



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 lipca 2019 r.

Poz. 3650

UCHWAŁA NR XV/274/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie – w części dotyczącej terenu MW/U

Działając 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 2019 r. poz. 506) 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 nie narusza on ustaleń 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.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 271/8/2015 w rejonie ul. Grechuty i ul. Krajobrazowej w Rzeszowie – w części dotyczącej terenu MW/U, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,17 ha, położony w zachodniej części miasta, w rejonie ulicy Grechuty i ulicy Krajobrazowej w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, o powierzchni około 0,17 ha - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbol, o którym mowa w ust. 1, należy przez to rozumieć symbol identyfikacyjny terenu zastosowany na załączniku nr 1 do uchwały, odpowiadający terenowi o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, w tym handel, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te, których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;
- 2) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewacje od strony ulicy Krajobrazowej,

2. Na terenie objętym planem ustala się wskaźniki miejsc parkingowych nie mniejsze niż:

TYP OBIEKTU	JEDNOSTKA	ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH
budynek mieszkalny wielorodzinny	1 lokal mieszkalny	1,2
usługi gastronomiczne	100 miejsc	22
usługi oświaty wychowania i opieki nad dziećmi	100 m ² powierzchni użytkowej	2
usługi biurowe lub urzędy	100 m ² powierzchni użytkowej	3
usługi pozostałe	100 m ² powierzchni użytkowej	4

§ 5. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić położenie w terenie i obszarze górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12.03.1998 r., na którym obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 7. 1. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
 - a) z wodociągu usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o wodociąg o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm, poprzez przyłącze;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
 - b) po rozbudowie sieci o kanał sanitarny o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 200 mm lub poprzez przyłącza;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności — w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora deszczowego usytuowanego poza granicami planu wzdłuż ulicy Krajobrazowej, poprzez przyłącze,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o kanał deszczowy o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 250 mm, poprzez przyłącze;
- 5) zaopatrzenie w gaz — z sieci gazowej, wyprowadzonej z leżącej poza granicami planu stacji redukcyjno - pomiarowej II^o przy ul. Strzelniczej, w tym po rozbudowie sieci o gazociąg o średnicy nie mniejszej niż DN 32 mm lub poprzez przyłącza;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych: nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego oraz sieci ciepłowniczej rozdzielczej;
- 8) do zapewnienia telekomunikacji należy wykorzystywać telekomunikacyjne sieci bezprzewodowe podziemne lub bezprzewodowe.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń — dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu objętego planem lub jego obsługą, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.

§ 8. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzajów prowadzonej działalności.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) usługi należy lokalizować na kondygnacji parteru.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustaleń dotyczących linii zabudowy nie stosuje się do infrastruktury technicznej naziemnej oraz parkingów podziemnych;
- 2) powierzchnia zabudowy — nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy — nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 2,5 dla działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy — nie większa niż 12 m;
- 2) układ głównej kalenicy dachu — równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej w planie;
- 3) geometria dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
 - b) nachylenie połaci dachowych — od 15 ° do 40 °, przy czym dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni zewnętrznego obrysu budynku dachem płaskim;
- 4) zasady kształtowania elewacji frontowej:
 - a) szerokość elewacji frontowej — nie większa niż 30 m,
 - b) w przypadku lokalizacji usług, w ramach kondygnacji parteru nakazuje się zastosowanie przeszklenia na powierzchni nie mniejszej niż 75% elewacji frontowej tej kondygnacji,
 - c) nakazuje się stosowanie następujących materiałów na elewacjach budynku: okładziny z kamienia naturalnego, kamienia sztucznego, betonu architektonicznego lub ceramiki o powierzchni łącznej — nie mniejszej niż 20% elewacji frontowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację wielopoziomowych parkingów podziemnych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu — z ulicy Krajobrazowej;
- 2) ilość miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych — zgodnie z § 4, ust. 2;

3) sposób realizacji miejsc parkingowych:

- a) miejsca parkingowe naziemne,
- b) w ramach parkingu podziemnego.

Rozdział 3.

ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIAZUJĄCYCH

§ 10. W uchwale Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 wprowadzenie do wyliczenia, ze względu na zmianę powierzchni otrzymuje brzmienie:

„Uchwalana część planu obejmuje obszar o pow. około 38,36 ha położony w zachodniej części miasta, ograniczony:”;

2) § 3 ust.1 pkt 2, ze względu na zmianę powierzchni, otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/UCH, MN/UCgh oraz MN/UCgsv o powierzchni około 13,99 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową i małe domy mieszkalne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,”;

3) traci moc § 33.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

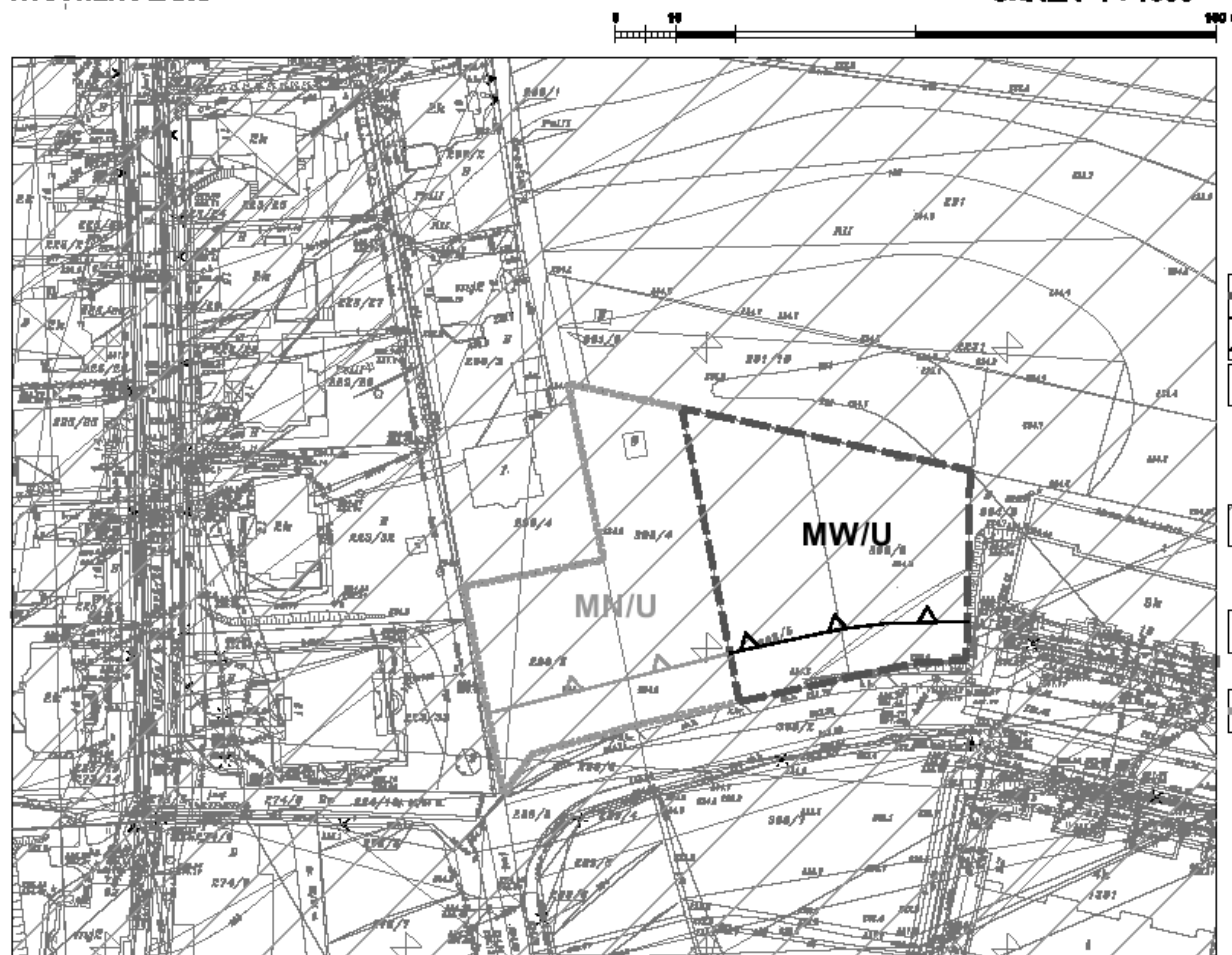
**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 271/8/2015 W REJONIE UL. GRECHUTY I UL. KRAJOBRAZOWEJ W RZESZOWIE
- W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU MW/U**

RYŚUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/274/2019
RADY MIASTA RZESZÓWA
Z DNIA 18 CZERWCA 2019 r.**

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA PLANU**
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM
USŁUG**

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBZAR I TEREN GÓRNICZY
"KIELANÓWKA RZESZÓW - 1"
UTWORZONY DECYZJĄ MOŚZNIŁ
NR GK/WK/MN/1090/98
Z DNIA 12.03. 1998 r.**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM
USŁUG - UCHWAŁA NR XLI/880/2017
RADY MIASTA RZESZÓWA Z DNIA
28 MARCA 2017 r.**
- GRANICA TERENU MN/U**



POWIERZCHNIA BUDOWLANA WSKAZANA NA MAPIE I W DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ Z DNIA 12.03.2014 r. PRZELICZONA DO PRZELICZENIA
ZOBACZ: (BUDOWLANA) I KARTOGRAFICZNEGO OŚWIADCZENIA DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ I FOTOGRAFICZNEJ W FORMACH