

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 wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 10) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć ściany z konstrukcjami zapewniającymi naturalną wegetację 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 ciepłą:
 - 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 YZMTSRP 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

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

ROZSTRZYGNIECIE

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.