

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 367/1/2026 „BUDZIWÓJ
DĘBINA” W RZESZOWIE –W CZĘŚCI I
PROJEKT – etap konsultacji społecznych

Uchwała
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 367/1/2026
„Budziwój Dębina” w Rzeszowie - w części I**

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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538),

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 357/1/2026 „Budziwój Dębina” w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 12,1 ha, położony w południowej części Rzeszowa, na osiedlach Budziwój i Biała, w rejonie ulic: Papieskiej, Jana Pawła II, Czesława Miłosza, Zakątkowej, Zastruże i Ustronnej.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:2000, 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, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) KDG – teren drogi głównej;
- 2) KDG-KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 367/1/2026 „BUDZIWÓJ
DĘBINA” W RZESZOWIE –W CZĘŚCI I
PROJEKT – etap konsultacji społecznych

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, numeruje się kolejno, w ramach każdej klasy przeznaczenia terenu.

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

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

- 1) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może, ale nie musi, występować na terenie, chyba że w przepisach szczególowych ustalono nakaz jego lokalizacji;
- 2) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrznej;
- 3) 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.

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

§ 5. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. 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 oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, 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: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się możliwość przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z zachowaniem ich przebiegu oraz rozbiórkę tych sieci;
- 6) budowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, przy czym dopuszcza się wykonanie wylotów do rowów;
- 7) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 367/1/2026 „BUDZIWÓJ
DĘBINA” W RZESZOWIE –W CZĘŚCI I
PROJEKT – etap konsultacji społecznych

1) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:

- a) tereny komunikacji – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych określonymi w przepisach odrębnych, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję lub wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury,
- b) tereny zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno – zielonej infrastruktury,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.

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

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą tereny dróg publicznych, na który składają się:
 - a) tereny drogi głównej 1KDG oraz 2KDG, a także teren drogi głównej lub drogi zbiorczej 1KDG-KDZ, w ciągu projektowanej południowej obwodnicy Rzeszowa, tzw. „Drogi Południowej”,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ w ciągu ul. Jana Pawła II,
 - c) teren drogi lokalnej 1KDL w ciągu ul. Gościnniej,
 - d) teren planowanej drogi dojazdowej 1KDD w rejonie ul. Czesława Miłosza i ul. Zastruże;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze i rowerowe, na które składa się teren komunikacji pieszo-rowerowej KP w rejonie ul. Czesława Miłosza
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) w części północnej – ulice: Eugeniusza Kwiatkowskiego i Jana Pawła II, poprzez teren drogi głównej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KDG-ZP , uchwalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie,
 - b) w części południowej – ulica Czesława Miłosza.

§ 9. 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

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów 1KDG oraz 2KDG – tereny drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 367/1/2026 „BUDZIWÓJ
DĘBINA” W RZESZOWIE –W CZĘŚCI I
PROJEKT – etap konsultacji społecznych

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych i rowerów;
- 3) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu 1KDG - KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) dla drogi głównej, nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych i rowerów;
- 3) dla drogi zbiorczej, nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych;
- 4) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu 1KDZ – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych;
- 3) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu 1KDL – teren drogi lokalnej

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

- 1) teren 1KDL nakazuje się zagospodarować jako część drogi publicznej w ciągu ul. Gościnniej;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 3) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych;
- 4) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenów 1KDD – teren drogi dojazdowej

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych;
- 3) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 367/1/2026 „BUDZIWÓJ
DĘBINA” W RZESZOWIE –W CZĘŚCI I
PROJEKT – etap konsultacji społecznych

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny ciąg komunikacyjny dla pieszych i rowerzystów o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP 6ZP oraz 7ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) dla terenu 6ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) dla terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP oraz 7ZP – teren komunikacji pieszej;
- 3) teren infrastruktury technicznej: stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny należy zagospodarować jako ogólnomiejską zielen urządzoną o charakterze izolacyjnym;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) zbiorników retencyjnych otwartych i podziemnych;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;

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

- 1) Tereny komunikacji pieszej – szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2,0 m;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dostępność komunikacyjna terenów, o którym mowa w ust. 1 – dostęp z terenów komunikacji drogowej publicznej przylegających do danego terenu, o którym mowa w ust. 1.

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

mgr inż. arch. kraj. Magdalena Kuś-Sojka
GŁÓWNY PROJEKTANT
BIURA ROZWOJU MIASTA RZESZOWA

Dyrektor
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa
(-)
Barbara Pujdak
(podpisano podpisem elektronicznym)