

Uchwała Nr XII/155/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 września 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie.**

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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 0,56 ha, położony pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową przy al. Tadeusza Rejtana na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego, wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3.1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) KDL – teren drogi lokalnej, o powierzchni około 0,125 ha;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,065 ha;
- 3) KOG – teren garażu, o powierzchni około 0,35 ha;
- 4) IE – teren elektroenergetyki, o powierzchni około 0,02 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 5) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 6) mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2006 r., nr 9, poz. 149, z późn. zm.);
- 7) mpzp nr 33/15/2000 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 33/15/2000 w rejonie ul. Karowej w Rzeszowie w części oznaczonej konturem ABCD (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2003 r., nr 161, poz. 2041);
- 8) mpzp nr 102/10/2005 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r., nr 77, poz. 1819);
- 9) zielonym dachu – należy przez to rozumieć dachy, stropodachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 10) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ściany z konstrukcjami zapewniającymi naturalną vegetację roślin;
- 11) usługach podstawowych, należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze (np. usługi krawieckie, obuwnicze i kaletnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, złotnicze, stacje obsługi pojazdów) za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zdrowia i pomocy społecznej (np. apteki, ośrodki zdrowia, żłobki, domy seniora, domy dziennego pobytu), nauki i edukacji (np. przedszkola, szkoły podstawowe),

sportu i rekreacji (np. pływalnie), kultury i rozrywki (np. osiedlowe domy kultury, biblioteki), kultu religijnego (np. kościoły), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. posterunki policji, remizy OSP), administracji publicznej (np. punkty obsługi mieszkańców), pocztowe, finansowe (np. placówki banków), gastronomii (np. bary, pizzerie, cukiernie), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. plebanie);

- 12) usługach ogólnomiejskich, należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi niezaliczone do kategorii usług podstawowych, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, turystyki (np. biura podróży), zdrowia i pomocy społecznej (np. przychodnie specjalistyczne, szpitale, domy pomocy społecznej), nauki i edukacji (np. szkolnictwo średnie i zawodowe, biblioteki), sportu i rekreacji (np. hale sportowe, korty, pływalnie), kultury i rozrywki (np. kina), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. komendy: straży pożarnej, policji), administracji publicznej (np. urzędy miejskie), finansowe (np. banki, placówki ubezpieczeniowe), pocztowe, biurowe (np. pracownie projektowe, biura nieruchomości, agencje reklamowe), gastronomii (np. restauracje, domy weselne), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. internaty, domy studenckie, motele, hostele, pensjonaty, domy zakonne, domy dziecka).

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

§ 5.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:
 - a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,
 - b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne – o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne – o średnicach nie mniejszych niż 90 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 160 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 9) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 10) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;

- 11) dopuszcza się lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z wodociągów o średnicach nie mniejszych niż 100 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające z jednoczesnym zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez retencję, z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb nawadniania roślin lub utrzymania czystości;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii;
 - 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej.

§ 6. Gospodarowanie odpadami komunalnymi:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Rzeszowie;
- 2) gospodarowanie odpadami pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 7. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w obszarze objętym planem miejscowym obejmuje:
 - a) teren drogi lokalnej – 1KDL,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z al. Tadeusza Rejtana, oznaczoną symbolem KDZ w mpzp nr 102/10/2005 tworzą:
 - a) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O,
 - b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 2KDD w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O,
 - c) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 2KD1/2(p) w mpzp nr 33/15/2000,
 - d) osiedlowe drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem.

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 9.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL – teren drogi lokalnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren należy zagospodarować w powiązaniu z terenem publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §5 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O.

§ 10.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych lub dróg dla pieszych i rowerów,
 - b) miejsc do parkowania lub miejsc postojowych dla rowerów,
 - c) miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) ekranów dźwiękochłonnych,
 - e) zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §5 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O, poprzez osiedlowe drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem.

§ 11.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KOG – teren garażu, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi rzemieślnicze;
- 4) usługi biurowe i administracji;
- 5) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym w parterze dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej

krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych, na odległość nie większą niż 3,0 m, równoległe od obowiązującej linii zabudowy;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 2,0 i nie większa niż 4,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 7) gabaryty obiektu:
 - a) nie mniej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) ilość miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 200 i nie większa niż 600,
 - c) zwieńczenie bryły – w formie dachu zielonego lub stropodachu stanowiącego najwyższy poziom parkowania,
 - d) co najmniej połowa powierzchni elewacji wschodniej i zachodniej – w formie ścian zielonych,
 - e) elewacja zachodnia – w formie ściany pełnej;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
 - b) lokalizacja – w parterze obiektu garażu;
 - c) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według poniższej tabeli:

rodzaj usługi	podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu detalicznego	na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	2,0	1,0
usługi rzemieślnicze	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	1,0
usługi gastronomii	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	0,5	10,0*
usługi biurowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	0,5	20,0*
usługi administracji	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	10,0*

UWAGI:

- 1.* Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
2. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
3. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.

- d) miejsca do parkowania – w garażu, z dopuszczeniem miejsc do parkowania na poziomie terenu;
- 9) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §5 ust.1 niniejszej uchwały.
 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
 4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) z terenu drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL;

- 2) z terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IE – teren elektroenergetyki, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m;
- 6) gabaryty obiektu – jednokondygnacyjna stacja transformatorowa;
- 7) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §5 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O, poprzez osiedlowe drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR;
- 2) do stacji transformatorowej należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 13. Traci moc uchwała nr VI/89/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie dla terenów w konturze YZMTRP i GHJKLWU (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r., Nr 7, poz. 277) w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

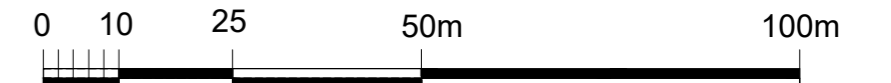
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 336/3/2023 W SĄSIEDZTWIE GALERII MILLENIUM HALL W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII / 155 /2024
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2024 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA: OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
KDL	TEREN DROGI LOKALNEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KOG	TEREN GARAŻU
IE	TEREN ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

al.T.Rejtana NAZWY ULIC

TERENY OBJĘTE MPZP NR 86/16/2004 W KONTURZE A-O

	GRANICE TERENÓW
2ZP	ZIELEŃ PARKOWA Z URZĄDZENIAMI REKREACYJNYMI
3KDL	PUBLICZNA DROGA LOKALNA
UZ/U	USŁUGI OCHRONY ZDROWIA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH, Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
ZN	ZIELEŃ URZĄDZONA O FUNKCJI ZIELENI IZOLACYJNEJ
1KDL	PUBLICZNA DROGA LOKALNA
2KDD	PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
1UC/MZ-K-S	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
U/A-Z	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

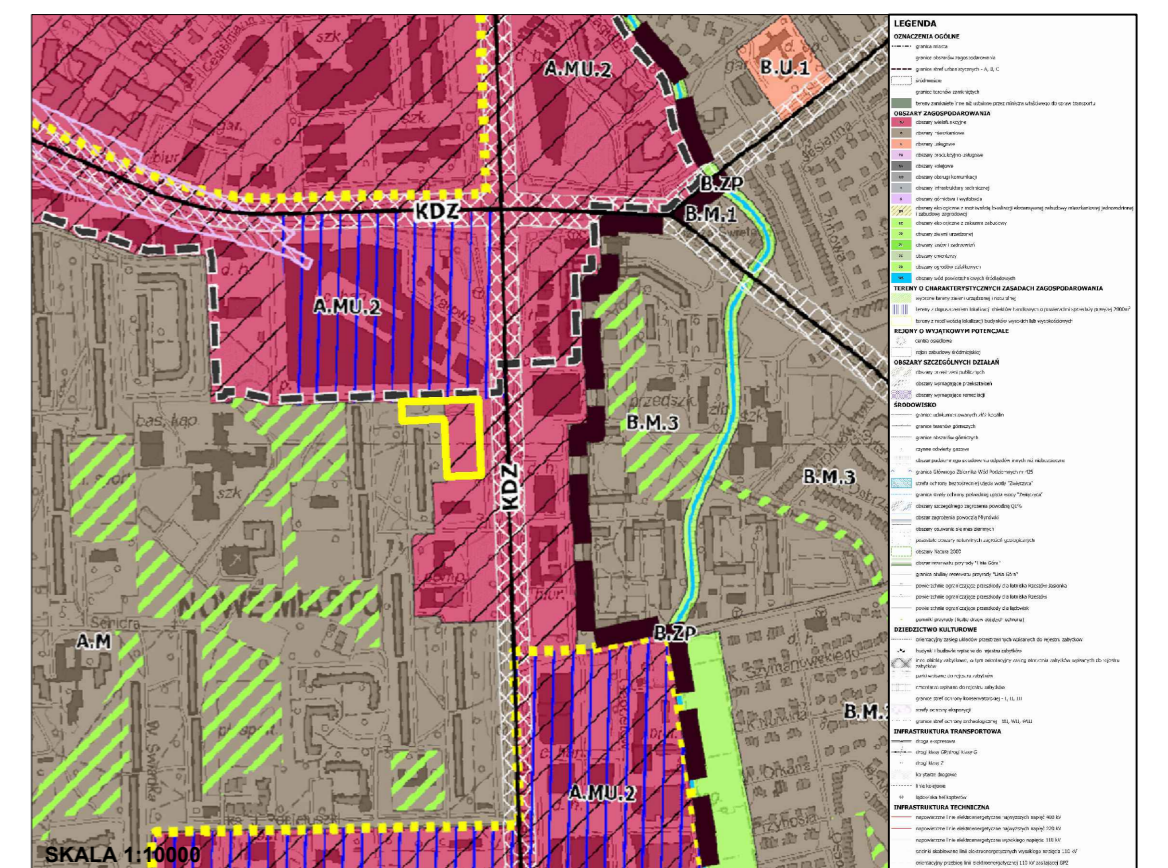
TERENY OBJĘTE MPZP NR 33/15/2000

2KD1/2(p)	PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
U(p)A/U(k)Z	USŁUGI PUBLICZNE ADMINISTRACJI..., W SZCZEGÓLNOŚCI Z ZAKRESU BEZPIECZENSTWA PUBLICZNEGO...

TEREN OBJĘTY MPZP NR 102/10/2005

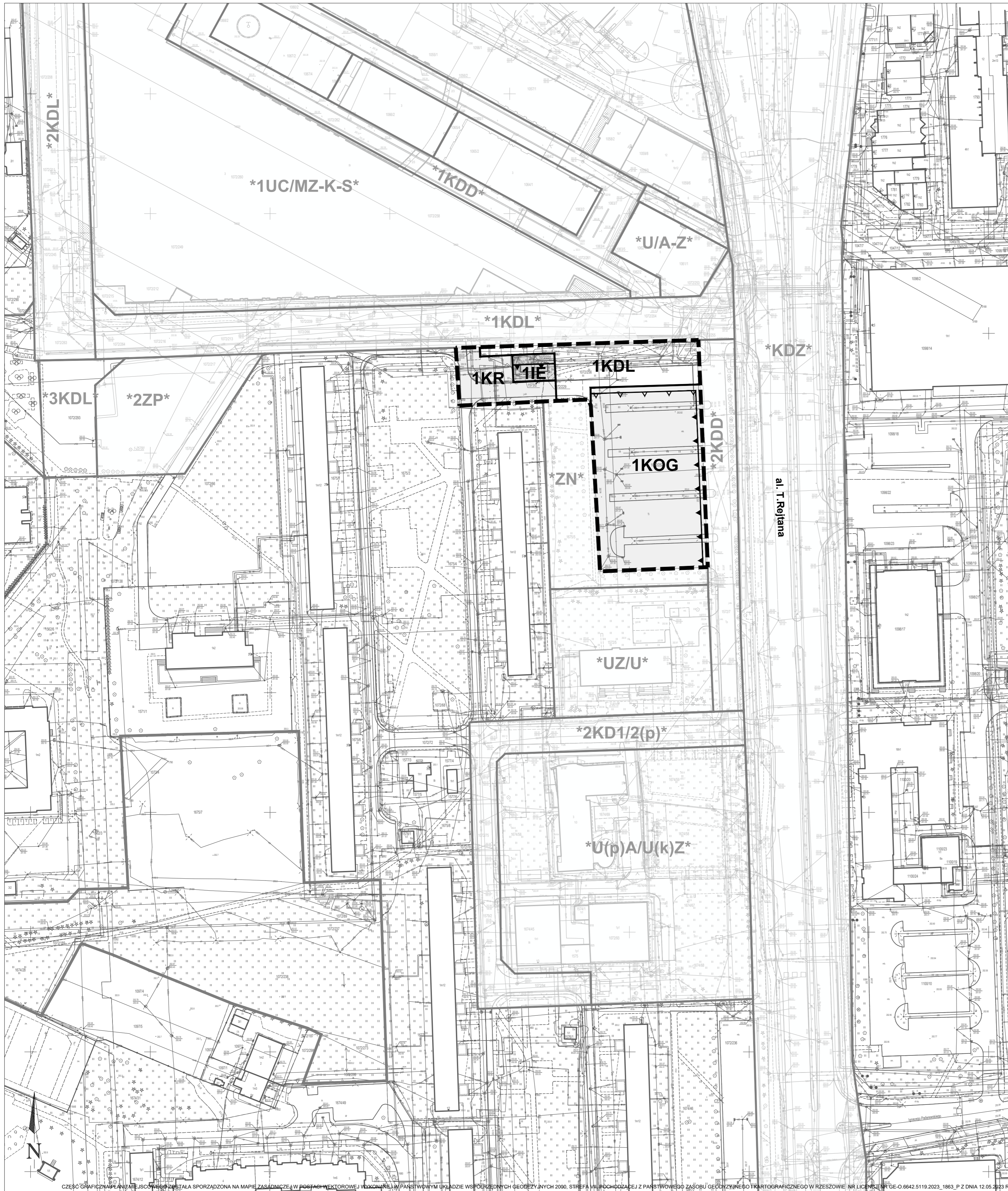
KDZ	DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
--------------	---------------------------------

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (ŻÓŁTY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 336/3/2023 W SĄSIEDZTWIE GALERII MILLENIUM HALL W RZESZOWIE.



LEGENDA WYBRANE OZNACZENIA:

	urządzenie		obszary wielofunkcyjne		obszary mieszkaniowe		obszary wymagające przekształceń
--	------------	--	------------------------	--	----------------------	--	----------------------------------



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ I W POBIĘGU WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA VII, ROZCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE, NR LICENSIJNY GE-O.6642.5119.2023_1863_P Z DNIA 12.05.2023 R.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/155/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz 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:
 - 1) środki Unii Europejskiej,
 - 2) kredyt bankowy,
 - 3) emisja obligacji komunalnych,
 - 4) 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 XII/155/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023
w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXVIII/1728/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie. Przystąpienie obejmowało obszar o powierzchni nieco ponad 0,56 ha.

Na ww. obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie dla terenu w konturze GHJKLWU (uchwała nr VI/89/07 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7, poz. 277, z dnia 15 lutego 2007 r.), który przeznaczają tereny pod parking i stację transformatorową.

Plan został zrealizowany, parking funkcjonuje, jednak ilość miejsc postojowych okazała się zbyt mała w stosunku do potrzeb. Rada Osiedla i Spółdzielnia Mieszkaniowa Nowe Miasto zawnioskowały aby na terenie parkingów miejskich wzdłuż ul. Podwisłocze i al. Tadeusza Rejtana zrealizować garaże wielopoziomowe. Większego parkingu potrzebują również mieszkańcy korzystający z usług o charakterze ogólnomiejskim, znajdujących się w sąsiedztwie.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, przeznaczają teren pod wielopoziomowy garaż i ustala jego zasady zabudowy i zagospodarowania.

Projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Projekt planu miejscowego 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 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Do projektu planu miejscowego, w terminie określonym w ustawie, nie wpłynęły uwagi.

Plan miejscowy nie rodzi skutków finansowych związanych z realizacją inwestycji celu publicznego.

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

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie.

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z U z 2024 r., poz. 1130)*

- 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, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2024 r. poz. 1112).

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXVIII/1728/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r.

W dniu 14 czerwca 2023 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie „Super Nowości”, 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. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 7 lipca 2023 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski. Jeden wniosek wpłynął po terminie.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu. W trakcie procedury, zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt planu został opracowany przez Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa. Projekt został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W dniu 21 marca 2024 r. projekt planu miejscowego przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. MKUA pozytywnie zaopiniowała projekt, wnioskując jednocześnie o wprowadzenie do projektu uchwały:

- nakazu wykonania ściany pełnej od strony budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- nakazu wykonania min. 50% elewacji garażu jako ściany zielone,
- nie ograniczania ilości kondygnacji podziemnych garażu,
- określenie ilości miejsc do parkowania w garażu – nie większej niż 600.

W maju 2024 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy i instytucje.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 21 czerwca 2024 r., w miejscowej prasie - Gazecie Codziennej „Super Nowości”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. Określono zasady składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 22 lipca 2024 r. W dniu 4 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag upłynął w dniu 5 sierpnia 2024 r.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą tj. do 5 sierpnia 2024 r. nie wpłynęły uwagi.

Uchwałą Nr XII/155/2024 z dnia 24 września 2024 r., Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Obecnie obszar objęty planem jest zagospodarowany pod: istniejący parking, fragment drogi wewnętrznej, pas zieleni przy drodze oraz stację trafo. Tereny objęte planem w przeważającej części stanowią własność Gminy Miasta Rzeszowa. Niewielkie fragmenty terenów należą do PGE Dystrybucja, osoby fizycznej i podmiotu gospodarczego.

Przeanalizowano aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy.

Na obszarze objętym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LXXVIII/1728/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie dla terenów w konturze YZMTSPR i GHJKLWU, przyjęty uchwałą nr VI/89/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7 poz. 277 z dnia 15 lutego 2007 r., przeznaczający tereny pod parking i stację transformatorową.

Osiedle Nowe Miasto charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy mieszkaniowo-usługowej i niedoborem miejsc do parkowania. Istnieje potrzeba aby tereny parkingów, będących własnością miasta, wzdłuż ul. Podwisłocze i al. Tadeusza Rejtana przekształcić w parkingi wielopoziomowe. Wnioskowały o to, na etapie sporządzania Studium, zarówno Rada Osiedla Nowe Miasto jak i Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowe Miasto”.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie było efektywne wykorzystanie przestrzeni poprzez stworzenie możliwości wybudowania parkingu wielopoziomowego w miejscu przewidzianym dotychczas pod istniejący parking. Rozwiązanie to ma swoich zwolenników i przeciwników.

Przeciwna takiemu rozwiązaniu jest grupa mieszkańców osiedla Nowe Miasto, która wyraziła swoje obawy we wniosku do planu, złożonym po terminie.

- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, 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, który określa 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 wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 0,56 ha, położony pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową przy al. Tadeusza Rejtana na osiedlu Nowe Miasto.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”,

natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie został opracowany zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie: „obszar mieszkaniowy A.M” oraz „obszar wielofunkcyjny A.MU.2”, stanowiący jednocześnie „obszar do przekształceń”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie wyznacza: teren drogi lokalnej 1KDL, teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, teren garażu 1KOG oraz teren elektroenergetyki 1IE.

Są to funkcje określone jako uzupełniające w „obszarach mieszkaniowych M” (infrastruktura techniczna i transportowa) oraz w „obszarach wielofunkcyjnych MU” (infrastruktura techniczna i transportowa, obsługa komunikacji).

Należy podkreślić, że na przeważającej części „obszaru wielofunkcyjnego A.MU.2, w granicach którego położony jest obszar objęty projektem planu, obowiązują plany miejscowe, które zapewniają dominację usług regionalnych, usług ogólnomiejskich oraz mieszkalnictwa. Dla zabudowy związanej z obsługą komunikacji (garaż) oraz infrastrukturą techniczną (stacja trafo) nie określono w Studium wskaźników zagospodarowania.

Realizacja ustaleń planu pozwoli na trzykrotne zwiększenie (w stosunku do obecnej) liczby miejsc do parkowania, co pozwoli zaspokoić zarówno potrzeby mieszkańców osiedla Nowe Miasto jak i klientów zlokalizowanych w sąsiedztwie usług publicznych i komercyjnych.

Teren garażu 1 KOG jest oddalony od najbliższego bloku o około 30 m, co wyklucza uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej.

Przyjęte w planie rozwiązania komunikacyjne poprzedzone wykonaniem „Analizy rozkładu ruchu samochodów osobowych dla planowanego parkingu wielopoziomowego w sąsiedztwie CH Millenium Hall” (dr inż. Mateusz Szarata, Rzeszów, grudzień 2023 r.) zapewnią sprawne funkcjonowanie garażu oraz zmniejszenie średnich strat czasu uczestników ruchu przyległej sieci drogowej.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu garażu 1KOG tzn.:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym w parterze dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych, na odległość nie większą niż 3,0 m, równoległe od obowiązującej linii zabudowy;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 2,0 i nie większa niż 4,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 7) gabaryty obiektu:
 - a) nie mniej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) ilość miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 200 i nie większa niż 600,
 - c) zwieńczenie bryły – w formie dachu zielonego lub stropodachu stanowiącego najwyższy poziom parkowania,
 - d) co najmniej połowa powierzchni elewacji wschodniej i zachodniej – w formie ścian zielonych,
 - e) elewacja zachodnia – w formie ściany pełnej;

- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4:
- charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
 - lokalizacja – w parterze obiektu garażu;
 - ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według poniższej tabeli:

rodzaj usługi	podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu detalicznego	na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	2,0	1,0
usługi rzemieślnicze	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	1,0
usługi gastronomii	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	0,5	10,0*
usługi biurowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	0,5	20,0*
usługi administracji	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	10,0*

UWAGI:

- * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
- Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
- Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.

- d) miejsca do parkowania – w garażu, z dopuszczeniem miejsc do parkowania na poziomie terenu;
- 9) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §5 ust.1 niniejszej uchwały.

art. 1 ust. 2 pkt 7

Struktura własnościowa obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, jest korzystna. Tereny w przeważającej części stanowią własność Gminy Miasta Rzeszowa. Niewielkie fragmenty terenów należą do PGE Dystrybucja, osoby fizycznej i podmiotu gospodarczego.

Struktura własnościowa umożliwi miastu realizację ustaleń planu bez konieczności ponoszenia dużych kosztów wykupu nieruchomości.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry.

W projekcie planu nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Układ komunikacyjny w obszarze objętym planem miejscowym obejmuje: teren drogi lokalnej – 1KDL oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR.

Obsługa komunikacyjna terenu garażu 1KOG odbywać się będzie z terenu drogi lokalnej, oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDL oraz z terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O.

Obsługa komunikacyjna terenu elektroenergetyki 1IE odbywać się będzie z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 86/16/2004 w konturze A–O, poprzez

osiedlowe drogi wewnętrzne, położone poza obszarem objętym planem oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR.

art.1 ust.2 pkt 3

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części Rzeszowa, w rejonie korytarza rozwoju usług metropolitalnych al. Tadeusza Rejtana i nie odgrywa żadnej roli w systemie przyrodniczym miasta.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

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

- ochrony powietrza – poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych i zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
- ochrony środowiska wodno-gruntowego poprzez:
 - odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające z jednoczesnym zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ lub zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez retencję, z dopuszczeniem wykorzystania dla potrzeb nawadniania roślin lub utrzymania czystości,
- ochrony przed hałasem – poprzez dopuszczenie ekranów dźwiękochłonnych i zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej w terenie 1KR.
- ochrony przyrody – poprzez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej.

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami terenów Natura 2000 zlokalizowanych w granicach miasta Rzeszowa.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi. W granicach planu nie występują grunty rolne i leśne.

art.1 ust.4

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków ani dobra kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z realizacji dróg i dostawą materiałów na plac budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Dopuszczone w projekcie ekrany dźwiękochłonne i zieleni urządzone o funkcji izolacyjnej będzie miała pozytywny wpływ na klimat akustyczny.

Planowane poszerzenie drogi lokalnej zapewni wysoki poziom bezpieczeństwa kierowców pojazdów oraz innych uczestników ruchu (tj. pieszych i rowerzystów).

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie brane były pod uwagę walory ekonomiczne przestrzeni, czego efektem jest stworzenie możliwości wybudowania parkingu wielopoziomowego w miejscu przewidzianym w dotychczas obowiązującym planie pod parking terenowy.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej).

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.

Przewidywany w planie garaż wielopoziomowy, zrealizowany na gruncie miejskim, będzie służył zarówno mieszkańcom osiedla Nowe Miasto, jak i przyjezdnym, korzystającym z licznych usług zlokalizowanych w tym rejonie miasta. Planowane poszerzenie drogi lokalnej zapewni sprawną obsługę komunikacyjną inwestycji.

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 12 grudnia 2023 r. przedstawił Radzie Miasta Rzeszowa wyniki analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Częścią tego dokumentu jest WIELOLETNIA PROGNOZA SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie znalazł się w grupie planów, przewidzianych do kontynuowania i uchwalenia w 2024 r.

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

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 336/3/2023 w sąsiedztwie galerii Millenium Hall w Rzeszowie, przeanalizowano wpływ uchwalenia planu na budżet gminy.

W granicach projektu planu wyznaczono teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL oraz teren garażu oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOG.

Uchwalenie planu miejscowego będzie skutkowało poniesieniem przez Gminę Miasto Rzeszów wydatków związanych w szczególności: z wykupieniem niewielkich powierzchniowo gruntów przeznaczonych na cele publiczne oraz z realizacją wielopoziomowego garażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową.

Poniesione koszty zostaną zrekompensowane przez poprawę jakości obsługi komunikacyjnej w zakresie miejsc do parkowania.