MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 333/9/2022 ”DWORSKIE OGRODY” W RZESZOWIE.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..../..../2025
RADY MIASTA RZESZOWA

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2 000

0 10 25 50 100 200m

N

LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM NR 333/9/2022 "DWORSKIE OGRODY" W RZESZOWIE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY OBOWIĄZUJĄCĄ A NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- UZ-UE — TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI
- UEP — TEREN USŁUG EDUKACJI - SZKOŁA PODSTAWOWA
- UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- U-PP-PS — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- US-ZP — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDR — TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG-KDZ — TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB DROGI ZBIORCZEJ
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDZ-KDL — TEREN DROGI ZBIORCZEJ LUB DROGI LOKALNEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KP-ZP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KPP-ZP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP-ZP — TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOR — TEREN PLACU LUB RYNKU
- IW — TEREN WODOCIĄGÓW
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZPW — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
- REJON LOKALIZACJI AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO

LEGENDA:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

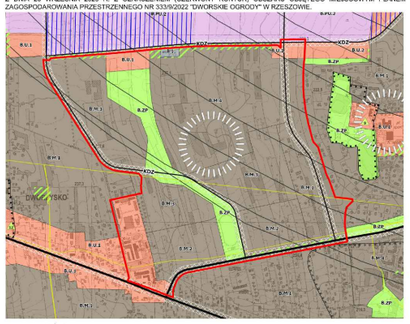
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG GŁÓWNYCH CIĄGÓW PIESZYCH LUB PIESZO-ROWEROWYCH W GRANICACH OBSZARU PLANU
- gaz.6.1500 — GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ DLA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- gaz.6.400 — GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 400 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ DLA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- gaz.6.700 — GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ul.Ceramiczna — NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP , POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM MIEJSCOWYM
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA AKCENTU ARCHITEKTONICZNEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA AKCENTU KOMPOZYCYJNEGO
- 2KD-Z — PRZYKŁADOWY SYMBOL OZNACZAJĄCY TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP:
  - NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW - OWOCZYSKO",
  - NR 162/9/2009 W REJONIE UL. DWORZYSKO I UL. ŁANOWEJ W RZESZOWIE, W CZĘŚCI "A",
  - TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 169/7/2008 - 1 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W RZESZOWIE.
- 358,2 / 52,0(0) — POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY (OLS) DLA LOTNISKA RZESZÓW JASIONKA [BRKZ] [m n.p.m.]

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

LEGENDA

MN MN-MW MN-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, lokalnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w obrebie których zagospodarowanie spowoduje częściową redukcję powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie powierzchni infiltracji wód opadowych poprzez jej zabudowanie i utwardzenie. Dopuszczona zabudowa wielorodzinna to zabudowa o wysokości do 14m i niskiej intensywności. Nie wystąpi pogorszenie klimatu akustycznego. Stan powietrza atmosferycznego i środowiska wodno - gruntowego nie ulegnie pogorszeniu w odniesieniu do stanu obecnego, przy uwzględnieniu ustaleń odnośnie źródeł energii cieplnej, sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych. Rodzaj dopuszczonych usług nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska.
MW MW-U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, w których występuje zróżnicowanie wysokości zabudowy od 17m do 35m oraz intensywności zabudowy. W obrębie terenów nastąpi znaczna redukcja powierzchni biologicznie czynnej i większe ograniczenie infiltracji wód opadowych. Pozostałe oddziaływania na stan środowiska jak w terenach wyżej. Rodzaj dopuszczonych usług nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska.
U UZ-UE UEP UK	Tereny usług, w obrębie których, podobnie jak w terenach powyżej, nastąpi większa niż w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne eliminacja powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszy się infiltracja wód opadowych na skutek utwardzenia powierzchni terenu zajętego pod budynki. Wskazane do lokalizacji usługi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ustalenia odnośnie odprowadzenia ścieków, wód opadowych i sposobu ogrzewania zapewnią zachowanie dobrego stanu środowiska.
U-PP-PS	Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, w granicach którego nastąpi większa redukcja powierzchni biologicznie czynnej i większe utwardzenie terenu. Teren jest aktualnie zagospodarowany w ten sposób, więc realizacja zagospodarowania nie spowoduje większych zmian w przypowierzchniowej warstwie gruntów. Zabudowanie i utwardzenie powierzchni wpłynie na ograniczenie infiltracji wód opadowych i zwiększenie spływu powierzchniowego. Nastąpi wzrost poziomu hałasu związanego z większym ruchem pojazdów. Rodzaj dopuszczonych usług lub produkcji, zasady odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz zopatrzenia w ciepło, zapewnią brak negatywnego wpływu na san środowiska.
ZP US-ZP ZPW KP-ZP KPP-ZP KOP-ZP	Tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej wysokiej oraz tereny komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej. Tereny z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, z roślinnością o różnorodnym charakterze. Są to formy zagospodarowania korzystnie wpływające na stan środowiska, klimat lokalny oraz komfort życia mieszkańców.
KDG-KDZ KDZ KDZ-KDL KDL	Drogi: główne, zbiorcze i lokalne. W zależności od natężenia ruchu pojazdów mogące oddziaływać negtywnie na stan środowiska. Mogą generować zwiększony hałas komunikacyjny. Dla zminimalizowania tego oddziaływania jezdnie dróg od sąsiadującej z nimi zabudowy oddzielać będą drogi dla pieszych i rowerów oraz lokalnie szpalery drzew, a także pasy zieleni urządzonej.
KDD KR, KP	Drogi dojazdowe i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o mniejszym natężeniu ruchu. Nie wpłyną na pogorszenie stanu środowiska.

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (CZERWONY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 333/9/2022 "DWORSKIE OGRODY" W RZESZOWIE.



OZNACZENIA OGÓLNE

- granica miasta
- granice obszarów zagospodarowania
- granice stref ochrony konserwatorskiej - A, B, C
- śródmieście
- granice terenów zamkniętych
- tereny zamknięte inne niż działkowe przez ministra właściwego do spraw transportu

OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA

- MN — obszary wielofunkcyjne
- U — obszary mieszkaniowe
- E — obszary usługowe
- PU — obszary produkcyjno-usługowe
- P — obszary rolnicze
- RM — obszary rolnicze komunikacji
- K — obszary infrastruktury technicznej
- N — obszary gospodarki i mieszkania
- obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji elektrowni jądrowej (mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej)
- W — obszary ekologiczne z zakazem zabudowy
- P — obszary dzieci urlopowej
- L — obszary lasów i zadrzewień
- C — obszary cmentarzy
- R — obszary ogrodów działkowych
- WS — obszary wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY O CHARAKTERYSTYCZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- wydzielone tereny (dzieci urządzone) i naturalnej
- tereny z dopuszczeniem lokalizacji zlokalizowanych w zwartej sprzedaży powyżej 2000m²
- tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wielokondygnacyjnych

REJONY O WYJĄTKOWYM POTENCJALE

- osnika osadowa
- rejon zabudowy śródmiejskiej

OBSZARY SZCZEGÓLNYCH DZIAŁAŃ

- obszary przestrzeni publicznych
- obszary wymagające zorekształcenia
- obszary wymagające remediacji

ŚRODOWISKO

- granice udokumentowanych dróż kopalń
- granice terenów górniczych
- granice obszarów górniczych
- czynne zdzierdzy gęstowi
- obszar podziemnego składowania odpadów innych niż niebezpieczne
- granica Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Zwięczyca"
- granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Zwięczyca"
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- obszar zagrożenia powodzią Mywrówki
- obszary osuwania się mas ziemnych
- pozostałe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
- obszary Natura 2000
- obszar rezerwatu przyrody "Lasu Głów"
- granica strefy rezerwatu przyrody "Lasu Głów"
- powierzchnie ograniczające przestrzeń dla lotnisk Rzeszów-Jasionka
- powierzchnie ograniczające przestrzeń dla lotnisk Rzeszów
- powierzchnie ograniczające przestrzeń dla lądowisk
- pozostałe przynależy (forma strawa obiektych zerkowa)

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty/zespoły zabytkowe przeniesionych wpisanych do rejestru zabytków
- budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków
- inne obiekty zabytkowe, w tym orientacyjny zasięg obszarów zabytków wpisanych do rejestru zabytków
- parki wpisane do rejestru zabytków
- cmentarze wpisane do rejestru zabytków
- granice stref ochrony konserwatorskiej - I, II, III
- strefy ochrony ekspozycji
- granice stref ochrony archeologicznej - W1, W2, W3

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

- droga ekspresowa
- drogi klasy GP/drogi klasy G
- drogi klasy Z
- kanyrzce drogowe
- linie kolejowe
- lądowisko helikopterów

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- napowietrzne linie elektroenergetyczne napięciach 400 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne napięciach nadal 220 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- odcinki skablowane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- napowietrzne i skablowane linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej GPZ
- gazociągi wysokiego ciśnienia

A SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE (LICENCJA NR GE-O.6642.5664.2024_1863_P Z DNIA.10.05.2024 R.)