



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 17 kwietnia 2018 r.

Poz. 1971

### UCHWAŁA NR LVII/1316/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 marca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część IV**

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 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część IV, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń uchwały planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 8,5 ha i stanowi Park Sybiraków w Rzeszowie.

2. Powierzchnia obszaru, o którym mowa w ust. 1, jest wielkością przybliżoną, mierzoną na mapie rysunku planu.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, pod zieleń urządzoną.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się wolnostojących masztów słupów i wież antenowych.

2. Wysokość zabudowy określona w planie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, w tym:
  - a) z istniejącego wodociągu usytuowanego na obszarze objętym granicami planu oraz z istniejących wodociągów usytuowanych wzdłuż ulic: Broniewskiego i Ofiar Katynia, poza granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 80 mm oraz przyłącza wodociągowe o średnicach nie mniejszych niż 25 mm,
  - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
  - a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego w części południowo-zachodniej w obszarze objętym granicami planu i dalej biegnącego w ul. Ofiar Katynia, poza granicami planu oraz do kanału sanitarnego usytuowanego po południowej stronie poza granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm oraz przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 160 mm;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej, w tym:
  - a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych na obszarze objętym granicami planu poprzez budowę przyłączy o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
  - a) z gazociągów zlokalizowanych w ulicach: Broniewskiego oraz Ofiar Katynia, znajdujących się poza granicami planu,
  - b) po rozbudowie sieci gazowej o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 40 mm;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową - z sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej zdalaczynnej, w tym:
  - a) z istniejących sieci ciepłowniczych usytuowanych na obszarze objętym granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż 20 mm,
  - c) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej w obszarze i poza granicami planu,
    - b) poprzez rozbudowę o nowe stacje transformatorowe oraz linie średniego i niskiego napięcia;
  - 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
    - a) linie telekomunikacyjne należy prowadzić jako podziemne,
    - b) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne;
  - 8) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci;
  - 9) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszów;
  - 10) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.
- § 8.** Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stosuje się stawkę 30%.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzona – publiczny park rekreacyjno-wypoczynkowy.
2. Dopuszcza się lokalizację:
  - 1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 2) obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, altan, wiat rowerowych, siłowni terenowych, miejsc do grillowania, obiektów architektury ogrodowej, np. pergoli, grot, fontann, oczek wodnych;
  - 3) pomników;
  - 4) placów zabaw;
  - 5) terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych, w szczególności: boisk, kortów tenisowych, placów do gier zespołowych lub mini golfa, ścieżek zdrowia;
  - 6) obiektów tymczasowych, takich jak: sceny lub zadaszenia dla organizacji imprez masowych na wolnym powietrzu;
  - 7) obiektów tymczasowych o funkcji sanitarnej;
  - 8) w terenach usług sportowo-rekreacyjnych, wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami [US1] i [US2] - tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak:
    - a) obiektów towarzyszących funkcjom sportu i rekreacji,
    - b) sezonowych przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych, sytuowanych nad obiektami lub urządzeniami, o których mowa w pkt 5;
  - 9) słupów i tablic ogłoszeniowych;
  - 10) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zieleni urządzona - kształtowana w postaci zespołów: drzew, krzewów lub kwiatów o różnej wysokości, z zachowaniem w północnej części terenu istniejącej doliny, pokrytej roślinnością trawiastą;
  - 2) główne ciągi piesze – o przebiegu wskazanym na rysunku planu, przy czym:
    - a) szerokość ciągu - nie mniejsza niż 2 m,

- b) w przypadku lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ciągu – szerokość ścieżki nie mniejsza niż 2 m,
- c) dopuszcza się odchylenie wskazanego przebiegu ciągu – o nie więcej niż 15 m, licząc od osi linii utworzonej przez środki okręgów, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania i parametry obiektów:
- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenu ZP – nie mniejsza niż 75% powierzchni terenu,
- b) intensywność zabudowy w ramach terenów: [US1] i [US2] - od 0 do 0,06,
- c) powierzchnia zajmowana przez obiekty, o których mowa w:
- ust. 2 pkt 7 – nie większa niż 80 m<sup>2</sup>,
  - ust. 2 pkt 8 lit. a – nie większa niż 200 m<sup>2</sup>, w ramach każdego z terenów: [US1] i [US2],
- d) gabaryty obiektów, o których mowa w:
- ust. 2 pkt 7 – szerokość nie większa niż 12 m, wysokość nie większa niż 3 m,
  - ust. 2 pkt 8 lit. a – szerokość nie większa niż 15 m, wysokość nie większa niż 5 m,
- e) elewacje obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 7 oraz ust. 2 pkt 8 lit. a:
- z wykorzystaniem okładzin kamiennych, ceramicznych, szklanych lub drewnianych, a także trejaży lub innych konstrukcji pod rozmieszczenie zieleni, w tym zieleni pnącej,
  - zakazuje się sidingu oraz blachy,
- f) geometria dachów obiektów o których, mowa w ust. 2 pkt 7 oraz ust. 2 pkt 8 lit. a:
- dachy o kacie nachylenia połąci do 25<sup>0</sup> lub
  - dachy łukowe o stosunku rozpiętości dachu do jego wysokości nie mniejszym niż 10% lub
  - dachy płaskie pokryte powierzchnią biologicznie czynną;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam;
- 5) dopuszcza się grodzenie terenów: [US1] i [US2] i placów zabaw, z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i wykonanych z prefabrykatów betonowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna – z dróg publicznych graniczących z obszarem planu: ul. Ofiar Katynia, ul. Broniewskiego oraz ul. A. Kopaczewskiego;
- 2) miejsca parkingowe – w ramach parkingów usytuowanych wzdłuż dróg, o których mowa w pkt 1.

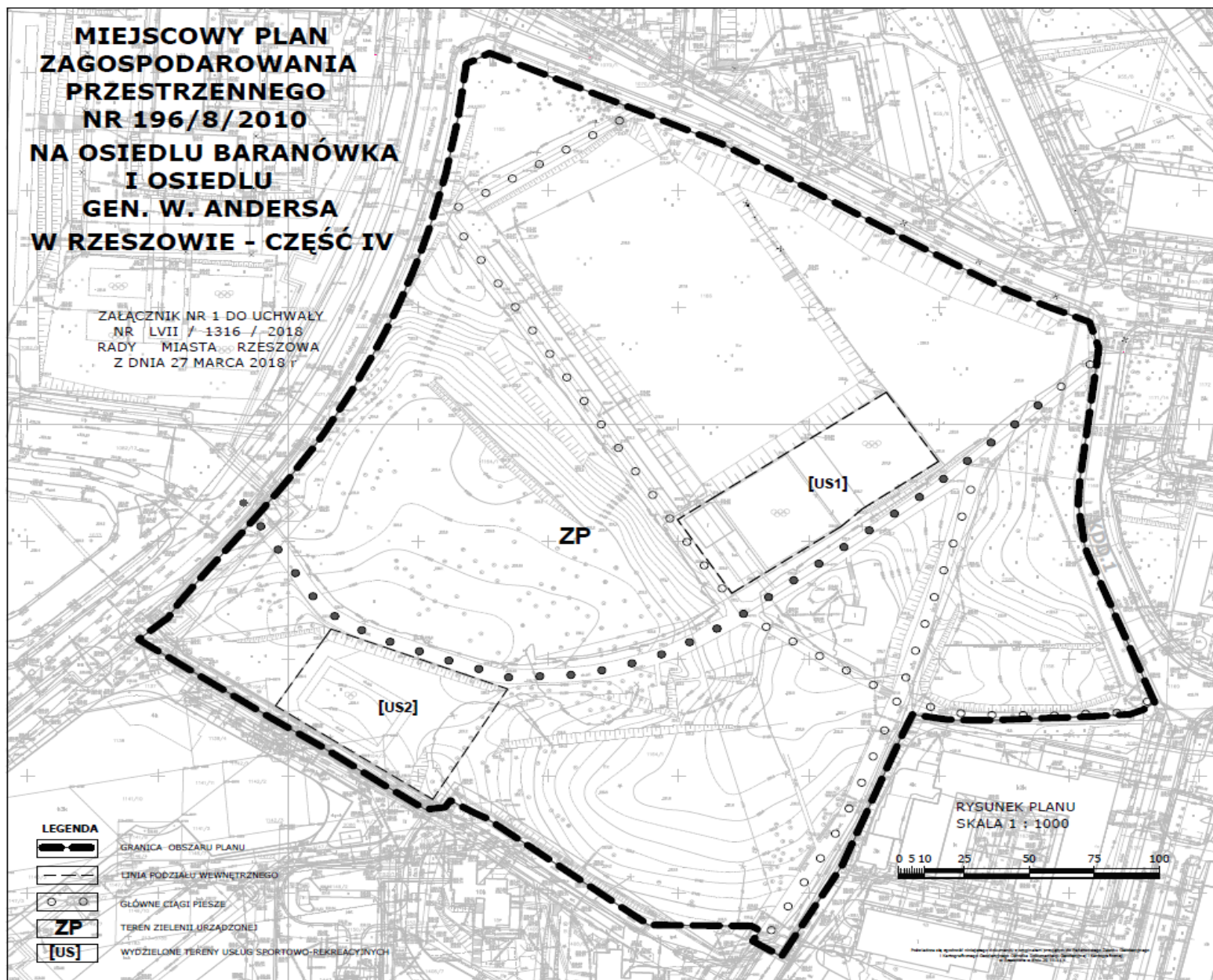
### **Rozdział 3.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Andrzej Dec**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/1316/2018

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 marca 2018 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

**UZASADNIENIE****DO UCHWAŁY NR LVII/1316/2018 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 27 marca 2018 r.****w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część IV**

Projekt planu Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część IV, został opracowany na podstawie uchwały LXXVII/1330/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r., obejmującej obszar o powierzchni około 190 ha. Z uwagi na znaczną rozpiętość terenową, plan opracowywany jest 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, obejmująca obszar położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego o powierzchni ok. 7,57 ha w Rzeszowie, uchwalona została uchwałą Nr II /23/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2014 r. Część III, obejmowała obszar o powierzchni ok. 15,5 ha położony pomiędzy ulicami Tarnowską, M. Kolbego, Zajęczą i Obrońców Poczty Gdańskiej w Rzeszowie, uchwalona została uchwałą Nr XXVII/587/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. Część IV dotyczy natomiast obszaru Parku Sybiraków, tj. obszaru o powierzchni ok. 8,5 ha.

W projekcie planu przeznaczono teren pod zielenią urządzonej – publiczny park rekreacyjno-wypoczynkowy. Wyznaczony teren zieleni, stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niezbędne do rekreacji i wypoczynku tereny na osiedlu Gen. Andersa w Rzeszowie.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu, pod zielenią urządzonej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) 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).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania planu, zostaje on przedłożony do uchwalenia.

**UZASADNIENIE DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NR 196/8/2010 NA OSIEDLU BARANÓWKA I OSIEDLU GEN. W. ANDERSA  
W RZESZOWIE – CZĘŚĆ IV**

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.)*

■ 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.

*art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12*

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczą udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono 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 udostępnianiu 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 i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 5 sierpnia 2010 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło siedem wniosków, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 20 września 2010 r. Po ww. terminie, wpływały kolejne wnioski. W trakcie trwania procedury udzielano zainteresowanym stronom informacji, przez osoby odpowiedzialne za opracowanie projektu planu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, o postępach w opracowaniu tego projektu.

W dniu 26 października 2017 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu planu do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja wyraziła pozytywną opinię o projekcie planu.

W dniu 22 listopada 2017 r. przekazano projekt planu do właściwych instytucji i organów, celem zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie odbyło się w dniach: od 2 stycznia do 30 stycznia 2018 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 19 grudnia 2017 r.: w miejscowej prasie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag, w tym podano nieprzekraczalny termin do ich składania, tj. do 13 lutego 2018 r. W dniu 11 stycznia 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część IV, w wyznaczonym terminie, nie wpłynęły uwagi.

*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, świadczy o tym wyłożenie projektu do publicznego wglądu, które zapewniło zainteresowanie mieszkańców osiedla oraz zabezpieczenie ich interesu.

■ 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 i 2 ustawy, dotyczą ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych. Uchwalenie prawa miejscowego jest formą kształtowania ładu przestrzennego, poprzez harmonijne kształtowanie, rozmieszczenie poszczególnych funkcji i czytelne powiązanie tych funkcji układem komunikacyjnym. Zapisy uchwały dotyczące formowania zabudowy, mają na celu wykreowanie lub zachowanie walorów architektonicznych budynków oraz korzystne ich wkomponowanie w otoczenie. Przedmiotowy plan wyczerpuje i uwzględnia ww. zagadnienia kompleksowo.

*art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2*

Obszar objęty planem jest w pełni zagospodarowany zielenią urządzoną w postaci Parku Sybiraków. W projekcie planu przeznacza się teren pod zieleń urządzoną. Zapotrzebowanie na tego rodzaju tereny, wynika z zainteresowania społecznego, zdrowego stylu życia i chęcią poprawy jakości życia mieszkańców oraz potrzebą zachowania różnorodności form w przestrzeni.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z zakresem określonym 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 IV, określił zgodnie z ww. przepisami: intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty budynków w postaci długości elewacji frontowej oraz wysokości zabudowy, geometrię dachów, w tym kąt nachylenia połaci dachowych.

Ponadto plan miejscowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego poprzez nie naruszanie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Teren Parku Sybiraków w ww. dokumencie wskazany został pod zieleń urządzoną (plansze 55, 56). Dodatkowym kierunkiem jest kierunek określony w ramach planszy 53 Studium, tj. kierunek rozwoju turystyki, sportu i rekreacji. Park wskazano jako istotny teren dla rekreacji mieszkańców lub zagospodarowania ich czasu wolnego (bez ogrodów działkowych) oraz jako teren istotny dla rozwoju sportu. Ochrona tego terenu, to nie tylko zachowanie istotnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych ale przede wszystkim zachowanie elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania osiedla gen. W. Andersa w strukturze miasta, w zakresie działalności rekreacyjnej, publicznej, sportowej i prozdrowotnej. Jest to niezbędny element wyznaczający poziom i utrzymujący jakość życia mieszkańców tej części miasta.

*art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7*

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. Walory ekonomiczne przestrzeni, reprezentowane są przez korzystne usytuowanie w centrum osiedla, z dostępem do komunikacji i infrastruktury technicznej, bliskość obiektów usługowych w tym publicznych, wpływają na wartość ekonomiczną tych gruntów. Nad korzyściami ekonomicznymi zabudowy tych gruntów, jednak przeważają korzyści społeczne, wspierane przez opór społeczny przed zabudową Parku Sybiraków.

Struktura własności determinuje obecny lub przyszły sposób zagospodarowania działek. Powierzchnia gruntów znajdujących się we władaniu osób prywatnych (nabytych w formie zwrotu nieruchomości), wskazanych do utrzymania funkcji parku została zminimalizowana do niezbędnego minimum oraz w zgodności z lokalnymi uwarunkowaniami i kierunkiem wyznaczonym w Studium.

*art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13*

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

W projekcie 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. W szczególności przepisy art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają instalacje o nieznacznym oddziaływaniu.

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 projektu planu.

W ramach obszaru planu nie wskazano terenów pod publiczną komunikację drogową.

*art. 1 ust. 4 pkt 2*

Plan miejscowy nie przewiduje realizacji nowej zabudowy, dopuszcza realizację obiektów tymczasowych, w tym sportu i rekreacji oraz dopuszcza modernizację i zmianę funkcji obiektów istniejących.

*art. 1 ust. 4 pkt 3*

Zaproponowany charakter zagospodarowania w kierunku zieleni urządzonej w centralnej części osiedla gen. Andersa, w powiązaniu z istniejącym w sąsiedztwie układem komunikacyjnym, umożliwi dogodny transport indywidualny jak i publiczny. Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych jak i rowerzystów.

*art. 1 ust. 4 pkt 1*

W ramach obszaru planu nie wskazano obszarów zabudowy produkcyjnej. Teren planu stanowi obszar zieleni urządzonej o znaczeniu lokalnym, stanowi obszar, który nie wpłynie znacznie na transportochłonność.

*art. 1 ust. 2 pkt 3 i 4*

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 projektem planu, 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.

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. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

W granicach projektu planu brakuje zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brakuje również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

W granicach projektu planu nie występują tereny leśne oraz tereny rolne, objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Nie występują tu także obszary i obiekty objęte ochroną konserwatora zabytków. W granicach planu brakuje obszarów lub obiektów kwalifikujących się do objęcia tego rodzaju formami ochrony. Park nie stanowi także dobra kultury współczesnej.

*art. 1 ust. 2 pkt 5*

W ramach obszaru planu uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony zdrowia. Wyznaczenie obszaru o powierzchni ponad 8,5 ha pod zielenią urządzonej sprzyja aktywności fizycznej, która bezpośrednio wpływa na zdrowie. Skumulowanie drzew oraz powierzchni biologicznie czynnej o takiej powierzchni wpływa także na absorpcję szkodliwych pyłów i substancji z powietrza. Plan uwzględnia również potrzeby osób niepełnosprawnych oraz nie zawiera zapisów mogących wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

W ramach obszaru objętego planem nie wskazano obszarów oraz obiektów niezbędnych do obronności lub bezpieczeństwa państwa.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

Plan miejscowy zabezpiecza potrzeby interesu publicznego, poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej – parku, stanowiącego przestrzeń społeczną osiedla gen. Andersa.

Wyznaczenie takiego terenu wraz z utrzymaniem w nim istniejącej funkcji sportu i rekreacji, służy zabezpieczeniu interesu społeczności lokalnej. Istniejące obiekty sportowe zarówno te otwarte jak i kubaturowe służące jej obsłudze, uzupełniają funkcję podstawową jaką jest zieleń urządzona. Tego rodzaju rozwiązania łączenia funkcji parku ze sportem stanowi naturalną symbiozę dwóch funkcji. Istniejące korty tenisowe oraz boisko sportowe, uzupełnione o ewentualne obiekty gastronomiczne służą lokalnemu społeczeństwu.

*art. 1 ust. 4 pkt 4*

Zasadność przeznaczenia terenu objętego projektem planu pod zieleń urządzoną, wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, oraz z woli okolicznej społeczności wyrażonej w licznych wnioskach. Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Teren objęty projektem planu należy do grupy terenów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jest to obszar zabudowany.

#### ■ 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 pracowań zmian Studium i planów miejscowych”.

#### Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzenia 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 sporządzenia 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 warunek pkt 2, 3 i 5, 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. Bilans skutków finansowych Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie – część IV wskazuje, iż Miasto Rzeszów poniesie koszty w ciągu najbliższych dziesięciu lat, w wysokości ok. 3251 tys. złotych, związane z ewentualnym wykupem nieruchomości. Zgodnie z prognozą brakuje dochodów z tytułu uchwalenia ww. planu miejscowego, jednakże dochód ten może częściowo pochodzić z tytułu dzierżawy gruntów wskazanych pod lokalizację usług sportowo-rekreacyjnych. Bilans finansowy uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen W. Andersa w Rzeszowie – część IV, stanowi liczbę ujemną na poziomie – 3,251 tys. zł.