

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 350 / 1 / 2024 POMIĘDZY: AL. ARMII KRAJOWEJ, UL. NIEMIERSKIEGO, UL. WITOLDA I POTOKIEM MŁYNÓWKA W RZESZOWIE W CZĘŚCI II

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA2025 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 1 000

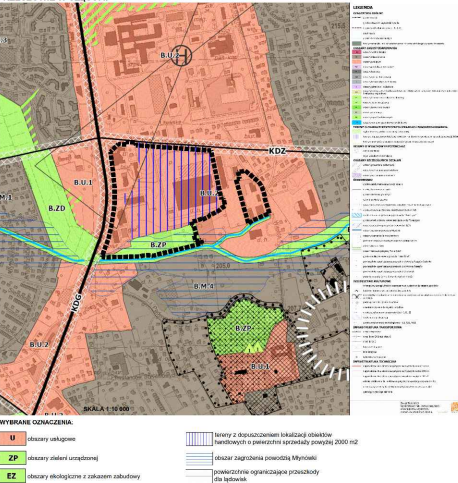
LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY RÓŻNYMI RODZAJAMI LINII ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ ORAZ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA POZOSTAŁYCH RODZAJÓW ZABUDOWY
- MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- UH-UW TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- UA TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- KDR TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- [kp] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZO-ROWEROWĄ
- [kpp-zp] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ LUB ZIELEŃ URZĄDZONA
- [mnw] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWE MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ
- [iwp] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ POMPOWNIE WODY
- [zpn] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ URZĄDZONĄ NISKĄ
- [20] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE BYĆ WIĘKSZA NIŻ 20 M
- [26] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE BYĆ WIĘKSZA NIŻ 26 M
- [d35] WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ USYTUOWANIE DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- WYDZIAŁ ZASILANIA ODDZIAŁU OKRĘGOWEGO NBP, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ JAKO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- WYDZIELONA KONTUREM 35* CZĘŚĆ TERENU, NA KTOREJ DOPUSZCZA SIĘ POZOSTAWIENIE DOTYCHCZASOWEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY WIĘKSZEJ NIŻ 35,0 M. W PRZYPADKU ROZBUDOWY LUB NADBUDOWY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ul. Witolda NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
- Stanowisko Archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa
- Powierzchnie ograniczające przeszkody od ładowiska "Rzeszów Szpital Wojewódzki"
- Obszar zagrożenia powodzią Młynówki
- Przewidywana kontynuacja ciągu pieszo-rowerowego poza obszarem objętym planem miejscowym
- Os istniejącego kolektora sanitarnego Ø800 mm

WYRYS ZE SUNKIP MIASTA RZESZOWA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (CZARNY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 350 / 1 / 2024 POMIĘDZY: AL. ARMII KRAJOWEJ, UL. NIEMIERSKIEGO, UL. WITOLDA I POTOKIEM MŁYNÓWKA W RZESZOWIE W CZĘŚCI II



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- 1U, 2U, 1UH-UW, 1UA
Tereny usług, teren usług handlu i teren usług biurowych i administracji. Rodzaj dopuszczonych do lokalizacji usług nie spowoduje znacznego negatywnego oddziaływania na stan środowiska. Teren jest zagospodarowany i w przeważającej części zabudowany. Realizacja ustaleń projektu planu nie wprowadzi nowych funkcji, a pozwoli na rozbudowę istniejącego zagospodarowania. Nie prognozuje się znaczących zmian w środowisku w porównaniu do stanu obecnego. Uzupełnienie zabudowy na terenie spowoduje dalsze uszczelnienie powierzchni i zwiększenie spływu powierzchniowego. Zasady dotyczące odprowadzania ścieków i wód opadowo - roztopowych oraz zaopatrzenia w ciepło, zapewnią nie pogorszenie stanu środowiska. Nakaz zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz realizacja zieleni urządzonej wpłynie korzystnie na krajobraz terenu i jego sąsiedztwa.
- 1MW-U
Teren, w obrębie którego na skutek zabudowania wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej nastąpi redukcja powierzchni biologicznie czynnej. Zastąpiona zostanie ona w części zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie. Realizacja zagospodarowania spowoduje zmiany w powierzchniowej warstwie gruntów. Zabudowanie i utwardzenie powierzchni, co wpłynie na ograniczenie infiltracji wód opadowych i zwiększenie spływu powierzchniowego. Wprowadzenie zabudowy o wysokości do 35 m wpłynie na zmiany w krajobrazie terenu. Nie będą to zmiany niekorzystne. Wprowadzone zasady dotyczące ogrzewania budynków, odprowadzania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Rodzaj dopuszczonych usług nie wpłynie niekorzystnie na stan środowiska. Zachowane zostaną jego standardy. Powstanie kompleks zabudowy nawiązujący zagospodarowaniem do istniejącej zabudowy sąsiadującej.
- 1ZP
Teren zieleni urządzonej zlokalizowany w dolinie Młynówki przeznaczony do zagospodarowania jako publicznie dostępny samorządowy park. W jego granicach istniejąca zielen naturalna zostanie zastąpiona zielenią urządzoną w składzie i formie dostosowanej do zapewnienia miejsca rekreacji i wypoczynku. Stanowi kontynuację zielonego korytarza wzdłuż cieku co będzie mieć pozytywne znaczenie dla systemu przyrodniczego miasta. Poprowadzone w jego granicach drogi dla pieszych i rowerów ułatwią mieszkańcom możliwość przemieszczania się.
- 2ZP, 3ZP
Tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej
- 1ZN
Teren zieleni naturalnej. Stanowi obudowę biologiczną dopływu potoku Młynówka umożliwiając również prowadzenie prac konserwacyjnych.