



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 29 maja 2023 r.

Poz. 2912

UCHWAŁA NR LXXVIII/1725/2023 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” 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 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021- I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 utworzone dla planu, zapisane w formie elektronicznej i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,3 ha, położony pomiędzy rzeką Wisłok, ul. Lubelską, ul. ks. Józefa Stafieja, Mostem Załęskim, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni ok. 23 ha;
- 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni ok. 8 ha;

- 3) KDG – teren publicznej drogi głównej, o powierzchni ok. 0,5 ha;
- 4) KDL – teren przeznaczony pod część pasa drogowego drogi publicznej lokalnej, o powierzchni ok. 0,4 ha;
- 5) KDD – teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową, o powierzchni ok. 0,4 ha.

2. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni.

§ 5. Część obszaru objętego planem, położona jest w:

- 1) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425;
- 2) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) terenach szczególnego zagrożenia powodzią, wydzielonych linią wyznaczającą obszar, o którym mowa w pkt. 2, z innych terenów i oznaczonych na rysunku planu symbolem [zz], dla których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. Prawa wodnego.

§ 6. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości przekraczającej maksymalne dozwolone wysokości, wskazanej na rysunku planu ze względu na położenie obszaru objętego planem:

- 1) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ);
- 2) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów (EPRJ);
- 3) w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych: NAV, MET, SUR.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1, uwzględnia się także umieszczone na nich reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustanawia się ochronę kapliczki przy ul. Wioślarskiej ujętej w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa oraz oznaczonej na rysunku planu.

2. W odniesieniu do zabytku, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w promieniu do 2 m od obiektu kapliczki, zakazuje się zmiany ukształtowania powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje ochrona tła kompozycyjnego obiektu, w postaci trzech drzew – lip.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 3, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych

objektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

- 4) dopuszcza się wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Wisłok;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – w miarę potrzeb, o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) wody opadowe lub roztopowe zagospodarować w miejscu wystąpienia, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, poprzez infiltrację lub retencję, w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odprowadzenie tych wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się kablowanie, modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
 - d) dopuszcza się budowę infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

3. W określonych na rysunku planu strefach kontrolowanych od gazociągów wysokoprężnych GW 100, GW 400, GW 700, tereny zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. sieci gazowych.

4. W strefach oddziaływania od napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczonych od osi linii:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy w tym miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku,
- b) zakazuje się zadrzewiania.

§ 9. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się przebieg drogi publicznej głównej oznaczonej symbolem KDG, stanowiącej Most im. T. Mazowieckiego w ciągu ul. Rzecha, powiązanej z ul. Lubelską oraz ul. Ciepłowniczą, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 2) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL, powiązanej z ul. Lubelską oraz ul. ks. J. Stafieja, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 3) ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, stanowiącej odcinek ul. S. Trembeckiego.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się ponadto z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) od strony zachodniej z ul. Lubelskiej bezpośrednio oraz pośrednio poprzez ul. Zbigniewa Górala oraz z ul. Wioślarskiej, ul. ks. J. Stafieja i ul. S. Trembeckiego;
- 2) od strony południowej z ul. gen. S. Maczka.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, w tym: ZP.1 o powierzchni ok 12 ha, ZP.2 o powierzchni ok 2.8 ha, ZP.3 o powierzchni ok 6,5 ha, ZP.4 o powierzchni ok 1,5 ha oraz ZP.5 o powierzchni ok 0,2 ha, pod zieleń urządzoną, przy czym tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego z terenów ZP.1 oraz ZP.2, oznaczone na rysunku planu symbolem [kp], dopuszcza się zagospodarować jako parkingi.

2. Zasady zagospodarowania terenów

- 1) teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 90% powierzchni terenu ZP.3,
 - b) nie mniej niż 75% powierzchni terenów ZP.1, ZP.2, ZP.4 oraz ZP.5;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe:
 - a) o przebiegu wskazanym na rysunku planu,
 - b) nakazuje się zintegrować z istniejącymi ciągami znajdującymi się w granicach oraz poza granicami obszaru planu, jako ogólnodostępny system komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni urządzonej:
 - a) obiektami małej architektury, w szczególności:
 - architektury ogrodowej,
 - kultu religijnego,
 - użytkowymi służącymi rekreacji i utrzymaniu porządku, w tym zapleczem sanitarnym,
 - b) urządzeniami sportu i rekreacji,
 - c) obiektami towarzyszącymi funkcjom sportu i rekreacji, w szczególności: stojakami na rowery, serwisami i wiatami rowerowymi,
 - d) budowlami hydrotechnicznymi, kładkami, nabrzeżami, związanymi z terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonymi na rysunku planu symbolem WS;
- 5) gabaryty dla obiektów dopuszczonych w punkcie. 4 lit a, b i c:
 - a) wysokość - nie większa niż 5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 m²;
- 6) w miejscu wskazanym na rysunku planu zlokalizować akcent przestrzenny;
- 7) miejsca do parkowania:
 - a) w szczególności w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem [kp], realizowane jako naziemne stanowiska postojowe,
 - b) nie mniej niż 6 stanowisk na 1 ha powierzchni terenu,
 - c) nie mniej niż 10 miejsc dla rowerów na 1 ha powierzchni terenu.

§ 13. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: WS, w tym: WS.1 o powierzchni ok. 2,8 ha, WS.2 o powierzchni ok. 5,1 ha oraz WS.3 o powierzchni ok. 0,1 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dopuszcza się budowę hydrotechniczne, kładki, stopnie wodne, nabrzeża, mola, pomosty i przystanie.

§ 14. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDG, o powierzchni ok. 0,5 ha, pod publiczną drogę główną.

2. Szerokość jezdni – nie mniejsza niż 14 m.

§ 15. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL, o powierzchni ok. 0,4 ha, pod część pasa drogowego drogi publicznej lokalnej.

2. Szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m.

§ 16. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni ok.0,4 ha, pod publiczną drogę dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) dopuszcza się stanowiska postojowe.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXVIII/1725/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/1725/2023

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik3.xml