



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 października 2019 r.

Poz. 4939

UCHWAŁA NR XVIII/377/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 24 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że MPZP Nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa

uchwała co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne” wraz z jego Zmianą Nr 186/13/2009, z oznaczeniem obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1.73 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, w przy ulicach Asnyka i Grottgera oraz przy Placu Dworcowym w Rzeszowie, w tym teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni ok. 0.01 ha.

§ 3. 1. W granicach obszaru planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) UKSp/KS, o powierzchni ok. 0.72 ha – teren przeznaczony pod usługi komunikacji publicznej i parking publiczny;
- 2) KDL.2, o powierzchni ok. 1.01 ha – teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy kondygnacji podziemnych zabudowy;
- 4) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć otwarte parkingi w poziomie terenu lub parkingi wielopoziomowe, nadziemne lub podziemne, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność, zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni kondygnacji podziemnych;
- 6) kolorach przeciwstawnych – należy przez to rozumieć kolory znajdujące się naprzeciw siebie w kolistej projekcji widma światła rozszczepionego.

2. Przywołane w planie nazwy ulic i placów są nazwami obowiązującymi w dniu przyjęcia niniejszej uchwały przez Radę Miasta Rzeszowa.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z realizacją ustaleń planu;
- 2) zakazuje się wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej;
- 3) zakazuje się:
 - a) stacji paliw, z wyjątkiem stacji paliw do wyłącznej obsługi transportu publicznego,
 - b) przedsięwzięć związanych z diagnostyką i naprawami pojazdów mechanicznych, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych wyłącznie z obsługą transportu publicznego.

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze planu, na której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla terenów objętych planem.

4. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej na całym obszarze planu, na której obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla terenów objętych planem.

§ 6. 1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych granicą obszaru planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych granicą obszaru planu, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

- a) z istniejących wodociągów, usytuowanych w ulicach: Kochanowskiego, Sienkiewicza, Żółkiewskiego, Batorego, Orzeszkowej, Bardowskiego, Siemiradzkiego, Plac Kilińskiego, Plac Dworcowy, Grottgera, Św. Mikołaja, Asnyka oraz Grunwaldzka,
- b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 80 mm,
- c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:

- a) do istniejących kanałów sanitarnych grawitacyjnych, usytuowanych w ulicach: Kochanowskiego, Sienkiewicza, Żółkiewskiego, Batorego, Bardowskiego, Siemiradzkiego, Plac Dworcowy, Grottgera, Asnyka, Grunwaldzka oraz św. Mikołaja,
- b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm oraz kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 63 mm,
- c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków komunalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: UKSp/KS, KDL.2,
- d) dopuszcza się wydzielenie dla przepompowni ścieków komunalnych działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- e) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z wszystkich powierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie o urządzenia do podczyszczania odprowadzanych wód opadowych:

- a) z terenów komunikacji oraz zabudowy poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do istniejących kanałów deszczowych, usytuowanych w ulicach: Kochanowskiego, Sienkiewicza, Żółkiewskiego, Orzeszkowej, Bardowskiego, Głowackiego, Siemiradzkiego, Plac Kilińskiego, Plac Dworcowy, Grottgera, Św. Mikołaja, Asnyka oraz Grunwaldzka,
- b) poprzez budowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 250 mm,
- c) dopuszcza się wydzielenie dla przepompowni ścieków deszczowych działki o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

4) zaopatrzenie w gaz ziemny:

- a) z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia znajdującej się na terenie objętym granicą obszaru planu oraz poza granicami obszaru,
- b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 40 mm;

5) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, po rozbudowie sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 20 mm,
- b) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą;

7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych.

3. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż ciągi komunikacyjne, pod warunkiem, że przebieg tych sieci nie uniemożliwi przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami dotyczącymi tych terenów, zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania terenów z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci lub urządzenia przystosować do nowych warunków.

4. Gromadzenie odpadów komunalnych, ich segregacja i usuwanie – na zasadach obowiązujących w gminie miasto Rzeszów.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicami obszarów planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, przy czym zakazuje się lokalizacji w ich obrębie zabudowy tymczasowej nie związanej z realizacją ustaleń planu.

§ 8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKSp/KS, o powierzchni ok. 0.72 ha, przeznacza się pod usługi komunikacji publicznej i publiczny parking, z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy czym:

- 1) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ks/kx], należy zagospodarować pod komunikację kołową i pieszą oraz zabudowę związaną z obsługą transportu publicznego;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [kx], należy zagospodarować pod ogólnodostępne ciągi piesze;
- 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [kx/zp], należy zagospodarować pod ogólnodostępne ciągi piesze z udziałem zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające, linie podziału wewnętrznego oraz linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% ogólnej powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% ogólnej powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) – od 0.05 do 0.25;
- 5) dopuszcza się zabudowę związaną z przystankami autobusowymi i parkingiem podziemnym, w szczególności: wiaty, zadaszenia, ściany osłonowe, niezbędna infrastruktura techniczna, a także zabudowę związaną z istniejącymi szaletami miejskimi;
- 6) geometria dachów – dowolna;
- 7) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8 m;
- 8) elewacje:
 - a) nakazuje się przeszklenie nie mniej niż 75% powierzchni każdej elewacji,
 - b) zakazuje się stosowania kolorów przeciwstawnych na elewacjach;
- 9) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów i znaków handlowych;

- 10) dopuszcza się lokalizację zabytkowego, modernistycznego kiosku, przeniesionego z ulicy Grunwaldzkiej, w miejscu wskazanym na rysunku planu, poza liniami zabudowy;
- 11) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy, wyznaczonymi w obrębie terenu, elementów technicznych niezbędnych do funkcjonowania kondygnacji podziemnych, takich jak czerpnie lub wyrzutnie powietrza, świetliki itp.;
- 12) miejsca parkingowe:
 - a) dopuszcza się publiczny, jedno- lub wielopoziomowy parking podziemny pod całą powierzchnią terenu, z wyłączeniem terenu wydzielonego [kx/zp],
 - b) nakazuje się powiązanie parkingu, o którym mowa w lit. a, z publicznym parkingiem podziemnym na terenie oznaczonym [kdl/ks-1], wydzielonym z terenu publicznej drogi lokalnej w ciągu ulic: Asnyka i Grottgera, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.2, a także, na poziomie [-1], z terenami i obiektami stacji kolejowej Rzeszów Główny, znajdującymi się po północnej stronie terenu, poza granicą obszaru planu,
 - c) parking dla taksówek – na poziomie [-1] parkingu, o którym mowa w lit. a, o liczbie stanowisk odjazdowych nie mniejszej niż 10, a także o liczbie stanowisk dla wysiadających nie mniejszej niż 5,
 - d) parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych w systemie „Kiss&Ride” – na poziomie [-1] parkingu, o którym mowa w lit. a, o liczbie miejsc parkingowych nie mniejszej niż 30,
 - e) parking ogólnodostępny, długoterminowy, dla samochodów osobowych – na poziomie [-1] parkingu, o którym mowa w lit. a, o liczbie miejsc parkingowych nie mniejszej niż 60,
 - f) dopuszcza się ogólnodostępne parkingi dla samochodów osobowych, długoterminowe, na poziomach niższych niż poziom [-1] parkingu, o którym mowa w lit. a;
- 13) nakazuje się lokalizację parkingu dla rowerów w obrębie terenu wydzielonego [kx], przy zakończeniu ciągu rowerowego;
- 14) w obrębie terenu wydzielonego [kx/zp] nakazuje się:
 - a) chodnik o nawierzchni z kostki kamiennej lub z płyt kamiennych, równoległy do istniejącego budynku Plac Dworcowy 2 (przychodni), prowadzący m.in. do głównego wejścia tego budynku,
 - b) ścieżki piesze o nawierzchni żwirowej lub szutrowej,
 - c) małą architekturę służącą rekreacji, w szczególności meble miejskie do siedzenia,
 - d) zieleń urządzoną, wysoką i niską, na naturalnym podłożu, z udziałem powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) ogrodzony, utwardzony teren z figurą Św. Katarzyny, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

3. Zasada scalania i podziału nieruchomości w obrębie terenu – nakazuje się zagospodarowanie terenu jako jednej działki budowlanej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd lub dojście:

- 1) z publicznej drogi lokalnej w ciągu ulic: Asnyka i Grottgera, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 2) z terenów stacji kolejowej PKP Rzeszów Główny, znajdujących się po północnej stronie terenu, poza granicą obszaru planu – tylko dojście.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.2, o powierzchni ok. 1.01 ha, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną w ciągu ulic: Asnyka i Grottgera, z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy czym:

- 1) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [kdl/kx-1], przeznacza się pod fragment drogi publicznej z podziemnymi przejściami dla pieszych;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [kdl/ks-1], przeznacza się pod fragment drogi publicznej z publicznym parkingiem podziemnym.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnie – dwie, jednokierunkowe, każda o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z wysepką rozdzielającą o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m;
 - 3) skrzyżowanie ulic: Asnyka i Grottgera – w formie ronda, o średnicy zewnętrznej nie mniejszej niż 40 m;
 - 4) chodniki:
 - a) na odcinku od Alei Piłsudskiego do terenu wydzielonego [kdl/kx-1] włącznie – po obu stronach jezdni, każdy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) na odcinku od terenu wydzielonego [kdl/kx-1] do Placu Kilińskiego – po południowej stronie jezdni, na całej długości tego odcinka, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, a po północnej stronie jezdni, na odcinku przy istniejącej zabudowie przy Placu Kilińskiego nr 5 i 6 oraz przy przylegającym do tej zabudowy terenie oznaczonym symbolem [kx], wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKSp/KS, o szerokości nie mniejszej niż 2.5 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) ciągi rowerowe lub pieszo-rowerowe – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) nakazuje się lokalizację parkingu dla rowerów w obrębie terenu wydzielonego [kdl/kx-1], po wschodniej stronie tego terenu;
 - 7) zakazuje się lokalizacji stałych miejsc parkingowych;
 - 8) dopuszcza się powiązanie podziemnych przejść dla pieszych, lokalizowanych na terenie wydzielonym [kdl/kx-1], z podziemnym poziomem lub poziomami: terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKSp/KS oraz terenu istniejącego dworca autobusowego, znajdującego się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd lub dojście:
- 1) z odcinka ulicy Grottgera, znajdującego się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
 - 2) z Placu Kilińskiego, znajdującego się po wschodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
 - 3) z ulicy Św. Mikołaja, znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
 - 4) z Alei Piłsudskiego, znajdującej się po południowej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
 - 5) z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKSp/KS;
 - 6) przebieg ciągów rowerowych – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. W uchwale Nr XVIII/290/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2007 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne” (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 88 poz. 1988, ze zmianami) – w części dotyczącej obszaru o powierzchni ok. 1.47 ha, oznaczonego konturem A,B,C...R na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 1, ust. 2 pkt 2, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 31.98 ha, położony w centralnej części Rzeszowa, pomiędzy ulicami: Jabłońskiego, Grottgera, Fredry i Styki, a ulicą Kochanowskiego, w tym teren zamknięty linii kolejowej o powierzchni 15.31 ha.”

2. § 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/KS, o łącznej powierzchni ok. 1.15 ha, pod usługi lub komunikację samochodową;”

3. § 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, o łącznej powierzchni ok. 4.01 ha, pod publiczne ulice zbiorcze;”

4. § 3 pkt 13 – uchyla się.

5. W § 35 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie: „§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/KS.2, o powierzchni około 0.74 ha, określonego granicą obszaru planu oraz liniami rozgraniczającymi.”

6. § 48 – uchyla się.

7. § 59 – uchyla się.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec



