DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 marca 2025 r.

Poz. 997

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 03.03.2025 14:19:14

UCHWAŁA NR XIX/312/2025
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” 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 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” w Rzeszowie.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,65 ha położony na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

1) 1PEF – teren elektrowni słonecznej, o powierzchni około 1,63 ha;

2) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,02 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się część terenu, oznaczoną symbolem w nawiasie, związaną z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) mpzp nr 324/5/2021 – należy rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 29 maja 2023 r., poz. 2912;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;

3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;

4) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne spełniające funkcje użytkowe budynków takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;

5) elektrownia słoneczna - należy przez to rozumieć kompletną pod względem technologicznym instalację odnawialnego źródła energii służącą do wytwarzania i przetwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie energii promieniowania słonecznego - fotowoltaika, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i obiektami towarzyszącymi, służącymi do wytwarzania, przesyłu i magazynowania energii elektrycznej.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują powierzchnie ograniczające przeszkody dla Lotniska Rzeszów-Jasionka (EPRZ) oraz powierzchnie ograniczające przeszkody dla Lotniska Rzeszów (EPRJ), w granicach których:

1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;

2) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Tereny, o których mowa w ust. 3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§ 6. 1. Teren przeznaczony pod elektrownię słoneczną i oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1PEF, położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, których granice zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 7. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach niniejszej uchwały.

2. Panele fotowoltaiczne nakazuje się pokryć powłoką antyrefleksyjną zapobiegającą efektowi odbicia światła od powierzchni paneli, w tym zjawisku tzw. olśnienia.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym, tj. dla terenów, o których mowa w § 3 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie wydzielenia działki ewidencyjnej.

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

1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;

2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:

   a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,

   b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;

3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;

4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci i przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;

6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:

   a) tereny komunikacji – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,

   b) teren elektrowni słonecznej – rozprowadzenie po terenie z dopuszczeniem retencji;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z sieci elektroenergetycznej,

   b) z instalacji odnawialnych źródeł energii lub magazynów energii.

§ 11. Gospodarowanie odpadami:

1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;

2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzy teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR, stanowiący część pasa drogowego ul. Zbigniewa Górala;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:

   a) ul. Lubelska, znajdującą się poza granicami obszaru planu miejscowego,

b) ul. Zbigniewa Górala, w tym teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: 1PEF – teren elektrowni słonecznej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

1) komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) komunikacja piesza;

3) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo;

4) zieleń urządzona niska.

2. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:

1) szerokość jezdni nie mniejsza niż 3,0 m;

2) szerokość drogi dla pieszych nie mniejsza niż 1,5 m;

3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust. 1 niniejszej uchwały;

4) komunikacja: drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa powiązana z terenami komunikacji publicznej znajdującymi się poza granicami obszaru planu miejscowego lub komunikacji wewnętrznej;

5) część terenu, wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kpp-zpn], do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub zieleń urządzoną niską;

6) schody terenowe w biegu ciągów pieszych nakazuje się wyposażyć w rynny do prowadzenia rowerów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa

w ust.1:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 3,5 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

1) dostępność komunikacyjna terenu – z ul. Zbigniewa Górala oraz terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR;

2) na obszarze objętym planem obowiązuje wskaźnik miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdych 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren zagospodarować jako część pasa drogowego ul. Zbigniewa Górala;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc 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, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 maja 2023 r., poz. 2912, w części objętej niniejszą uchwałą.

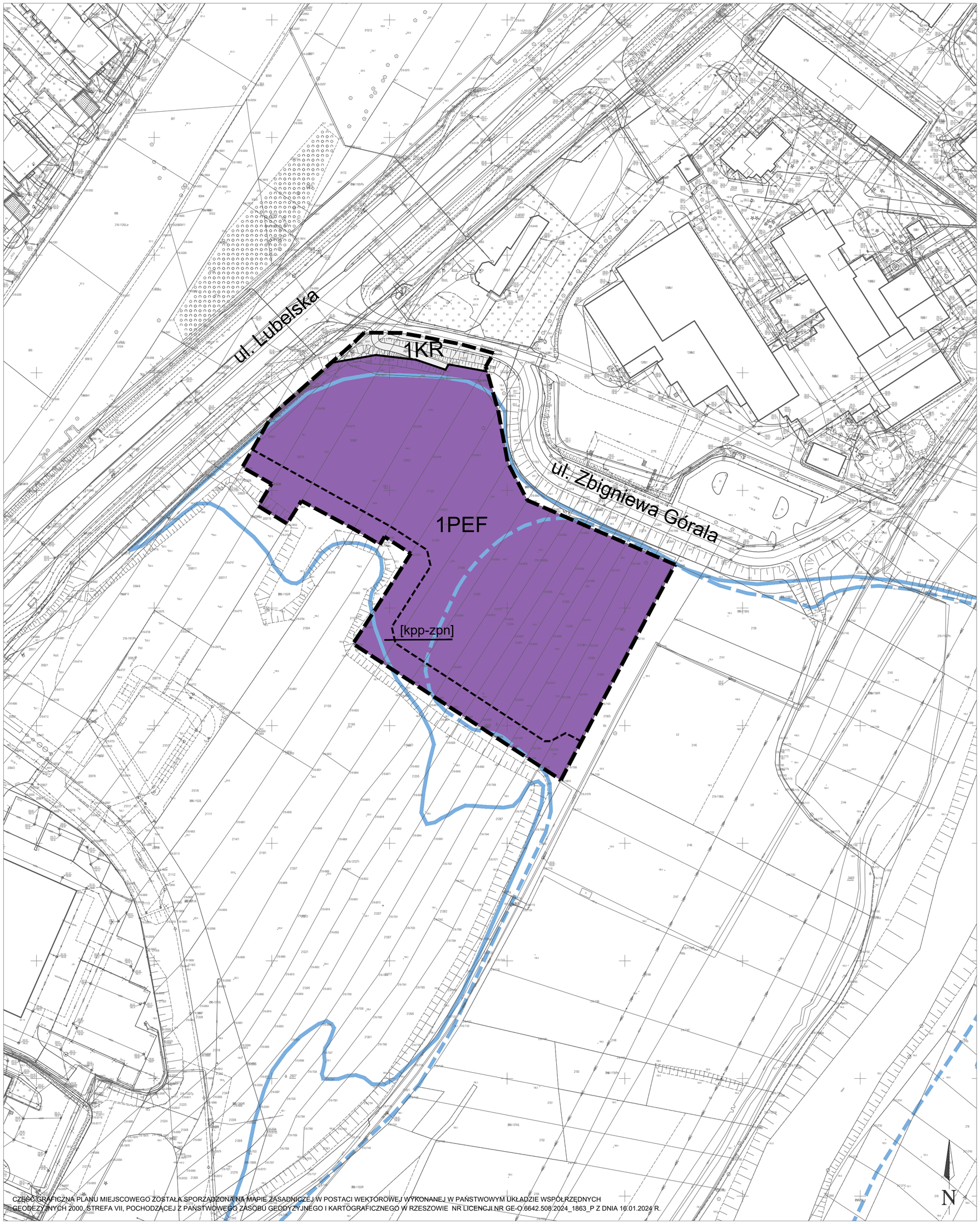
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 355/6/2024 "OZE 1" W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/312/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 stycznia 2025 r.



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 1 000

0 10 25 50m 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- 1PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- [kpp-zpn] — CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ LUB ZIELEŃ URZĄDZONĄ NISKĄ
- 1KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

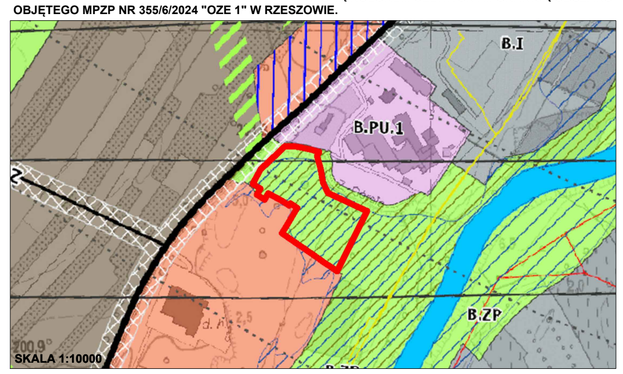
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- **ul. Lubelska** — NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
- * — CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W:
  - GRANICACH GZWP NR 425 DĘBICA-STALOWA WOLA-RZESZÓW
  - ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY (OLS) DLA LOTNISKA RZESZÓW (EPRJ) ORAZ LOTNISKA RZESZÓW JASIONKA (EPRZ)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z ZAZNACZONĄ KOLOREM CZERWONYM GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 355/6/2024 "OZE 1" W RZESZOWIE.



LEGENDA



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE NR LICENCJI NR GE-O.6642.508.2024_1863_P Z DNIA 16.01.2024 R.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/312/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

`

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 355/6/2024 „OZE 1” 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 miejscowym 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 XIX/312/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 28 stycznia 2025 r.
Zalacznik3.gml