

Uchwała Nr/...../2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej 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 2025 r. poz. 1153) 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.),

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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 360/11/2024 przy ul. Pogwizdowskiej w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 0,74 ha położony na osiedlu Pogwizdów Nowy, przy ul. Pogwizdowskiej i ul. Walentego Wójcika, 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. W granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się:

- 1) teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UE, dla którego ustala się klasę przeznaczenia terenu – teren usług edukacji;
- 2) teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 2UE, dla którego ustala się klasę przeznaczenia terenu – teren usług edukacji;

2. Wyznacza się linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust.1.

3. Wyznaczone linią rozgraniczającą tereny numeruje się kolejno.

4. Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jest ściśle określona i obowiązuje zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 3) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może, ale nie musi występować na terenie;
- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego w tym zakresie;
- 6) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 7) działce usług edukacji – należy przez to rozumieć działkę nr 436/1 obr. 229, wskazaną w części graficznej planu miejscowego jako oznaczenie informacyjne, zagospodarowaną pod usługi edukacji, tj. publiczną szkołę podstawową i przedszkole.

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

§ 5.1. Teren 1UE oraz teren 2UE, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ), w granicach których zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie;

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

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

3. Teren 1UE oraz teren 2UE, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Teren 1UE oraz teren 2UE, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§ 6.1. Teren 1UE oraz teren 2UE, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem miejscowym, położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

2. Teren 1UE oraz teren 2UE, o których mowa w ust. 1 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 7. Na terenie 1UE oraz terenie 2UE zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 8.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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 i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem gazociągów wysokiego ciśnienia, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 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, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych 90 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;

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

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresy błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 9. 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.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne:
 - a) ul. Pogwizdowska – droga gminna klasy dojazdowej oraz
 - b) ul. Walentego Wójcika – droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) w granicach obszaru planu miejscowego dopuszcza się możliwość poszerzenia pasa drogowego ul. Walentego Wójcika poprzez określenie dla terenu 1UE oraz terenu 2UE klasy przeznaczenia uzupełniającego.

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu/rodzaj usługi		Podstawa wskaźnika	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi edukacji	przedszkole,	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 2,0
	szkoła podstawowa			min. 20*
usługi kultury i rozrywki	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 3,0

UWAGI:

- * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
- ** Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
- +kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli, niezależnej od podstawy wskaźnika.
- Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
- Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
- W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 12. 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

§ 13.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UE – teren usług edukacji, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług kultury i rozrywki;
- 2) teren drogi dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy czym dopuszczenie dotyczy wyłącznie:
 - a) granicy pomiędzy działkami budowlanymi istniejącymi lub wydzielonymi w granicach terenu oraz
 - b) granicy z działką usług edukacji wskazaną w części graficznej planu miejscowego, pod warunkiem, że zagospodarowanie działki budowlanej na terenie 1UE powiązane będzie funkcjonalnie i przestrzennie z zagospodarowaniem działki usług edukacji;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;

- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%, przy czym ograniczenie to nie dotyczy działki wydzielonej pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 pkt 2 oraz w pkt 10 lit. b;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe;
- 9) rodzaj inwestycji – inwestycje celu publicznego – szkoła podstawowa, przedszkole, dom kultury, biblioteka, droga dojazdowa;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1:
 - a) teren usług kultury i rozrywki – dom kultury lub biblioteka – na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu,
 - b) teren drogi dojazdowej – poszerzenie ul. Walentego Wójcika lub plac do zawracania samochodów;
- 11) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

3. Zasady scaleń i podziału nieruchomości terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,15 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Walentego Wójcika – $90^{\circ}(\pm 5^{\circ})$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) ustalenia pkt 1-3 nie dotyczą wydzielenia działki pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 oraz w ust. 2 pkt 10 lit. b, tj. pod poszerzenie ul. Walentego Wójcika.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z ul. Walentego Wójcika;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

§ 14.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2UE – teren usług edukacji, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren drogi dojazdowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej pokrywającej się z linią rozgraniczającą teren 1UE z terenem 2UE lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%, przy czym ograniczenie to nie dotyczy działki wydzielonej pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust.1 oraz w pkt 10;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe;
- 9) rodzaj inwestycji – inwestycje celu publicznego – szkoła podstawowa, przedszkole, droga dojazdowa;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1 – poszerzenie ul. Walentego Wójcika;
- 11) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z ul. Pogwizdowskiej lub ul. Walentego Wójcika;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 oraz 3, na terenie 1UE;
- 5) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §11 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny