

UCHWAŁA NR XXVII/585/2016
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005
w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego 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 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), 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 I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego 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 0,45 ha, położony w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie.

§ 3

W granicach planu przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/Uo, pod zielenią parkową urządzonej, jako tymczasowe zagospodarowanie tego terenu, z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkola, jako docelowe jego zagospodarowanie.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbol, o którym mowa w § 3, należy przez to rozumieć symbol identyfikacyjny terenu, zastosowany na rysunku planu, odpowiadający terenowi o określonym w uchwale przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) 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, wykuszy, loggii, gzymsów, pochylni dla niepełnosprawnych, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) akcencie 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 lub obiekt budowlany jako bryła;
- 5) dachu płaskim – rozumie się stropodach oraz dach o nachyleniu połąci od 0° do 12°;
- 6) zieleni parkowej urządzonej – rozumie się pojedyncze drzewa lub krzewy lub ich skupiska, niestanowiące zbiorowisk leśnych, wraz z zajmowanym przez nią terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 7) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji lub obiektu, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 5

Na obszarze objętym planem zakazuje się:

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

§ 6

1. Miejsca parkingowe na terenie objętym granicami planu, 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 liczbie zgodnej z odrębnymi przepisami, w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym najdogodniejszy dostęp do budynku.

§ 7

1. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
 - a) z wodociągów usytuowanych poza granicami planu wzdłuż ulic: Solskiego lub Nazimka,
 - b) z wodociągu usytuowanego wzdłuż zachodniej strony terenu poza granicami planu,
 - c) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
 - a) do istniejących kanałów sanitarnych usytuowanych poza granicami planu wzdłuż ul. Sułkowskiego lub ul. Marusarzówny,
 - b) po rozbudowie sieci o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych poza granicami planu w ul. Solskiego lub ul. Marusarzówny,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 250 mm;
 - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej, w tym:
 - a) z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia zlokalizowanego wzdłuż ul. Solskiego,
 - b) po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z istniejącej komunalnej magistrali ciepłej wysokoparametrowej usytuowanej wzdłuż ul. Ogińskiego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: niepogarszających stanu środowiska naturalnego;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszy się stan środowiska naturalnego;
 - 8) zapewnienie telekomunikacji – poprzez sieci telekomunikacyjne przewodowe i bezprzewodowe.
2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- (b) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach zieleni urządzonej, a w przypadku braku możliwości takiego usytuowania w obrębie linii zabudowy;
 - (c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie;
 - (d) dopuszcza się lokalizacje 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;
 - (e) zakazuje się budowy sieci przewodowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w wykonaniu naziemnym,
 - (f) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

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.

§ 9

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

Rozdział 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/Uo, o powierzchni około 0,45 ha, przeznacza się pod zielenią parkową urządzonej, jako tymczasowe zagospodarowanie tego terenu, z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkola, jako docelowe jego zagospodarowanie.

2. Zasady zagospodarowania terenu ZP/Uo, pod zielen parkową urządzoną:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

3. Zasady zagospodarowania terenu ZP/Uo, pod usługi oświaty, w szczególności przedszkola:

1) zagospodarowanie terenu ZP/Uo:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakazuje się lokalizację jednego budynku, w szczególności przedszkola, w tym:
 - wysięg części budynku jak: niepodpartych okapów dachów, wykuszy, loggii, gzymsów na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - powierzchnia zabudowy nie mniejsza niż 11% i nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki, przy czym od strony ul. Marusarzówny i ul. Solskiego nakazuje się zagospodarowanie terenu pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m. z wyłączeniem wjazdu z ul. Marusarzówny,
 - pojemniki i kontenery na odpady stałe należy lokalizować w osłonach zadaszonych, osłoniętych zielenią lub pod powierzchnią terenu;

2) kształtowanie formy architektonicznej budynku usługowego:

- a) budynek usługowy w formie akcentu architektonicznego,
- b) gabaryty budynku usługowego – długość nie większa niż 55,0 m, szerokość nie większa niż 30,0m,
- c) wysokość budynku usługowego – nie mniejsza niż 4,0 m i nie większa niż 10,0 m,
- d) geometria dachu budynku usługowego – dach dwuspadowy lub wielospadowy na głównej bryle budynku, o symetrycznych spadkach, o nachyleniu połaci dachowej od 25° do 40° , przy czym dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego na całości lub części budynku, również w formie tarasu,
- e) główna bryła budynku usługowego o kalenicy równoległej lub prostopadłej do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Marusarzówny, w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego,
- f) pokrycie dachu budynku usługowego, w przypadku zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego, w kolorze ceglastym, brązowym,
- g) dopuszcza się usytuowanie szyldu na elewacji frontowej budynku o funkcji oświaty,;
- h) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

3. podział terenu ZP/Uo na działki budowlane:

- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,01 ha,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 11,0 m,
- c) kąt położenia granicy nowych działek o kierunku prostopadłym lub równoległym do wschodniej granicy terenu planu,
 - przy czym dopuszcza się łączenie działek oraz zagospodarowanie terenu objętego planem jako jednej działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjnej terenu ZP/Uo:

- a) dostępność komunikacyjna z al. Niepodległości, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami planu;
- b) wskaźnik miejsc parkingowych dla funkcji oświaty:
 - zgodnie z tabelą:

funkcja	wskaźnik stanowisk postojowych	
	dla użytkowników (nie mniej niż)	dla obsługi (nie mniej niż)
oświata	10 miejsc na 100 osób	2 miejsca na 10 osób personelu,

- miejsca parkingowe należy realizować w granicach terenu ZP/Uo.

Rozdział 3

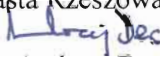
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE

§ 11

Do czasu realizacji ustaleń planu na terenie objętym planem zakazuje się zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 12

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

Uzasadnienie

do uchwały nr XXVII/585/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie

Informacja dotycząca procedury planistycznej w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

(sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r., poz. 778)

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust.2 pkt. 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art.17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt planu Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XLII/214/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2005r. Planem objęto obszar o powierzchni około 0,45 ha, który położony jest w północno – wschodniej części miasta Rzeszowa, pomiędzy ulicami Marusarzówny i ul. Solskiego na osiedlu Mieszka I.

Na terenie proponowanym do sporządzenia planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w stanie istniejącym to teren nieurządzony, zakrzaczony, niezagospodarowany.

Przedmiotem opracowania planu Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie jest przeznaczenie terenów oraz ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Potrzeba opracowania miejscowego planu wynikała w związku z utratą ważności Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy „Nowe Miasto”, który obowiązywał do 31 grudnia 2003 r., w którym teren ten był przeznaczony pod cel publiczny, tj. usługi oświaty, w szczególności przedszkole, a do czasu realizacji usługi oświaty dopuszczona była realizacja terenów zielonych w szczególności z placami zabaw.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 4 lipca 2000r., na terenie objętym planem wskazano kierunek lokalizacji usług publicznych lokalnych, w zgodności z obowiązującym w tym czasie miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto”.

Projekt planu Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z 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. 2016 r., poz.778) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010 r. nr 130, poz.871) oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W dniu 25 października 2005 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie

ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie lokalnej „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin, tj. do 15 listopada 2005 r. oraz zasady składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od zainteresowanych. Po tym terminie wpłynęły trzy wnioski:

1. Samorządu Mieszkańców Miasta Rzeszowa – Rady Osiedla Mieszka I w dniu 18.07.2006r., która złożyła wniosek w sprawie sporządzenia MPZP Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie;
2. Spółdzielni Mieszkaniowo Lokatorsko – Własnościowej w Rzeszowie w dniu 29.08.2006r., która złożyła wniosek o stworzenie możliwości budowy na przedmiotowym terenie budynku usług zdrowia w postaci opieki społecznej;
3. Spółdzielni Mieszkaniowo Lokatorsko – Własnościowej w Rzeszowie w dniu 28.11. 2006r., która złożyła wniosek o niezwłoczne uchwalenie MPZP Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów administracji, a także wnioski zainteresowanych, złożone po terminie, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

W pierwotnym projekcie MPZP Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Uop/ZP, o pow. około 0,45 ha, pod usługi oświaty (przedszkole), z dopuszczeniem zieleni parkowej urządzonej z placem zabaw jako tymczasowego zagospodarowania oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje i organy administracji, a następnie wyłożony do publicznego wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6, w dniach: od 11 grudnia 2007 r. do 11 stycznia 2008 r. Dyskusja publiczna odbyła się 10 stycznia 2008 r. Uwagi do projektu planu można było składać do 25 stycznia 2008 r.

W dniu 24 stycznia 2008 r. zostały wniesione uwagi do ustaleń projektu planu przez osobę zainteresowaną wyłączeniem spod procedury planistycznej działkę nr 219/2 obr.208 w Rzeszowie, ponieważ zamierzała odzyskać działkę na drodze postępowania cywilnego.

Rozstrzygnięciem Prezydenta uwagi wniesione do projektu planu nie zostały uwzględnione. Mając na uwadze to, że w miejscowym planie należało ustalić przeznaczenie terenów dla realizacji celu publicznego, wynikającego z treści złożonych wniosków wynikających z potrzeb mieszkańców osiedla Mieszka I - zasadnym było nie uwzględnienie uwag.

Z uwagi na to, że Sąd Okręgowy w Rzeszowie w 2008 roku, zawiesił postępowanie dotyczące procedury sporządzania i uchwalania przedmiotowego planu, zaistniała przeszkoda do uchwalenia tego planu do chwili, kiedy to zawieszenie obowiązywało.

Mając na uwadze zakończenie procesów sądowych, wcześniejsze wnioski, uchwałę Rady Miasta Rzeszowa, aktualny stan prawny, oraz przeznaczenie tego terenu we wcześniejszym miejscowym planie szczegółowym pod cel publiczny, tj. usługi oświaty, w szczególności przedszkole, a do czasu realizacji usługi. urządzenie zieleni np. z placem zabaw, wznowiono w 2016r. procedurę uchwalenia projektu planu w niezbędnym zakresie, uwzględniając obecnie obowiązujące przepisy prawa.

Po otwarciu możliwości kontynuowania ww. procedury zaistniała konieczność dokonania zmian w przygotowanym projekcie planu wynikających z potrzeb mieszkańców osiedla Mieszka I, związanych z zapewnieniem przez Miasto określonej ilości miejsc w przedszkolu publicznym oraz wynikających z dokonanych zmian w przepisach odnoszących się do planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Po przygotowaniu nowej wersji projektu planu, ustalono przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania poprzez przyjęcie, że teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/Uo, przeznaczony pod zielen parkową urządzonej z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkola.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uzyskał pozytywną opinię MKUA, niezbędne opinie i uzgodnienia. Po wprowadzeniu korekt wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 28 kwietnia 2016 r. do 19 maja 2016r. Dyskusję publiczną zaplanowano na 5 maja 2016 r. Uwagi do ustaleń projektu planu można składać do 2 czerwca 2016 r.

Wojewoda Podkarpacki w piśmie, które wpłynęło do Urzędu Miasta Rzeszowa w dniu 6 maja 2016 r., zasugerował, że niektóre ustalenia w projekcie planu budzą wątpliwości co do interpretacji i wymagają doprecyzowania. Skutkiem tego oraz w wyniku uwzględnienia pozostałych opinii nastąpiła korekta redakcyjna wprowadzająca poprawki w projekcie planu w celu doprecyzowania ustaleń, tym samym w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/Uo, o powierzchni około 0,45 ha pod zielen parkową urządzonej jako tymczasowe zagospodarowanie tego terenu, z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkola, jako docelowe jego zagospodarowanie.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko i prognoza skutków finansowych, oraz opracowanie ekofizjograficzne.

Osiedle Mieszka I, to osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Istniejące budynki to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna o tradycyjnym charakterze, brak terenów zieleni i rezerw pod usługi publiczne.

Istniejąca infrastruktura techniczna usytuowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie poza granicami projektu planu. Istnieje możliwość doprowadzenia infrastruktury technicznej do projektowanej zabudowy, po rozbudowie istniejących sieci i realizację przyłączy.

Teren objęty planem posiada dostępność komunikacyjną kołową i pieszą do drogi publicznej al. Niepodległości w sposób pośredni – przez ulicę Marusarzówny i ul. Solskiego.

Istniejące zagospodarowanie ww. obszaru wymaga uporządkowania w oparciu o plan miejscowy.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie umożliwi otrzymanie dokumentu zawierającego czytelne i zrozumiałe przepisy prawa miejscowego.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko i prognoza skutków finansowych, oraz opracowanie ekofizjograficzne.

art.1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy, w możliwie szerokim zakresie, dopuszczając lokalizację zabudowy usługowej oświaty podstawowej, w szczególności przedszkola wraz z zielenią parkową urządzonej i placem zabaw. Świadczy o tym powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, określa jego dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Przedmiotem opracowania miejscowego planu Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w celu kształtowania ładu przestrzennego.

Zapotrzebowanie na tereny w zakresie usług publicznych lokalnych (zieleń, przedszkole), przeprowadzone zostało w oparciu o analizy demograficzne i społeczne oraz złożone wnioski do planu.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględnia walory istniejącego krajobrazu poprzez planowany rodzaj zabudowy i jej rozmieszczenie, uwzględniając w szczególności rzeźbę terenu w granicach planu i na obszarach sąsiednich. Ustalono również zasady zagospodarowania terenu pod zielenią parkową urządzoną jako tymczasowego zagospodarowania, które dopuszczają lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych z powierzchnią terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% terenu.

Zaprojektowane ustalenia dotyczące przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, zostały dopasowane do wprowadzonej funkcji usług oświaty jako docelowego zagospodarowania (przedszkole). Wprowadzono wskaźniki i parametry, które obecnie są wymagane w sposób dopełniający charakterystykę planowanej zabudowy.

Architektura obiektu nawiązuje do istniejącej zabudowy mieszkalno – usługowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej do wysokości 10,0 m. Przekrycie dachem dwuspadowym lub wielospadowym z dopuszczeniem dachów płaskich w tym formie tarasów.

Miejsca postojowe określone w uchwale będą musiały być realizowane w granicach terenu objętego planem, z zachowaniem 2 metrowego pasa zieleni od wschodu i południa terenu.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach projektu planu znajdują się tereny stanowiące własność: Gminy Miasto Rzeszów, która jest właścicielem nieruchomości, Spółdzielnia Mieszkaniowa ZODIAK jest jej wieczystym użytkownikiem. Inwestycja celu publicznego usług oświaty planowana jest więc na gruntach, które są własnością miasta. Obecnie trwa procedura wypowiedzenia użytkownika wieczystego Spółdzielni Mieszkaniowej Zodiak, w celu realizacji ważnego celu publicznego.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie, poprzez dopuszczenie rozbudowy istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej oraz ciepłowniczej i realizację przyłączy. Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. W projekcie planu nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej o ujęcie brzegowo-komorowe zlokalizowane na rzece Wisłok w południowej części miasta. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu ZP/Uo objętego projektem planu z drogami lokalnymi poza granicami planu, wyprowadzającymi ruch w kierunku centrum miasta. Projekt nie

ustala zasad rozbudowy systemu komunikacji. Obecnie komunikacja miejska jest prowadzona w ciągu istniejącej al. Niepodległości, zlokalizowanej poza granicami planu, do której dostęp jest poprzez istniejące drogi wewnętrzne, zlokalizowane poza granicami planu.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony:

- > ochrony powietrza, poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- > ochrony środowiska wodnego, poprzez objęcie całego obszaru zabudowanego zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,
- > ochrony gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- > ochrony przyrody, poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu,
- > ochrony klimatu lokalnego - nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego, wprowadzenie nastąpi przyrost powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża, ale utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej i zaplanowanie zieleni parkowej korzystnie wpłynie na utrzymanie wilgotności i warunki termiczne terenu.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie zabudowy w terenach zieleni nieurządzonej.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który planuje się włączyć do sieci obszarów Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości około 3,0 km na południowy - wschód od terenu dla którego opracowano projekt planu. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

W granicach projektu planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych jak też dostawą materiałów na placie budowy. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach projektu planu dopuszczono lokalizację usług oświaty w szczególności przedszkola. Dopuszczone usługi nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Projekt nie wprowadza żadnych zagrożeń dla zdrowia ludzi. Przestrzeganie tych ustaleń zapewni zachowanie odpowiednich standardów życia mieszkańców na osiedlu Mieszka I.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 5

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych.

Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty użyteczności publicznej, usług oświaty (przedszkole), zieleni urządzonej z placem zabaw.

art. 1 ust. 4 pkt 4

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 4 lipca 2000r., na terenie objętym planem wskazano kierunek lokalizacji usług lokalnych, w zgodności z obowiązującym w tym czasie mpszp „Nowe Miasto”.

Potrzeba opracowania miejscowego planu wynikała z utraty ważności Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy „Nowe Miasto”, który obowiązywał do 31 grudnia 2003 r. Przy równoczesnych wnioskach i oczekiwaniach mieszkańców osiedla, w tym planie teren ten był przeznaczony pod cel publiczny, tj. usługi oświaty w zieleni, w szczególności przedszkole.

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów, jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów osiedla Mieszka I, co uzasadniono powyżej.

Tereny objęte projektem planu należą do grupy terenów w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy. W skali miasta kwalifikują się do terenów o stosunkowo dobrym przygotowaniu do zabudowy, tzn. realizacja inwestycji nie jest uzależniona od wcześniejszych nakładów finansowych.

Uchwalenie planu miejscowego umożliwi poprawę walorów estetycznych i funkcjonalnych w terenie objętym projektem planu, umożliwiając jego zagospodarowanie zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.”

Zgodnie z „Założeniami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

- 1) Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).
- 3) Przygotowania planistycznego terenów:
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,
 - obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.
- 4) Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.
- 5) Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.,

Projekt planu spełnia warunki pkt 3, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

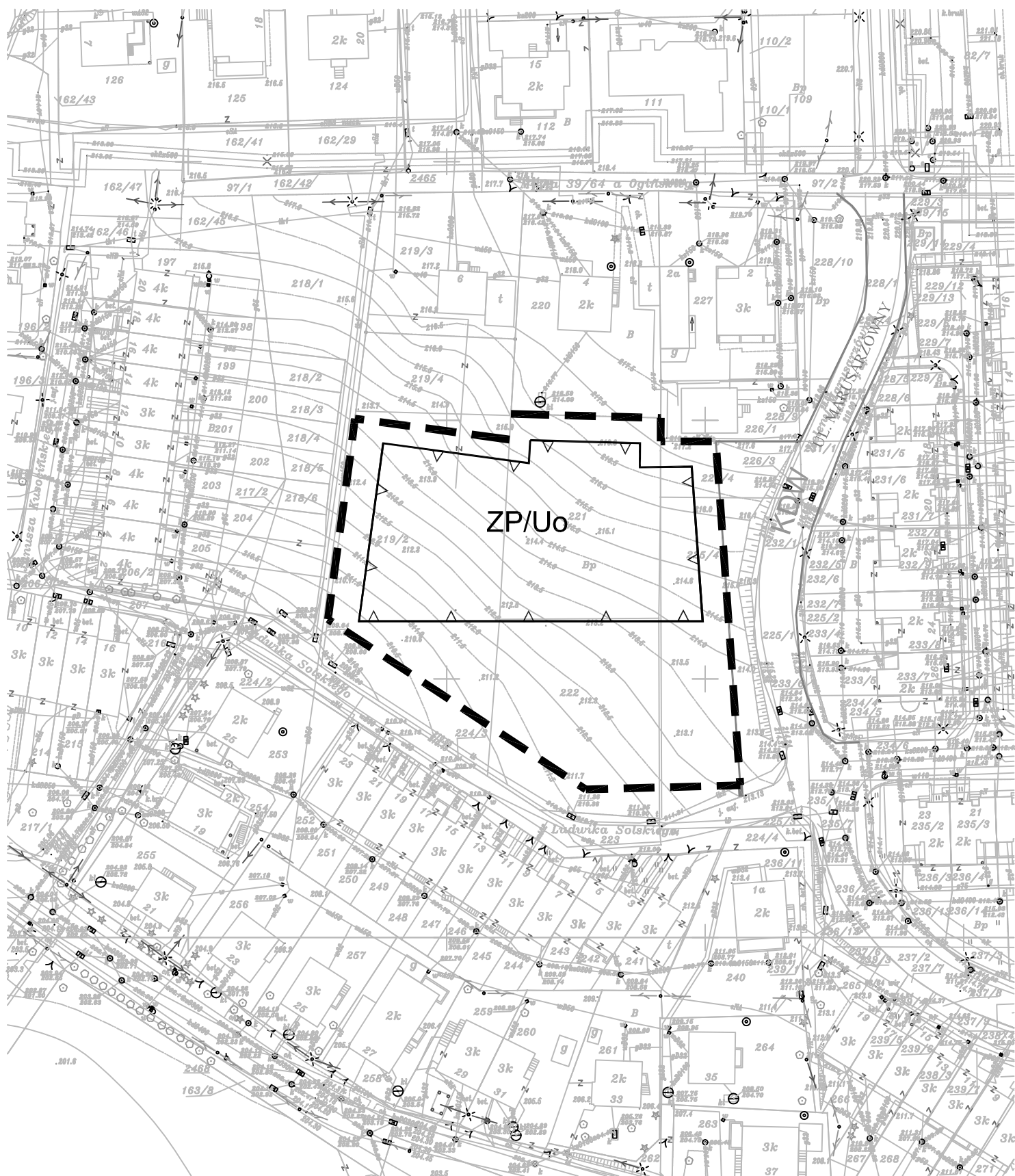
W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Z powyższej prognozy wynika, że zajdzie konieczność nakładów inwestycyjnych ze strony gminy na realizację przedsięwzięcia wraz z zagospodarowaniem otaczającego terenu lub na zagospodarowanie tymczasowe w postaci zieleni urządzonej parkowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 113/21/2005
W REJONIE UL. MARUSARZÓWNY I UL. SOLSKIEGO W RZESZOWIE

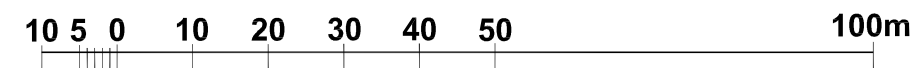
PROJEKT

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/585/2016
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 14 CZERWCA 2016r.**

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 113/21/2005
W REJONIE UL. MARUSARZÓWNY I UL. SOLSKIEGO W RZESZOWIE


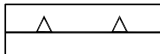


SKALA 1:1000




LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZIELENI PARKOWEJ URZĄDZONEJ JAKO TYMCZASOWE

-  ZAGOSPODAROWANIE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OŚWIATY
W SZCZEGÓLNOŚCI PRZEDSZKOLE JAKO DOCELOWE
ZAGOSPODAROWANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  KDW DROGA WEWNĘTRZNA - UL. MARUSARZÓWNY

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIU 9.03.2016 r. Nr 3788/2016

Rozstrzygnięcie

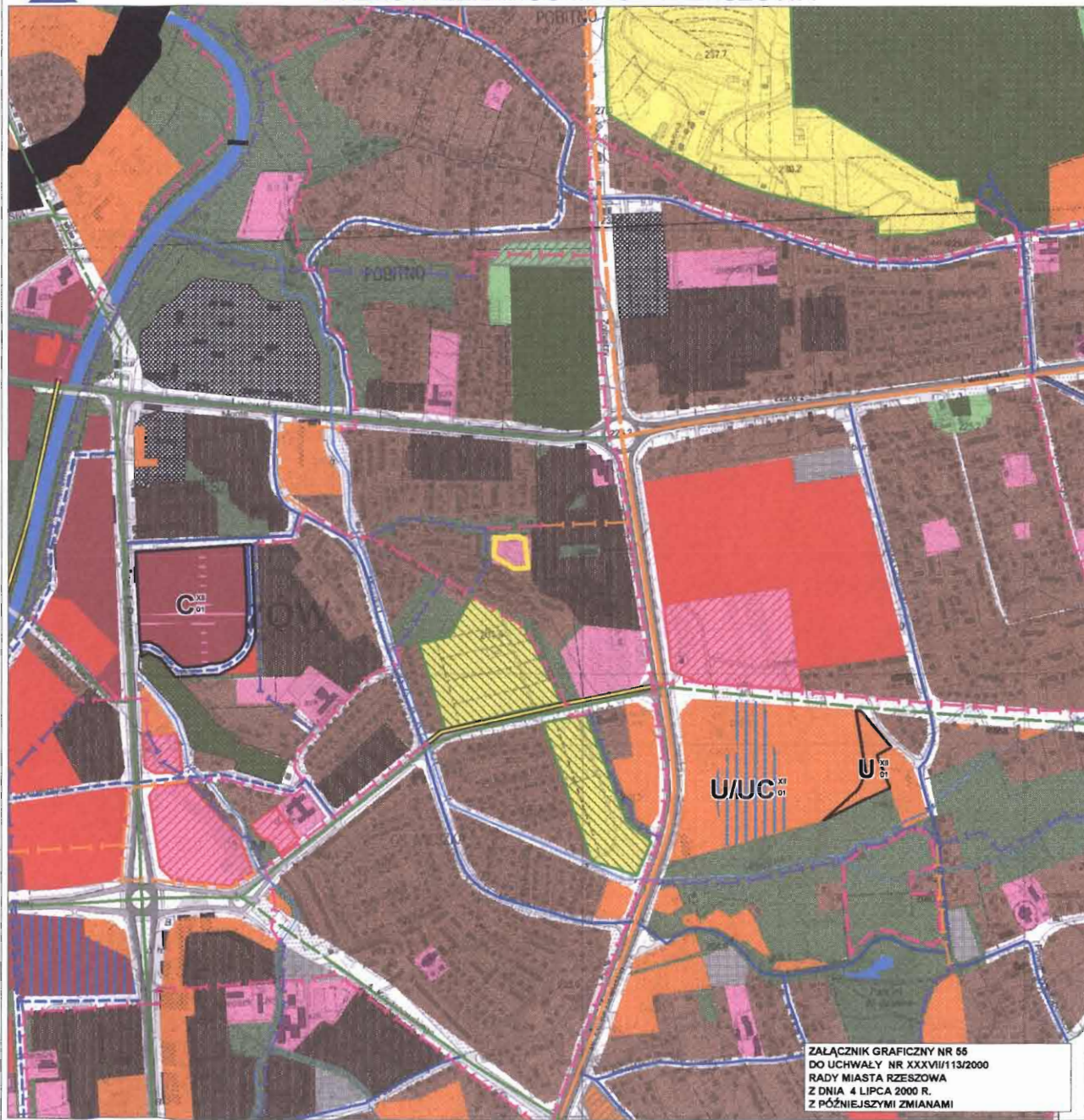
o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach 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 gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.
Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 55
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/113/2000
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 4 LIPCA 2000 R.
Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA | | TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA | | TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH |
| | CENTRUM - USŁUGI CENTROWIRÓRCZE:
- PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
- KOMERCYJNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA | | OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ |
| | USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE | | USŁUGI PONADLOKALNE |
| | USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA | | USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE: REKREACJA, TURYSTYKA,
SPORT W ZIENI URZĄDZONEJ |
| | PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE | | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:
PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:
MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA | | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:
MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA |
| | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: ZIEMIENI URZĄDZONA LUB USŁUGI
PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIEMIENI URZĄDZONA | | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: OGRODY DZIAŁKOWE LUB
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: ZIEMIENI URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE
ZWIĄZANE Z ZIEMIENI URZĄDZONA | | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: OGRODY DZIAŁKOWE I USŁUGI KOMUNIKACJI |
| | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: OGRODY DZIAŁKOWE I USŁUGI KOMUNIKACJI | | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE | | ZIEMIENI URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI:
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- PARKI DZIELNICOWE |
| | ZIEMIENI URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI:
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- PARKI DZIELNICOWE | | OGRODY DZIAŁKOWE |
| | OGRODY DZIAŁKOWE | | ZIEMIENI URZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI |
| | ZIEMIENI URZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI | | OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -
DOCELOWO: ZIEMIENI PARKOWA
I USŁUGI KOMERCYJNE |
| | OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -
DOCELOWO: ZIEMIENI PARKOWA
I USŁUGI KOMERCYJNE | | KOLEJ |
| | KOLEJ | | PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK
UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE |
| | PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK
UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE | | OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
POWYŻEJ 2000 M KW. |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
POWYŻEJ 2000 M KW. | | OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW. |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW. | | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE |
| | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE | | WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS |
| | WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS | | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO | | ULICE GŁÓWNE |
| | ULICE GŁÓWNE | | ULICE ZBIORCZE |
| | ULICE ZBIORCZE | | WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE |
| | WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE | | POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE |
| | POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE | | ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE |
| | ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE | | PROJEKTOWANE I ALTERNATYWNE |
| | PROJEKTOWANE I ALTERNATYWNE | | ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH |
| | ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH | | ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIEMIENI |
| | ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIEMIENI | | ŚCIEŻKI PIESZE |
| | ŚCIEŻKI PIESZE | | |