

**Zarządzenie Nr VII/670/2016  
Prezydenta Miasta Rzeszowa  
z dnia 12 maja 2016 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz art. 42 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 2016 r., poz. 353)

**Prezydent Miasta Rzeszowa  
zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwagę, którą wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, pismem w dniu 22 kwietnia 2016 r., Samorząd Mieszkańców Miasta Rzeszowa, Rada Osiedla Nr XIX Baranówka, reprezentowana przez Przewodniczącego Rady Osiedla Baranówka

dotyczącą zbiornika retencyjnego naziemnego lub podziemnego, o którym mowa w §3 ust. 3 pkt 3 i §15 ust. 3 pkt 4, rozpatruje się w następujący sposób:

- **nie uwzględnia się.**

§ 2

Uwagę, którą wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III, pismem w dniu 22 kwietnia 2016 r., zam.

dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozpatruje się w następujący sposób:

- **nie uwzględnia się.**

§ 3

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 4

Nieuwzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III uwagi, przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA**  
33-600 100 100, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

**DYREKTOR**  
  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

**PREZYDENT  
MIASTA RZESZOWA**      **ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA**

  
Tadeusz Ferenc

  
Stanisław Sienko

  
mgr Aleksandra Witalac  
RADCA PRAWNY  
Rz. 616

**Załącznik do Zarządzenia Nr VII/670/2016  
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 12 maja 2016 r.  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM**

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXXVII/1330/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 190 ha. Jednak plan ten jest opracowywany etapowo. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, obejmujący teren na przedłużeniu al. Okulickiego o powierzchni ok. 7,2 ha, uchwalony został przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XVII/356/2011 z dnia 27 września 2011 r. Część II stanowi obszar położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego o powierzchni ok. 7,57 ha, w Rzeszowie. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II, uchwalony został przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr II/23/2014z dnia 18 grudnia 2014 r. Część III, obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,58 ha, usytuowany wzdłuż ul. Prymasa 1000-lecia, kpt. Raginisa oraz ul. Obrońców Poczty Gdańskiej.

Projekt planu w zakresie części III ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587). W planie uwzględniono ponadto przepisy odrębne.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną (brutto) oraz zieleni urządzoną.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia 31 sierpnia 2010 r., złożono siedem wniosków. Po ww. terminie wpłynęły kolejne wnioski. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w dniu 20 września 2010 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 16 września 2015 r. pozytywnie zaopiniowała projekt planu w zakresie części III, wskazała jednak na elementy, które należałoby skorygować. Poprawiony projekt planu, uwzględnił wnioski Komisji.

Projekt planu w części III wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, od dnia 9 grudnia 2015 r. przekazano do opiniowania i uzgodnienia właściwym instytucjom i organom. Następnie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach: od 9 marca do 8 kwietnia 2016 r. W dniu 31 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 22 kwietnia 2016 r., wpłynęły 2 uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagę na piśmie złożyli:

- 1) Samorząd Mieszkańców Miasta Rzeszowa, Rada Osiedla Nr XIX Baranówka, reprezentowana przez Przewodniczącego Rady Osiedla Baranówka  
pismem z dnia 22.04.2016 r.;
- 2) zam. pismem z dnia 22.04.2016 r.

### 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. z 2015 r., poz. 199, 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.

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.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ład 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.

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

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 ład przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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, że nie narusza on ustaleń 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).

Nieuwzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III uwagi, przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

#### Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

1. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, pismem w dniu 22 kwietnia 2016 r., przez Samorząd Mieszkańców Miasta Rzeszowa, Radę Osiedla Nr XIX Baranówka, reprezentowaną przez Przewodniczącego Rady Osiedla Baranówka

Uwaga dotyczy - terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [WS] – terenów wód.

Treść uwagi - kwestionuje się sposób odprowadzania wód opadowo-roztopowych poprzez zbiornik retencyjny naziemny lub podziemny.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **nie uwzględnia się.**

Osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Baranówka stanowi zespół zabudowy zrealizowany i kształtowany w harmonii z naturalnym ukształtowaniem terenu. Osiedla Gen. Andersa oraz Baranówka usytuowane są na wzgórzach delikatnie opadających w kierunku doliny nieckowatej w ramach której przepływa potok Przyrwa. Wzgórzka te porożcinane są dolinami, w których ulokowały się lub ulokowano naturalne lub sztuczne ciek wodne w postaci rowów melioracyjnych. W ramach obszaru planu, wzdłuż południowej jego granicy, zlokalizowany jest tego rodzaju ciek wodny, który wykonany został na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr AR.I.52.7331/40/08 dla zamierzenia pod nazwą "Odprowadzenie wód opadowych z północnej strony osiedla Rzeszów - Przybyszówka, etap I - zadanie 2 wraz z przebudową urządzeń podziemnych i naziemnych". Projekt odwodnienia północno-zachodniej części miasta, poza modernizacją ww. ciek wodnego, wskazuje lokalizację zbiornika retencyjnego. Ukształtowanie i budowa terenu sprawia, że w przypadku znacznych opadów, w dolinach zbiera się woda. Niezbędne jest tym samym zapewnienie prawidłowego odwodnienia oraz ochrona przeciwpowodziowa.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa obszar południowej części planu, wskazany został pod zielenią urządzonej o symbolu ZP. W części tekstowej Studium zawarto informację, że w ramach ww. terenu zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w formie obiektów retencji wody. Zbiornik ten stanowi jedynie dopuszczenie, a więc jest jedną z możliwości ochrony przeciwpowodziowej dla tej części osiedla. W Studium zawarto także postulaty dotyczące nadania naturalnej formy i harmonijnego wkomponowania zbiornika w krajobraz projektowanego parku, w ramach terenu zieleni urządzonej.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III więc również

zawiera dopuszczenie zbiornika retencyjnego. Dopuszczenie to stanowi tym samym jedną z możliwości ochrony przeciwpowodziowej. Jedną część zbiornika przeciwpowodziowego, wskazana została liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego w ramach terenu zieleni urządzonej, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wód powierzchniowych (ZP/US/WS) i oznaczona symbolem [WS]. Drugą część zbiornika objęta została Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008 -1 przy ulicy Krakowskiej w Rzeszowie uchwalonego uchwałą Nr LXI/1120/2013 Rady Miasta Rzeszowa z 22 października 2013r. Dokumenty planistyczne styczne do siebie muszą stanowić kompatybilną i prawidłowo funkcjonującą całość. Niezbędne zatem było kontynuowanie w obecnie opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, polityki przestrzennej wskazanej w Studium i uchwalonych planach miejscowych.

Reasumując, niezbędne jest aby zachować zgodność planu miejscowego ze Studium, które wskazuje w ramach terenu zieleni urządzonej, dopuszczenie obiektów ochrony przeciwpowodziowej. Ochrona ta stanowi jedno z podstawowych zadań władz gminnych i jest celem publicznym określonym w art. 7 ust 1 pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2016 r., poz. 446), tj. zadanie polegające na dbaniu o porządek publiczny i bezpieczeństwo obywateli oraz ochronę przeciwpożarową i przeciwpowodziową. Tym samym **uwagi, nie uwzględnia się.**

2. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, pismem w dniu 22 kwietnia 2016 r., przez \_\_\_\_\_ zam.

Uwaga dotyczy – terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Treść uwagi: proponuje się zmianę następujących ustaleń projektu planu:

- podwyższenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych do 8 oraz maksymalnej wysokości do 23,0m,
- obniżenie wskaźnika liczby miejsc parkingowych z 1,6 do 1,4,
- obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30 do 25%,
- podwyższenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 45%.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **nie uwzględnia się.**

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres ustaleń miejscowego planu określony został w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, określił zgodnie z ww. przepisami: intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, gabaryty budynków w postaci długości elewacji frontowej oraz wysokości zabudowy, geometrię dachów, w tym kąt nachylenia połaci dachowych, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz wskaźnik miejsc parkingowych wraz z określeniem sposobu ich realizacji. Wskaźniki te dostosowane zostały do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, gdyż zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium.

Składająca uwagę wnioskuje o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, liczby miejsc parkingowych oraz wysokości zabudowy, do wartości skrajnych ustalonych w przepisach odrębnych, w tym Studium.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, sporządzony został przy uwzględnieniu zasady równoważenia prawnych interesów oraz lokalnych uwarunkowań, przyrodniczych, społecznych, przestrzennych i ekonomicznych. Zarówno w projekcie planu jak i w jego otoczeniu, dla którego również sporządza się projekt prawa miejscowego, ustalono wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, liczby miejsc parkingowych oraz wysokości zabudowy na podobnym poziomie. Wynika to z podstaw polityki przestrzennej, która za główny cel obrała sobie ochronę ład przestrzennego. Osiedle Baranówka jest jednym z najbardziej uporządkowanych urbanistycznie układów zabudowy w Rzeszowie. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna cechuje się stopniowaniem zabudowy od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych. Zespoły te otoczone są obrzeżnie usytuowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi lub zabudową mieszkaniowo-usługową w formie szeregową. Wysokości tej zabudowy nie przekracza 2, sporadycznie 3 kondygnacji nadziemnych. W geometrycznym centrum osiedla ulokowano, zgodnie z zasadami urbanistyki dominantę, którą jest kościół pod wezwaniem Bożego Ciała. Układ ten oparty został na promienistej siatce ulic oraz równoleżnikowo i południkowo rozcinającym go układem ciągów pieszych. Prawidłowa struktura przestrzenna posiada odzwierciedlenie w postaci osi widokowych, które również wyznaczono w ramach projektu planu. Wyżej przedstawione aspekty tworzą lokalne uwarunkowania, które rzutują na kształt, a tym samym parametry zabudowy ustalone w planie.

Teren MW.2 zlokalizowany jest w zachodniej części obszaru planu. Otoczony jest od strony południowej i zachodniej przez zabudowę obrzeżną o odmiennym charakterze, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wysokość tego rodzaju zabudowy nie przekracza dwóch kondygnacji nadziemnych, a więc wysokości ok. 10,0m. W miejscu krzyżowania się ulic oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: KDD.1, KDD.2 i KDW.1 obszar ten graniczy od północy i wschodu z zabudową mieszkaniową wielorodziną. Kształt terenu MW.2 przypomina literę „L”. W miejscu ww. skrzyżowania teren ten z 4 stron otoczony jest przez zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Usytuowany jest także w ramach jednego z głównych ciągów komunikacji pieszej, prowadzącym od ul. Tarnowskiej do zespołu zabudowy usługowej, w tym do kościoła i skweru oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP. Respektując ład przestrzenny, podobnie jak w przypadku zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, zastosowano dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2, stopniowanie zabudowy. W miejscu skrzyżowania dopuszczono tym samym wysokość zabudowy do 23,0m, dla pozostałej części natomiast wysokość zabudowy ograniczono do 18,0m. Ograniczenie to wynika z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dopuszcza także kulminację zabudowy w ww. obszarze. Projekt planu sporządzony został przy uwzględnieniu ustaleń Studium. **Z uwagi na powyższe, uwagi w zakresie podwyższenia maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych do 8 oraz maksymalnej wysokości do 23,0m, nie uwzględnia się.**

Liczba miejsca parkingowych ustalona w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustalona została w §5 ust. 10 pkt 1, w postaci wskaźnika 1,6 miejsca na 1 lokal mieszkalny. Problem braku miejsc do parkowania widoczny jest zwłaszcza w godzinach wieczornych, kiedy osiedla „sypialnie” w tym także Baranówka, zapelniają się mieszkańcami. Baranówka jest osiedlem jednolitym. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa. Usługi reprezentowane są przez niewielkiej wielkości obiekty lub lokale usługowe w ramach budynków mieszkalnych. Na osiedlu znajduje się wyłącznie przedszkole. Budynki szkoły, przychodni zdrowia, obiekty sportu i kultury oraz większe zespoły zabudowy handlowej i usługowej zlokalizowane są poza tym osiedlem. Uwarunkowania te przyczyniają się do zwiększenia mobilności jego mieszkańców. Jediną skuteczną alternatywą dla generowanego przez mieszkańców ruchu samochodowego jest transport publiczny. Plansza Nr 28 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa zawiera wizualizację obszarów możliwych do obsłużenia komunikacją zbiorową. W ramach ww. planszy zamieszczono lokalizację przystanków autobusowych wraz z obszarami o dogodnej do nich dostępności. W promieniu dojazdu 300,0m do przystanku znajduje się jedynie południowo-wschodnia

część obszaru planu. Cała północna jak i zachodnia część obszaru planu, w tym teren MW.2, pozbawiona jest możliwości obsługi komunikacją publiczną. Ustalony wskaźnik ilości miejsc do parkowania, stanowi racjonalny kompromis lokalnych uwarunkowań oraz charakteru zabudowy. **Z tych względów nie uwzględnia się uwagi dotyczącej, obniżenia wskaźnika liczby miejsc parkingowych z 1,6 do 1,4.**

Osiedle Baranówka jest zespołem zabudowy o charakterze ekstensywnym. Charakter ten wynika z typu osiedla „sypialni”. Osiedle takie cechuje się formami luźno rozmieszczonymi w przestrzeni, z dużą ilością zieleni, czytelnymi układami, umożliwiającymi szybką identyfikację w przestrzeni. Są to miejsca wytchnienia po pracy, odpoczynku i często towarzyszą im znaczne zespoły rekreacyjno-parkowe. Projekt planu wpisuje się w ww. typ, kontynuując promienisty układ sieci drogowej, kwartały zabudowy z wewnętrznymi dziedzińcami oraz obrzeżną zabudowę o niskiej intensywności, harmonijnie przechodzącą w zielen parkową. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy, dostosowywane są do położenia terenów w całym układzie osiedla. Ustalając wskaźniki dla poszczególnych terenów w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III brano pod uwagę ustalenia Studium. Wartości w nim określone korygowano uwzględniając formę zabudowy oraz jej sąsiedztwa, przy przyjęciu zasady, że im dalej od terenów zieleni tym mniejszy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a tym wyższy wskaźnik powierzchni zabudowy. Tak kształtowane układy, pozwalają na mniej precyzyjne wyznaczenie granic pomiędzy terenami zieleni, a tym samym podkreślenie kulminacji w centralnym punkcie zespołu zabudowy. Ma to także swoje znaczenie przyrodnicze i społeczne. Zielen nie jest odcinana od zabudowy, lecz rozlewa się na nią, zwiększa się tym samym komfort życia, co również ma przełożenie na wartość ekonomiczną przestrzeni. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, od głównego założenia parkowego - zieleni urządzonej o symbolu ZP/US/WS, usytuowanego po południowej stronie planu, wyznacza ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 50% oraz powierzchni zabudowy nie większym niż 35%. Co najmniej połowa nieruchomości stanowić musi tym samym kontynuację założenia parkowego. Ponieważ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie wymaga realizacji rozległych parkingów do zabudowy dopuszczono ponad 35% powierzchni działki budowlanej. Przesuwając się na północ od założenia parkowego, wyznaczono w planie kwartały zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie jedynie 30%, oraz powierzchni zabudowy 40%. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wymaga realizacji miejsc parkingowych o znacznej intensywności, dopuszczono tym samym większą powierzchnię zabudowy działki. Wskaźniki te pozostają jednak kompatybilne w stosunku do sąsiedztwa oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych, umożliwiając racjonalne zagospodarowanie działek budowlanych. Zarówno w projekcie planu jak i w jego otoczeniu, dla którego również sporządza się projekt prawa miejscowego, ustalono wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy na podobnym poziomie. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część III, sporządzony został tym samym z poszanowaniem przestrzeni, przepisów prawa oraz w zgodzie z zasadami równości społecznej wobec prawa. **Z tych względów nie uwzględnia się uwagi w zakresie obniżenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 25% oraz podwyższenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 45%.**

 **BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA**  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

**DYREKTOR**  
  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

Dokonano anonimizacji dokumentu, ze względu na prywatność osób fizycznych lub tajemnicę przedsiębiorcy w zakresie danych personalnych oraz danych miejsca zamieszkania/siedziby, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 nr 112, poz. 1198)

Wydział Organizacyjno-Administracyjny  
Urzędu Miasta Rzeszowa