

**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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)*

- 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

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.

Na przełomie ..... i ..... 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. W dniach od ..... do ..... projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu ..... Do projektu planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia ..... wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr .../.../..... z dnia .....

Uchwałą nr ...../...../2024 z dnia .....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: parking terenowy, 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 parking terenowy. 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 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 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 1 IE.

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:
- 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 ilość miejsc do parkowania	minimalna ilość miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu detalicznego	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	2,0	1,0
usługi rzemieślnicze	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1,0	1,0
usługi gastronomii	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	0,5	10,0*
usługi biurowe	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	0,5	20,0*
usługi administracji	na każde 100 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, 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 umożliwia 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 1 KOG 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 1 IE odbywać się będzie z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL 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 1 KR.
- 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 zieleń urządzona 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.