DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 czerwca 2022 r.

Poz. 2449

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 28.06.2022 14:14:06

UCHWAŁA NR LXIII/1336/2022
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 323/4/2021 na osiedlu Pogwizdów Nowy 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) po stwierdzeniu, 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. oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów Młp. (uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. wraz z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 323/4/2021 na osiedlu Pogwizdów Nowy w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, 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, 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 – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony, pomiędzy ul. Warszawską a ul. Łąkową, o powierzchni około 3,88 ha, określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

1) ZP, o powierzchni łącznej ok. 3,25 ha – tereny zieleni urządzonej;

2) KDD, o powierzchni ok. 0,58 ha – teren publicznej drogi dojazdowej;

3) KDW, o powierzchni ok. 0,05 ha – teren drogi wewnętrznej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 4. Przywołane w planie nazwy ulic i linii kolejowej są nazwami obowiązującymi w dniu przyjęcia niniejszej uchwały przez Radę Miasta Rzeszowa.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) przy zagospodarowaniu terenów należy wziąć pod uwagę położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica-Stalowa Wola – Rzeszów", na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów oraz przepisy odrębne;

2) przy zagospodarowaniu terenów należy wziąć pod uwagę położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru Natura 2000 Mrowle Łąki PLH180043, oznaczonego na rysunku planu szrafem, na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów oraz przepisy odrębne, w szczególności Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Mrowle Łąki PLH180043;

3) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z zapisów uchwały.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obszaru objętego planem:

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

4) w pasie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wskazanym na rysunku planu, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego dotyczące usytuowania budynków, budowli, odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania na pozostałych terenach;

6) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, o średnicach nie mniejszych niż Ø32;

7) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø125;

8) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, o średnicach nie mniejszych niż Ø150;

9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych i utwardzonych, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone należy zagospodarować w miejscu ich występowania między innymi poprzez:

a) odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,

b) retencjonowanie z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych;

10) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych i utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej - sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;

11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieprzepuszczalnych i utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie o średnicach nie mniejszych niż Ø160;

12) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

13) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze zasilane gazem ziemnym, energią odnawialną lub energią elektryczną;

14) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie o średnicach nie mniejszych niż Ø32;

15) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, rozbudowanej, w miarę potrzeb, o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia,

b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,

d) budowa instalacji fotowoltaicznych;

16) w strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych odległości i poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

17) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

§ 7. 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

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1ZP:

1) teren 1ZP należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną – publicznie dostępny samorządowy park;

2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu – dotyczy obiektów, o których mowa w ust.2 pkt 4 lit. h oraz i;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu 1ZP;

4) na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,

b) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, w szczególności boisk, placów do gier zespołowych lub mini golfa,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) ciągów pieszych,

e) dróg (ścieżek) rowerowych,

f) utwardzonych placów,

g) obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, altan, wiat rowerowych, siłowni terenowych, miejsc do grillowania, obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli), ławek, stojaków na rowery,

h) sceny widowiskowej,

i) obiektów towarzyszących funkcjom sportu i rekreacji, w szczególności magazynu na sprzęt sportowo-rekreacyjny, szatni wraz z zapleczem sanitarnym,

j) słupów i tablic ogłoszeniowych,

k) nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej,

l) tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak: sceny otwartej lub zadaszenia dla organizacji sezonowych imprez na wolnym powietrzu,

m) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej,

n) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na terenie 1ZP, w części objętej obszarem Natura 2000 Mrowle Łąki PLH180043:

a) nie dopuszcza się zadrzewień oraz zakrzewień,

b) dopuszcza się lokalizację:

- ciągu pieszego lub rowerowego – wzdłuż południowej granicy obszaru Natura 2000 oraz zgodnie z proponowanym kierunkiem przebiegu wskazanym na rysunku planu,

- obiektów małej architektury takich jak: pergole, ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, latarnie – wzdłuż południowej granicy obszaru Natura 2000, w szczególności towarzyszących ciągowi pieszemu lub rowerowemu, o którym mowa w tiret pierwszym,

- tablic ogłoszeniowych,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) powierzchnia zabudowy terenu zajmowana przez obiekty, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. h oraz i – nie większa niż 400 m^2;

7) intensywność zabudowy terenu dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. h oraz i – nie większa niż 0,02;

8) parametry obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. h oraz i:

a) wysokość obiektów:

- o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. i – nie większa niż 4,5 m,

- o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. h – nie większa niż 10,0 m,

b) elewacje obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lit. i, z wykorzystaniem okładzin kamiennych, ceramicznych, szklanych lub drewnianych, a także trejaży lub innych konstrukcji pod rozmieszczenie zieleni, w tym zieleni pnącej, z wyłączeniem sidingu oraz okładzin blaszanych;

9) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1ZP:

1) dostępność komunikacyjna – z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;

2) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na każde 5000 m^2 powierzchni terenu 1ZP,

b) lokalizacja miejsc do parkowania – na terenie 1ZP, na części terenu wskazanej pod ten cel na rysunku planu i oznaczonej szrafem,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- miejsca do parkowania – naziemne, o nawierzchni nieprzepuszczalnej,

- miejsca do parkowania w grupach po maksymalnie 5 samochodów rozdzielone zielenią;

3) w granicach terenu 1ZP należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania rowerów – nie mniej niż 5 na każde 5000 m^2 powierzchni terenu 1ZP.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 2ZP:

1) teren 2ZP należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną – publicznie dostępny samorządowy park;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu 2ZP;

3) na terenie 2ZP dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,

b) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, w szczególności placów do gier zespołowych lub mini golfa,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) ciągów pieszych,

e) dróg (ścieżek) rowerowych,

f) utwardzonych placów,

g) obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, altan, wiat rowerowych, siłowni terenowych, miejsc do grillowania, obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli), ławek, stojaków na rowery,

h) słupów i tablic ogłoszeniowych,

i) nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej,

j) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej,

k) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2ZP:

1) dostępność komunikacyjna terenu 2ZP – z terenu publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD;

2) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) ilość miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na każde 5000 m^2 powierzchni terenu 2ZP,

b) lokalizacja miejsc do parkowania – na terenie 1ZP, zgodnie z zasadami określonymi w § 8 ust.3 pkt 2 lit. b oraz c;

3) w granicach terenu 2ZP należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania rowerów – nie mniej niż 5 miejsc na każde 5000 m^2 powierzchni terenu 2ZP.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDD:

1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

2) ciąg pieszo-rowerowy;

3) plac do zawracania samochodów osobowych – zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z drogą – zgodnie z zasadami określonymi

w § 6 ust.1;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o nawierzchni utwardzonej i nieprzepuszczalnej.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu KDW:

1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

2) ciąg pieszo-rowerowy;

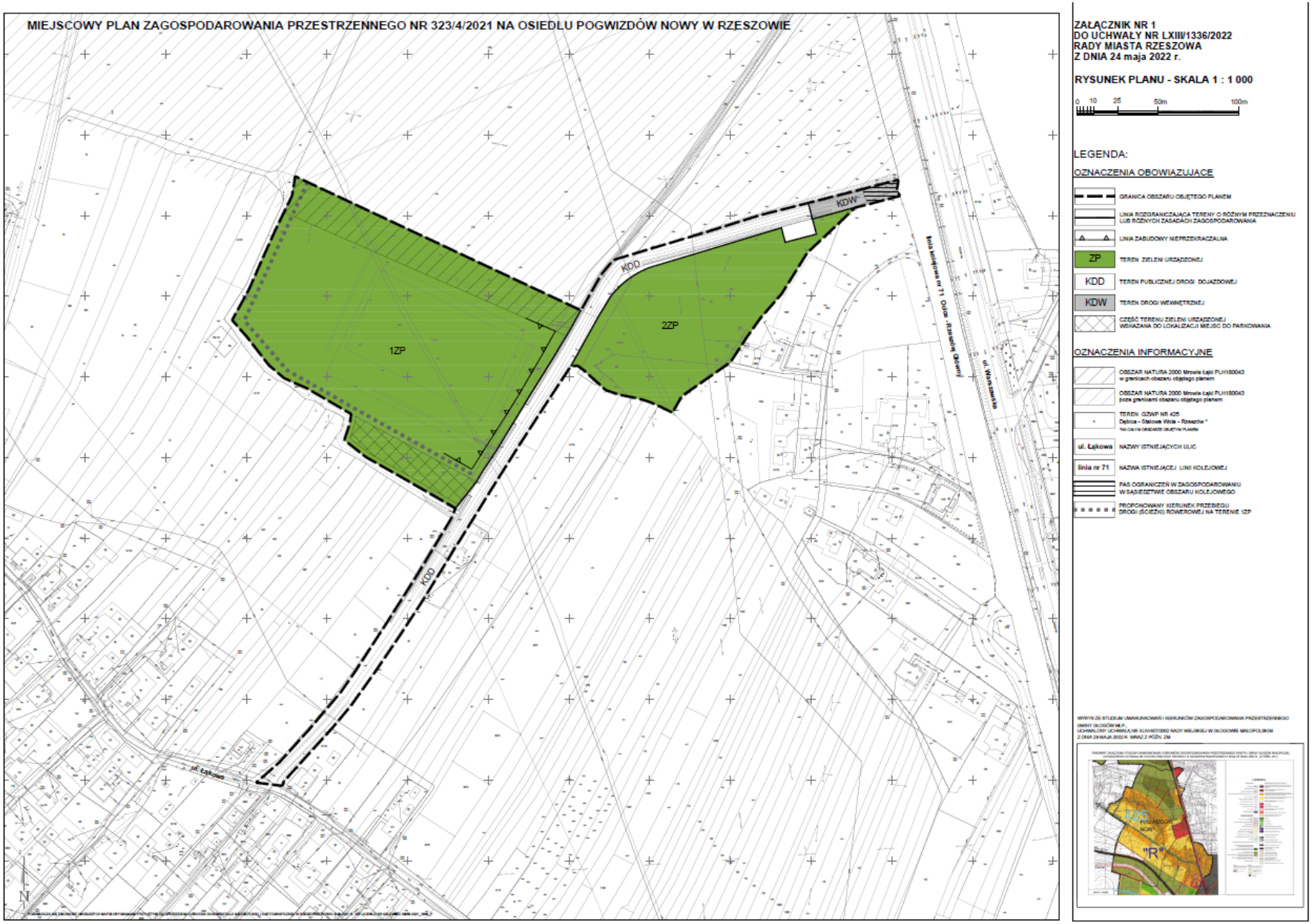
3) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z drogą – zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust.1.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 323/4/2021 NA OSIEDLU POGWIZDÓW NOWY W RZESZOWIE
1ZP
2ZP
KDD
KDW
ul. Łąkowa
ul. Warszawska
N
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIII/1336/2022
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 24 maja 2022 r.
RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000
0 10 25 50m 100m
LEGENDA:
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDD TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
CZĘŚĆ TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ WSKAZANA DO LOKALIZACJI MIEJSC DO PARKOWANIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBSZAR NATURA 2000 Mrowie Łąki PLH180043 w granicach obszaru objętego planem
OBSZAR NATURA 2000 Mrowie Łąki PLH180043 poza granicami obszaru objętego planem
TEREN GZWP NR 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów *
ul. Łąkowa NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
linia nr 71 NAZWA ISTNIEJĄCEJ LINII KOLEJOWEJ
PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO
PROPONOWANY KIERUNEK PRZEBIEGU DROGI (ŚCIEŻKI) ROWEROWEJ NA TERENIE 1ZP
WYNIKA ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW MŁP.
UCHWALONY UCHWAŁĄ NR XLVII/457/2003 RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 29 MAJA 2003 R. WRAZ Z PÓŹN. ZM.
1ZP
2ZP
"R"

Załącznik Nr 2
do uchwały nr LXIII/1336/2022
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 323/4/2021 na osiedlu Pogwizdów Nowy 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 LXIII/1336/2022
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 24 maja 2022 r.
Zalacznik3.gml