>, przy czym dla wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce obowiązuje jednakowy kąt nachylenia dachu;
- 7) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku mieszkalnego istniejącego, przykrytego dachem o innym kącie nachylenia jak wymieniony w pkt 6, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejszym niż 15<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>;
- 8) główna bryła budynku o kalenicy równoległej lub prostopadłej do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim, jeśli ten dach pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego lub stanowi inny element zadaszienia, w szczególności dach nad wejściem do budynku, itp.;
- 10) pokrycie dachu budynku w kolorze szarym, przy czym nakazuje się, aby budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą kolorystyką oraz jednolitym materiałem pokrycia dachowego;
- 11) zakazuje się lokalizacji wieżyczek;
- 12) nakazuje się, aby budynki usytuowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą stylistyką elewacji, w szczególności pod względem koloru (w barwach pastelowych) oraz materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych (okładziny elewacyjne: ceramiczne, drewniane, kamienne);
- 13) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 14) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
- 15) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji budynku.

4. Podział działki budowlanej zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/U:
  - 1) dostępność komunikacyjna – w sposób pośredni do ul. Strzelniczej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem [KDW] wydzieloną liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego w terenie 1MW/U;
  - 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dopuszcza się miejsca parkingowe lokalizowane w garażu,
    - b) dla funkcji usługowej - zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 16.
6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### § 13

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 0,279 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1MN:
  - 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe: zdrowia, biura, usługi drobne, sytuowane w budynkach mieszkalnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
    - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, remont istniejących budynków mieszkalnych i budynków pomocniczych zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
    - b) lokalizacja budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż odległość sytuowanego na tej samej działce budowlanej budynku mieszkalnego, liczonej od linii rozgraniczającej drogę KDW;
  - 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,07 i nie większa niż 1,9;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 2% i nie większa niż 60% powierzchni działki;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
  - 7) dopuszcza się przebudowę i remont budynków zlokalizowanych na działkach niespełniających wskaźników ustalonych w pkt 4, 5 i 6;
  - 8) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie ażurowej, do wysokości 1,8 m.
3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 1MN:
  - 1) gabaryty budynku mieszkalnego – długość nie większa niż 18,0 m, szerokość nie większa niż 16,0 m;
  - 2) gabaryty budynku pomocniczego – długość nie większa niż 8,0 m, szerokość nie większa niż 8,0 m;
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego – mierzona od projektowanego poziomego terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu, nie większa niż 9,5 m;
  - 4) wysokość budynku pomocniczego – mierzona od projektowanego poziomego terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy, nie większa niż 6,0 m;
  - 5) dla budynku istniejącego, wyższego niż to określono w pkt 3 i 4, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku;
  - 6) geometria dachu – dach dwuspadowy na głównej bryle budynku, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od 38<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym dla wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce obowiązuje jednakowy kąt nachylenia dachu, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków istniejących;
  - 7) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku istniejącego, przykrytego dachem o innym kącie nachylenia jak wymieniony w pkt 6, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejszym niż 25<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>;

- 8) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku istniejącego, przykrytego dachem o innej kolorystyce jak wymieniona w pkt 10, dopuszcza się zastosowanie dachu o istniejącym kolorze pokrycia dachowego;
- 9) główna bryła budynku mieszkalnego o kalenicy prostopadłej i równoległej do północnej granicy działki budowlanej, główna bryła budynku pomocniczego o kalenicy prostopadłej lub równoległej do północnej granicy działki budowlanej;
- 10) pokrycie dachu w kolorze: czerwonym, brązowym, przy czym nakazuje się, aby budynki lokalizowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą kolorystyką oraz jednolitym materiałem pokrycia dachowego;
- 11) zakazuje się lokalizacji wieżyczek;
- 12) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim, jeśli ten dach pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego lub stanowi inny element zadaszania, w szczególności dach nad wejściem do budynku, itp.;
- 13) nakazuje się, aby budynki usytuowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą stylistyką elewacji, w szczególności pod względem koloru (w barwach pastelowych) oraz materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych (okładziny elewacyjne: ceramiczne, drewniane, kamienne);
- 14) nośniki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji zachodniej budynku z lokalem usługowym.

#### 4. Zasady podziału działki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,025 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 11,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$ , z tolerancją do  $3^{\circ}$  lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MN:

- 1) dostępność komunikacyjna – w sposób pośredni do ul. Strzelniczej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie (1 lokal mieszkalny), w tym dopuszcza się miejsca parkingowe lokalizowane w garażu,
  - b) dla usług - zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 16,
  - c) na działkach o powierzchni mniejszej niż 0,035 ha dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla usług w granicach planu.

#### 6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### § 14

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 0,276 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu 2MN:

- 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe: zdrowia, biura, usługi drobne, sytuowane w budynkach mieszkalnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) lokalizacja budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 4) dla budynku, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej „Ewidencji zabytków urbanistyki, architektury, budownictwa i archeologii Miasta Rzeszowa”, dopuszcza się przebudowę poza nieprzekraczalną linię zabudowy o elementy wymienione w § 4 ust. 2 pkt 4;
- 5) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,07 i nie większa niż 1,8;
- 6) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 2% i nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 8) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie ażurowej, do wysokości 1,8 m.



3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 2MN:
  - 1) gabaryty budynku mieszkalnego – długość nie większa niż 19,0 m, szerokość, od strony ul. Strzelniczej, nie większa niż 16,0 m;
  - 2) gabaryty budynku pomocniczego – długość nie większa niż 8,0 m, szerokość nie większa niż 8,0 m;
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu, nie większa niż 9,5 m;
  - 4) wysokość budynku pomocniczego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy, nie większa niż 6,0 m;
  - 5) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w pkt 3 i 4, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku;
  - 6) geometria dachu – dach dwuspadowy na głównej bryle budynku, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , dla wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce obowiązuje jednakowy kąt nachylenia dachu, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków istniejących;
  - 7) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynku istniejącego, przykrytego dachem o innym kącie nachylenia jak wymieniony w pkt 6, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak w stanie istniejącym, lecz nie mniejszym niż  $25^{\circ}$  i nie większym niż  $45^{\circ}$ ;
  - 8) główna bryła budynku mieszkalnego o kalenicy równoległej do północnej granicy działki budowlanej, główna bryła budynku pomocniczego o kalenicy równoległej lub prostopadłej do północnej granicy działki budowlanej;
  - 9) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim, jeśli ten dach pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego lub stanowi inny element zadaszenia, w szczególności dach nad wejściem do budynku, itp.;
  - 10) zakazuje się lokalizacji wieżyczek;
  - 11) w przypadku nadbudowy budynku istniejącego, przykrytego dachem o innym usytuowaniu kalenicy jak wymienione w pkt 8, dopuszcza się pozostawienie istniejącej geometrii dachu w przedmiotowym zakresie;
  - 12) pokrycie dachu w kolorze: czerwonym, brązowym, przy czym nakazuje się, aby budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą kolorystyką oraz jednolitym materiałem pokrycia dachowego;
  - 13) nakazuje się, aby budynki usytuowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą stylistyką elewacji, w szczególności pod względem koloru (w barwach pastelowych) oraz materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych (okładziny elewacyjne: ceramiczne, drewniane, kamienne);
  - 14) nośniki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji zachodniej i wschodniej budynku z lokalem usługowym.
4. Zasady podziału działki:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,030 ha;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 13,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$ , z tolerancją do  $3^{\circ}$  lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2MN:
  - 1) dostępność komunikacyjna – w sposób bezpośredni do ul. Strzelniczej oraz w sposób pośredni do ul. Strzelniczej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
  - 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie (1 lokal mieszkalny), przy czym dopuszcza się miejsca parkingowe zlokalizowane w garażu,
    - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 16,
    - c) miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.
6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 15

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni około 0,081 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe: zdrowia, biura, usługi drobne, sytuowane w budynkach mieszkalnych;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynku pomocniczego ustala się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW oraz od krawędzi ul. Strzelniczej, zlokalizowanej poza granicami planu;
  - 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,07 i nie większa niż 1,8;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 4% i nie większa niż 60% powierzchni działki;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
  - 7) dopuszcza się ogrodzenie terenu w formie ażurowej, do wysokości 1,8 m.
3. Zasady kształtowania formy architektonicznej terenu 3MN:
  - 1) gabaryty budynku mieszkalnego – długość nie większa niż 16,0 m, szerokość, od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW nie większa niż 16,0 m;
  - 2) gabaryty budynku pomocniczego – długość nie większa niż 8,0 m, szerokość, od strony drogi wewnętrznej, nie większa niż 8,0 m;
  - 3) wysokość budynku mieszkalnego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie większa niż 10,5 m;
  - 4) wysokość budynku pomocniczego – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy wejściu lub wjeździe do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy, nie większa niż 6,0 m;
  - 5) geometria dachu – dach dwuspadowy na głównej bryle budynku, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , przy czym dla wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce obowiązuje jednakowy kąt nachylenia dachu;
  - 6) główna bryła budynku mieszkalnego o kalenicy równoległej do północnej granicy działki, główna bryła budynku pomocniczego o kalenicy równoległej lub prostopadłej do północnej lub południowej granicy działki;
  - 7) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim, jeśli ten dach pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego lub stanowi inny element zadaszenia, w szczególności dach nad wejściem do budynku, itp.;
  - 8) pokrycie dachu w kolorze: czerwonym, brązowym, szarym, przy czym nakazuje się, aby budynki zlokalizowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą kolorystyką oraz jednolitym materiałem pokrycia dachowego;
  - 9) zakazuje się lokalizacji wieżyczek;
  - 10) nakazuje się, aby budynki usytuowane na jednej działce budowlanej charakteryzowały się jednolitą stylistyką elewacji, w szczególności pod względem koloru (w barwach pastelowych) oraz materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych (okładziny elewacyjne: ceramiczne, drewniane, kamienne);
  - 11) nośniki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji zachodniej budynku z lokalem usługowym.
4. Zasady podziału działki:
  - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,030 ha;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 13,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego  $90^{\circ}$ , z tolerancją do  $3^{\circ}$  lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3MN:

- 1) dostępność komunikacyjna – w sposób bezpośredni do ul. Strzelniczej oraz w sposób pośredni do ul. Strzelniczej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie (1 lokal mieszkalny), przy czym dopuszcza się miejsca parkingowe lokalizowane w garażu,
  - b) dla usług - zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 16,
  - c) miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 16

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U, o powierzchni około 0,913 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w szczególności: usługi zdrowia, kultury, usługi drobne, handel, biura, gastronomia, żłobki, przedszkola.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1MW/U:

- 1) funkcję usługową należy lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej tego budynku, przy czym budynek ten należy lokalizować przy skrzyżowaniu ul. Plenerowej i ul. Strzelniczej, znajdujących się poza granicami planu;
- 2) funkcję usługową należy lokalizować na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej tego budynku, przy czym budynek ten należy lokalizować przy ul. Plenerowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) w przypadku lokalizacji od strony drogi publicznej KDD tylko jednego budynku mieszkalnego, nakazuje się jego lokalizację na osi, wydzielonego w terenie 1MW/U, ciągu pieszego [1KX],
  - b) w linii obowiązującej usytuowanej od strony ul. Strzelniczej, należy lokalizować co najmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego;
- 4) w budynkach lokalizowanych od strony ul. Plenerowej oraz przy skrzyżowaniu ul. Plenerowej i ul. Strzelniczej dopuszcza się cofnięcie drugiej i wyższej kondygnacji nadziemnej do 3,0 m od linii obowiązującej zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie budynków od strony ul. Plenerowej, w granicach działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizację prześwitu bramowego na poziomie terenu projektowanego, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m oraz wysokości nie mniejszej niż 2,2 m, jako kontynuację ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: [1KX];
- 7) w przypadku lokalizacji budynku nad terenem drogi wewnętrznej [KDW] nakazuje się lokalizację prześwitu bramowego na poziomie terenu projektowanego, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oraz wysokości nie mniejszej niż 4,2 m, na osi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem [KDW];
- 8) od strony ul. Plenerowej i ul. Strzelniczej należy zlokalizować budynek mieszkalno-usługowy w formie budynku narożnego;
- 9) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy zlokalizować budynek w formie dominaty architektonicznej, poprzez również charakterystyczne ukształtowanie elewacji, celem identyfikacji z danym miejscem;
- 10) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 8% i nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 11) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu z wyłączeniem wydzielonych terenów ciągów pieszych i drogi wewnętrznej;

- 13) nakazuje się lokalizację przestrzeni wspólnej dla mieszkańców jednego lub więcej budynków mieszkalnych, zagospodarowanej pod zieleni urządzoną, elementy małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji dzieci i dorosłych;
- 14) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: [2Zi] i [3Zi];
  - a) teren należy urządzić zielenią urządzoną wysoką, w formie szpaleru drzew,
  - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [3Zi] o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m,
  - c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [3Zi] dopuszcza się lokalizację zjazdu do drogi publicznej o funkcji zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - d) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [3Zi] dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
- 15) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem [KDW]:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m, z poszerzeniem jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się poszerzenie drogi wewnętrznej celem zlokalizowania stanowisk postojowych lub mijanek,
  - c) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej nie związane z drogą;
- 16) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego ciąg pieszy: [1KX], o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy terenu 1MW/U:

- 1) gabaryty budynku usytuowanego przy skrzyżowaniu ul. Strzyżowskiej i ul. Plenerowej – długość nie mniejsza niż 14,0 m, szerokość, od strony ul. Plenerowej, nie mniejsza niż 16,0 m, przy czym należy zróżnicować elewacje poprzez zastosowanie: przesunięć, wysunięć części budynku, zróżnicowanych faktur lub kolorystyki w taki sposób, by tworzyły one człony o szerokości elewacji nie większej niż 16,0 m;
- 2) gabaryty budynku usytuowanego od strony ul. Plenerowej – szerokość nie mniejsza niż 12,0 m, długość nie większa niż 17,9 m, przy czym należy zróżnicować elewacje poprzez zastosowanie: przesunięć, wysunięć części budynku, zróżnicowanych faktur lub kolorystyki w taki sposób, by tworzyły one człony o szerokości elewacji nie większej niż 16,0 m;
- 3) gabaryty budynku mieszkalnego – długość nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 36,0 m, szerokość nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 36,0 m, przy czym należy zróżnicować elewacje poprzez zastosowanie: przesunięć, wysunięć części budynku, zróżnicowanych faktur lub kolorystyki w taki sposób, by tworzyły one człony o szerokości elewacji nie większej niż 16,0 m;
- 4) wysokość budynku – mierzona od projektowanego poziomego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy budynku, nie mniejsza niż 9,0 m i nie większa niż 18,0 m, przy czym:
  - a) nakazuje się, aby część narożna budynku zlokalizowanego przy skrzyżowaniu ul. Strzyżowskiej i ul. Plenerowej miała wysokość nie mniejszą niż 15,0 m i nie większą niż 20,0 m,
  - b) nakazuje się, aby budynek, zlokalizowany od strony ul. Plenerowej, miał wysokość nie mniejszą niż 6,0 m i nie większą niż 12,0 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
- 7) wejścia do klatek schodowych budynku mieszkalnego od strony północnej i wschodniej;
- 8) geometria dachu o schemacie wielospadowym, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $20^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się przykrycie pierwszej kondygnacji nadziemnej mieszczącej funkcję usługową stropodachem – dachem płaskim;
- 9) zakazuje się stosowania wieżyczek;
- 10) główna bryła budynku tworząca pierwszą linię zabudowy wzdłuż ul. Plenerowej o kalenicy równoległej i prostopadłej do tej ulicy;
- 11) główna bryła budynku mieszkalnego o kalenicy równoległej lub prostopadłej do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

- 12) w przypadku zastosowania dachu innego niż namiotowy, usytuowanie północnej elewacji budynku mieszkalnego o kalenicy równoległej i prostopadłej do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 13) pokrycie dachu w kolorze szarym;
- 14) dopuszcza się zastosowanie na wschodnich elewacjach budynków przeszklonych balkonów i loggii;
- 15) nośniki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji północnej, zachodniej i wschodniej budynku mieszkalno-usługowego i budynku mieszkalnego, lokalizacja na poziomie kondygnacji, na której mieszczą się usługi.

4. Dopuszcza się łączenie działek.

5. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę KDD –  $90^{\circ}$ , z tolerancją  $3^{\circ}$  lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MW/U:

- 1) dostępność komunikacyjna – w sposób bezpośredni z ul. Plenerowej, zlokalizowanej poza granicami planu, pośrednio z ul. Strzelniczej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem [KDW], poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie (1 lokal mieszkalny),
  - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych, określonych w § 4 ust. 2 pkt 16;
- 3) miejsca parkingowe należy realizować w granicach terenu 1MW/U.

7. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej.

## § 17

1. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW/U, o powierzchni około 0,977 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe, w szczególności: kultury, usługi drobne, handel, biura, żłobek, przedszkole.

2. Zasady zagospodarowania terenu 2MW/U:

- 1) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym, na pierwszej kondygnacji nadziemnej, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej budynku, przy czym budynek mieszkalno-usługowy należy lokalizować na osi jezdni ul. Panoramicznej, znajdującej się poza granicami planu, w formie akcentu przestrzennego, w miejscu wskazanym na rysunku planu, poprzez charakterystyczne ukształtowanie elewacji, celem identyfikacji z danym miejscem;
- 2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przynajmniej jeden narożnik budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego należy lokalizować na obowiązującej linii zabudowy;
- 3) powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 8% i nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu z wyłączeniem wydzielonego terenu ciągu pieszego;
- 6) nakazuje się lokalizację przestrzeni wspólnej dla mieszkańców jednego lub więcej budynków mieszkalnych, zagospodarowanej pod zielenią urządzoną, elementy małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji dzieci i dorosłych;
- 7) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: [4Zi] i [5Zi]:
  - a) teren należy urządzać zielenią urządzoną wysoką, w formie szpaleru drzew,

- b) szerokość nie mniejsza niż 6,0 m,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
  - d) w terenie [4Zi] dopuszcza się lokalizację zjazdu z drogi publicznej o funkcji zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 8) wydzielona jest liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem [Zp]:
- a) teren należy urządzić jako przestrzeń ogólnodostępną o charakterze publicznym,
  - b) dopuszcza się realizację utwardzonej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 10% powierzchni tego terenu;
- 9) wydzielona jest liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego ciąg pieszy [2KX]:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 2,5 m,
  - b) nakazuje się lokalizację pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN i 3MN;
- 10) wydzielona jest liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego parking terenowy otwarty [KS], przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% terenu.
3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej terenu 2MW/U:
- 1) gabaryty budynku – długość nie większa niż 36,0 m, szerokość nie większa niż 36,0 m, przy czym należy zróżnicować elewacje poprzez zastosowanie: przesunięć, wysunięć części budynku, zróżnicowanych faktur lub kolorystyki w taki sposób, by tworzyły one człony o szerokości elewacji nie większej niż 16,0 m;
  - 2) wysokość budynku – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy lub szczytu budynku, nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 18,0 m;
  - 3) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację garaży nadziemnych zlokalizowanych w bryle budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego;
  - 5) wejścia do klatek schodowych budynku mieszkalnego od strony północnej i wschodniej;
  - 6) geometria dachu o schemacie wielospadowym, w tym dach namiotowy, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowych od  $15^{\circ}$  do  $20^{\circ}$ , jednakowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - 7) zakazuje się stosowania wieżyczek;
  - 8) główna bryła budynku mieszkalnego o kalenicy równoległej do drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, w przypadku zastosowania dachu innego niż dach namiotowy;
  - 9) w przypadku zastosowania dachu namiotowego bryła budynku usytuowana równoległe do drogi publicznej klasy dojazdowej KDD;
  - 10) pokrycie dachu w kolorze szarym;
  - 11) dopuszcza się zastosowanie na wschodnich elewacjach budynków przeszklonych balkonów i loggii;
  - 12) nośniki reklamowe o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni elewacji południowej i wschodniej budynku mieszkalno-usługowego, lokalizacja na poziomie kondygnacji, na której mieszczą się usługi.
4. Dopuszcza się łączenie działek.
5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 2MW/U jako jednej działki budowlanej.
6. Zasady podziału działki budowlanej:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha;
  - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
  - 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę KDD –  $90^{\circ}$ , z tolerancją  $3^{\circ}$  lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2MW/U:
- 1) dostępność komunikacyjna – do ul. Strzelniczej w sposób pośredni poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, dopuszcza się zjazd z drogi publicznej o funkcji zbiorczej, zlokalizowanej poza granicami planu;

- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w ilości nie mniejszej niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie (1 lokal mieszkalny),
  - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych, określonych w § 4 ust. 2 pkt 16;
- 3) miejsca parkingowe należy realizować w granicach terenu 2MW/U.

8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej.

#### § 18

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KL, o powierzchni około 0,038 ha, przeznacza się pod fragment uzupełniający drogę publiczną lokalną z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

#### § 19

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni około 0,14 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny;
- 4) droga rowerowa – co najmniej jednostronna, dwukierunkowa;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej nie związane z drogą.

#### § 20

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około 0,12 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z poszerzeniem, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej nie związane z drogą.

### Rozdział 3

#### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 21

Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXVII/166/2004 z dnia 31 sierpnia 2004 r. w zakresie dotyczącym Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 29/11/2000 w rejonie ulicy Szewskiej w Rzeszowie w granicach objętych niniejszą uchwałą.

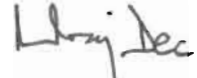
#### § 22

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 23

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa



Andrzej Dec

*1998*



## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr VIII/111/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 238/6/2012 w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej w Rzeszowie**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 238/6/2012 w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej w Rzeszowie, został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXII/621/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 kwietnia 2012 r. Opracowaniem objęto teren o powierzchni około 2,9 ha, położony w dzielnicy Staroniwa, we wschodniej części miasta, przy ulicach publicznych: od północy - ul. Plenerowej, od zachodu - ul. Strzelniczej, od strony wschodniej - planowanej ulicy zbiorczej.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan miejscowy Nr 29/11/2000 w rejonie ulicy Szewskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XXVII/166/2004 z dnia 31 sierpnia 2004 r., o powierzchni terenu około 7,30 ha. Plan ten ustanawia przeznaczenie terenu (w przeważającej części) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniowo-usługową, jak i pod usługi związane z kultem religijnym, drogi publiczne i wewnętrzne, zieleni publiczną oraz izolacyjną, teren infrastruktury technicznej.

Zmiana obowiązującego miejscowego planu Nr 29/11/2000 wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do nowych potrzeb inwestycyjnych uwzględnienia aktualnej własnościowej struktury gruntów, a także do zmiany ustaleń Studium zawartych w uchwale Nr LIII-1002-2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21.05.2013 r.

W projekcie planu Nr 238/6/2012 przeznaczenie w części obszaru nie ulega zasadniczym zmianom. Ustala się natomiast nowe zasady zabudowy i zagospodarowania (w zakresie m.in. linii zabudowy, wysokości, szerokości i długości budynków). Dotyczy to terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części obszaru objętego planem. W północnej części terenu objętego planem ustala się natomiast nowe przeznaczenie terenu jako: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i średniowysoka wraz z możliwością lokalizacji funkcji usługowej, zieleni publicznej. W związku z nowymi ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenu wytycza się również odmienny układ komunikacyjny.

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

Zgodnie z Kartą Nowej Urbanistyki (dokumentem opublikowanym pierwszy raz w wersji polskiej w roku 2005, a podpisanej w obecnej formie na IV Kongresie Nowej Urbanistyki w Charleston w 1996 r.), dzielnice jako jednostki mieszkaniowe winny być zwarte, przyjazne pieszym, o mieszanych funkcjach. Funkcje publiczne, administracyjne, komercyjne powinny być zintegrowane z dzielnicami, osiedlami mieszkalnymi. Szeroki wachlarz typów mieszkalnictwa dostępnych w jednej dzielnicy, umożliwi ludziom różnego wieku, pochodzenia i dochodów nawiązywanie codziennych kontaktów wzmacniających więzi osobiste i obywatelskie, istotne dla prawdziwej społeczności lokalnej. Różnorodne tereny zieleni, od ogródków kwartałowych i skwerów do boisk i terenów zieleni publicznej powinny stanowić wyposażenie dzielnic. Przestrzenie chronione i otwarte powinny być wykorzystywane do wyodrębniania, ale także do łączenia poszczególnych dzielnic i stref. Stąd m.in. w projekcie planu dopuszczenie lokalizacji usług w budynkach wielorodzinnych usytuowanych od strony ul. Plenerowej i ul. Strzelniczej (od strony i w sąsiedztwie głównych ciągów i węzłów komunikacyjnych oraz przy skrzyżowaniu ulic publicznych), przemieszczenie typów zabudowy mieszkaniowej, wydzielony teren zieleni publicznej oraz nakaz urządzenia przestrzeni wspólnej dla mieszkańców budynków wielorodzinnych.

Ustalenia projektu planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/200 z dnia 4 lipca 2000 r. wraz z późn. zm. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w Studium, na

przedmiotowym terenie przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z zobowiązującymi w tym zakresie przepisami 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 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 o cechach oddziaływania na środowisko.

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów. W dniu 6/7 czerwca 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia MPZP Nr 238/6/2012, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazeta Codzienna „Nowiny”, przez obwieszczenie na tablicach w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miasta. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie określonym w ogłoszeniu, tj. od dnia 6 czerwca 2012 r. do dnia 6 lipca 2012 r., złożono pięć wniosków przez wnioskodawców. Po ww. terminie wpłynęły kolejne dwa wnioski. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w dniu 11 czerwca 2014 r.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany, w tym przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 24 lipca 2014 r. i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 24 września 2014 r. do 22 października 2014 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się w dniu 16 września 2014 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. W dniu 16 października 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie wyznaczonym do składania uwag – do dnia 5 listopada 2014 r. – wpłynęło 5 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VI/1600/2014 z dnia 25 listopada 2014 r. Dwie uwagi zostały uwzględnione w części poprzez wprowadzenie niezbędnych i stosownych korekt w projekcie planu. W wyniku tego faktu nastąpiła konieczność ponowienia procedury w niezbędnym zakresie dla terenów: IMN/U i MN/U. Projekt planu ponownie uzgodniono z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie, a następnie wyłożono do publicznego wglądu. 18 grudnia 2014 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny” ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu MPZP Nr 238/6/2012 w rejonie ul. Szewskiej i ul. Strzelniczej w Rzeszowie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 29 grudnia 2014 r. do 29 stycznia 2015 r., oraz o możliwości składania uwag. W dniu 8 stycznia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do dnia 12 lutego 2015 r., nie złożono uwag.

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

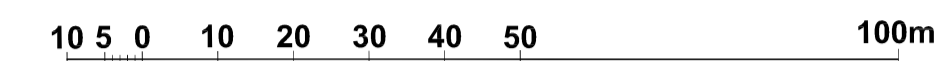
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 238/6/2012  
W REJONIE UL. SZEWSKIEJ I UL. STRZELNICZEJ W RZESZOWIE



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/111/2015  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 24 MARCA 2015 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 238/6/2012  
W REJONIE UL. SZEWSKIEJ I UL. STRZELNICZEJ W RZESZOWIE

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA
- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- DROGA WEWNĘTRZNA
- CIĄG PIESZY
- PARKING TERENOWY OTWARTY
- LOKALIZACJA AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO - ORIENTACYJNIE
- LOKALIZACJA DOMINANTY ARCHITEKTONICZNEJ - ORIENTACYJNIE
- PRZEŚWIT BRAMOWY - LOKALIZACJA ORIENTACYJNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 83 (AZP 103-76/70)
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWO
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
- OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW URBANISTYKI, ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA I ARCHEOLOGII MIASTA RZESZOWA
- OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "KIELANÓWKA-RZESZÓW 1"
- DROGA O FUNKCJI ZBIORCZEJ WYZNACZONA W MPZP NR 29/11/2000 W REJONIE UL. SZEWSKIEJ W RZESZOWIE
- DROGA PUBLICZNA LOKALNA WYZNACZONA W MPZP NR 76/6/2004 REJON OS. STARONIWA W RZESZOWIE
- DROGA O FUNKCJI LOKALNEJ WYZNACZONA W MPZP NR 29/11/2000 W REJONIE UL. SZEWSKIEJ W RZESZOWIE
- DROGA PUBLICZNA WYZNACZONA W MPZP 140/11/2006 I STARONIWA PÓŁNOC W RZESZOWIE

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY  
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO  
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ  
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE  
W DNIO 23.03.2012 r. Nr 7908/2012

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 238/6/2012 w rejonie ul. Szewskiej ul. Strzelniczej 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.