



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 5 listopada 2015 r.

Poz. 3079

### UCHWAŁA NR XV/297/2015 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 29 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.), po stwierdzeniu zgodności, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 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 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,81 ha, położony w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, o powierzchni około 2,39 ha, pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zieleń urządzoną, z dopuszczeniem miejsc postojowych i infrastrukturę techniczną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 2,75 ha, pod zabudowę usługową oraz zieleń urządzoną, z dopuszczeniem miejsc postojowych i infrastrukturę techniczną;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 0,55 ha, pod część drogi publicznej głównej;

- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, o łącznej powierzchni około 0,88 ha, pod parkingi;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około 0,24 ha, pod drogę wewnętrzną.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbol, o którym mowa w § 3, należy przez to rozumieć symbol zastosowany na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadający terenowi o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą obszary o różnym sposobie zagospodarowania w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów funkcji lub obiektu, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu.

#### § 5. Na terenie objętym planem:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, na podstawie gminnej ewidencji zabytków dla miasta Rzeszowa (AZP 103-76/47);
- 2) zagospodarowując tereny w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 1, należy uwzględnić ustalenia dla poszczególnych terenów objętych granicami planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, przy czym anteny stacji bazowych powinny być tak usytuowane, aby oś wiązki głównej promieniowania anteny przebiegała nad terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: UC i U, na wysokości nie mniejszej niż 35 m, a wysokość stacji bazowych nie przekraczała 55 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
  - a) z istniejących na obszarze planu wodociągów oraz z istniejących wodociągów usytuowanych w al. Wyzwolenia, ul. Lubelskiej i ul. Towarowej, poza granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  80 mm oraz przyłącza wodociągowe;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
  - a) do istniejących na obszarze planu kanałów sanitarnych oraz do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w al. Wyzwolenia, poza granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, lub poprzez zbiorniki wybieralne;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
    - a) do istniejących kanałów deszczowych usytuowanych na obszarze planu oraz do potoku Przyrwa, poza granicami planu,
    - b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  300 mm oraz przyłącza kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej miejskiej sieci gazowej, w tym:
    - a) z istniejących sieci średniego ciśnienia usytuowanych na obszarze planu oraz w ulicach: Lubelskiej i Szczerej, poza granicami planu,
    - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm oraz przyłącza gazowe;
  - 6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej:
    - a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego w al. Wyzwolenia,
    - b) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej,
    - c) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
2. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.
3. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

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

## **Rozdział 2.** **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 8. Ustalenia dla terenu UC**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UC, o powierzchni około 2,39 ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zieleń urządzonej, oraz z dopuszczeniem parkingów i infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,2 do 4,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów;
- 6) dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się pozostawienie niezabudowanego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP/KS], pod zieleń, parkingi dla samochodów osobowych i urządzenia techniczne.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenu:

- 1) wysokość zabudowy dla terenu UC nie mniejsza niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 20 m do atyki lub kalenicy dachu, z uwzględnieniem ustaleń w ust. 3 pkt. 4;
- 2) przekrycie budynków o kącie nachylenia do 20°, przy czym dopuszcza się zielone dachy, tarasy;
- 3) ustala się zasady kształtowania elewacji:

- a) dla zespołu pojedynczych budynków min. 20% powierzchni wszystkich elewacji nakazuje się przeszklić, przy czym nakaz ten nie dotyczy parkingów wielopoziomowych,
  - b) dla pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy powyżej 50% powierzchni terenu UC min. 30% powierzchni wszystkich elewacji nakazuje się przeszklić;
- 4) dopuszcza się zabudowę powyżej 20 m i nie więcej niż 50 m, przy czym powinny być spełnione następujące warunki:
- a) powierzchnia zabudowy budynku musi stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC,
  - b) większa część budynku, tj. min 60% musi znajdować się na wydzielonym liniami podziału wewnętrznego terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [UC],
  - c) dla fragmentu budynku znajdującego się częściowo w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem [UC], można zwiększyć jego wysokość do 50 m;
- 5) obiekty reklamowe - dopuszcza się lokalizację logo, znaków handlowych i szyldów, wkomponowanych w elewację, bez montażu na wysięgnikach.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych – dopuszcza się podział na działki budowlane nie mniejsze niż 0,05ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — bezpośrednia z istniejącej al. Wyzwolenia oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG i pośrednia z terenu IKS, poprzez wydzieloną drogę [KDW];
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego w ramach terenu UC;
- 3) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - min. 60 miejsc + 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku kondygnacji nadziemnych, realizowanych w ramach terenu UC.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

### § 9. Ustalenia dla terenu 1U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 2,55 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową oraz zieleń urządzoną, z dopuszczeniem miejsc postojowych i infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,2 do 4,0;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów;
- 6) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej, obiekty służące do obsługi parkingu podziemnego i urządzeń małej architektury;
- 7) nakazuje się pozostawienie niezabudowanego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP/KS], pod zieleń urządzoną, parkingi dla samochodów osobowych, urządzenia techniczne oraz infrastrukturę techniczną;
- 8) zakazuje się od strony południowej grodzenia terenu w przypadku lokalizowania budynku w linii zabudowy między literami A-B.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenu:

- 1) przekrycie budynków stropodachami i dachami o kącie nachylenia do 20°, przy czym dopuszcza się zielone dachy;

- 2) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyżej niż 20 m do attyki lub kalenicy dachu, z uwzględnieniem ustaleń w ust. 3 pkt. 3;
  - 3) dopuszcza się zabudowę powyżej 20 m i nie więcej niż 50 m, przy czym powinny być spełnione następujące warunki:
    - a) powierzchnia zabudowy budynku musi stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U;
    - b) większa część budynku tj. min 60% musi znajdować się na wydzielonym liniami podziału wewnętrznego terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem [U];
    - c) dla fragmentu budynku znajdującego się częściowo w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem [U], można zwiększyć jego wysokość do 50 m;
  - 4) dopuszcza się lokalizację i łączenie budynków z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS w linii zabudowy między literami A-B.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych – dopuszcza się podział na działki budowlane nie mniejsze niż 0,05 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, pośrednio poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
  - 2) ilość miejsc postojowych lokalizowanych na terenie 1U dla:
    - a) samochodów dostawczych – min. 10 miejsc,
    - b) samochodów osobowych - min. 40 miejsc + 1 miejsce postojowe na każde 60 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych danego budynku.
6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

**§ 10. Ustalenia dla terenu 2U**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni około 0,1 ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza lokalizację budynku 1,2 m od granicy działki;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,2 do 3,0;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych realizowanych w ramach terenu 2U w formie parkingu naziemnego;
- 2) przekrycie budynków dachami o kącie nachylenia do 10°;
- 3) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 20 m do attyki lub kalenicy dachu.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - zakazuje się podziału na działki budowlane.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu — bezpośrednia z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

### § 11. Ustalenia dla terenu 3U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, o powierzchni około 0,1 ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach terenu 3U w formie parkingu naziemnego;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy — od 0,2 do 1,5;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniej niż 10 % powierzchni terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy terenu:

- 1) przekrycie budynków stropodachami o kącie nachylenia do 10°, przy czym dopuszcza się zielone dachy;
- 2) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 20 m do attyki lub kalenicy dachu.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - zakazuje się podziału na działki budowlane.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — bezpośrednia z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) ilość miejsc postojowych min. 4, lokalizowane w ramach terenu 3U.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

**§ 12.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu KDG Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 0,55 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony jest pod fragment drogi głównej publicznej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 13.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KS Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS, o powierzchni około 0,30 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony jest pod miejsca postojowe ogólnodostępne, oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KDW], wydzielony liniami podziału wewnętrznego przeznaczony jest pod drogę wewnętrzną o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) nakazuje się wydzielenie nie mniej niż 40 miejsc ogólnodostępnych;
- 4) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z wydzielonej drogi [KDW] dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC.

### § 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2KS

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS, o powierzchni około 0,58 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczony jest pod parking strategiczny oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy — do 6,5;

- 5) dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej służące do obsługi parkingu podziemnego i urządzeń małej architektury;
- 6) zakaz grodzenia terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów;
- 8) dopuszcza się lokalizację i łączenie budynków z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w linii zabudowy między literami A-B.

3. Cechy zabudowy:

- 1) przekrycie budynków stropodachami o kącie nachylenia do 10°;
- 2) dopuszcza się zielone dachy;
- 3) wysokość budynku nie mniejsza niż 13 m i nie większa niż 19 m do atyki dachu.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - zakazuje się podziału na działki budowlane.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — bezpośrednia z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - min. 40 miejsc.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDW Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około 0,24 ha, określony granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) zakazuje się grodzenie terenu.

### **Rozdział 3.**

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

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Andrzej Dec**





**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/297/2015  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 29 września 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane

w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr XV/297/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie.**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXVIII/522/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 lutego 2012 r. Opracowaniem objęto teren o powierzchni 6,81 ha położony przy alei Wyzwolenia w Rzeszowie.

Plan ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, a w szczególności przeznaczenie tego terenu pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem miejsc postojowych i infrastrukturę techniczną. W projekcie planu ustalono dla terenów usługowych zabudowę do 20 m wysokości, z możliwością jej zwiększenia do 50 m i powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni terenu. Główne przeznaczenie terenów w granicach planu to usługi z zielenią urządzoną.

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium wskazuje dla tego obszaru usługi z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przyjęte w projekcie planu ustalenia, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne i zachowują wyznaczony kierunek zagospodarowania obszaru.

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 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu 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 2013r., poz.1235, z późn. zm.).

Projekt planu został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów. Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu.

W dniu 28 lutego 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 233/1/2012 w rejonie alei Wyzwolenia w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej Gazeta Codzienna „Nowiny”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 25 czerwca 2012 r.). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynął jeden wniosek, po terminie również jeden.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami instytucje i organy.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, w dniach od dnia 12 sierpnia 2015 r. do dnia 1 września 2015 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się w dniu 4 sierpnia 2015 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 15 września 2015 r. W dniu 21 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu nie złożono uwag na piśmie.

Z związku z wyczerpaniem procedury planistycznej przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa, projekt planu do uchwalenia.