



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 marca 2020 r.

Poz. 1034

UCHWAŁA NR XXVI/542/2020 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”

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, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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.¹⁾), 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.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie w części „A”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 32,71 ha, położony w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, 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 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 25,36 ha;
- 2) KDG - teren drogi publicznej głównej, o powierzchni około 1,53 ha;
- 3) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej, o powierzchni około 1,68 ha;

¹⁾ Dz.U. z 2019 r. poz.60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815

- 4) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych, o łącznej powierzchni około 2,2 ha;
- 5) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych, o łącznej powierzchni około 1,79 ha;
- 6) KDW - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,15 ha.

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

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wydziela się liniami podziału wewnętrznego - tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami [KD/KX].

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust.1 i 3, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały, odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub odpowiednich zasadach zagospodarowania.

2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi - mierzonymi na rysunku planu.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu, różne sposoby zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania elewacji budynków, za wyjątkiem: okapów, gzymsów, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 0,5 m, balkonów, galerii, wykuszów, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 1,5 m, oraz werand, tarasów, ganków lub schodów zewnętrznych, które mogą wykraczać poza tę linię o nie więcej niż 2,5 m.

§ 6. 1. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: stanowiska AZP 104-76/7 wpisanego do rejestru zabytków oraz stanowiska AZP 104-76/35 i stanowiska AZP 104-77/3, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu granicami stref ochrony konserwatorskiej zasobów archeologicznych.

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

§ 7. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony pomnika przyrody „Dąb Julian”- drzewa z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), ustanowionego uchwałą Nr LVII/1336/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2018 r., oznaczonego na rysunku planu symbolem P1, w granicach terenu 2MN.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

2) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

- a) z istniejącej magistrali wodociągowej usytuowanej w północno - wschodniej części terenu objętego planem,
- b) z istniejących wodociągów, usytuowanych w ul. Wieniawskiego, ul. Kiepurzy oraz w rejonie ul. Herberta,
- c) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż 80 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 25 mm,
- d) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, do istniejących kanałów sanitarnych grawitacyjnych, usytuowanych w ul. Wieniawskiego, ul. Kiepurzy oraz ul. Herberta,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż 160 mm,
 - c) dla nieruchomości nieposiadających dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach własnych z nakazem ich opróżniania i transportu do oczyszczalni ścieków, do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, odpowiadających wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych (w szczególności standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska);
- 4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji oraz z terenów utwardzonych zabudowy, poprzez urządzenia oczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci kanałów deszczowych, w tym:
- a) do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Wieniawskiego i ul. Kiepurzy,
 - b) poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż 300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - c) dopuszcza się lokalizację przydomowych zbiorników retencyjnych na wody deszczowe,
 - d) do czasu realizacji rozwiązań określonych w lit. a, b dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości, w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich osób trzecich,
 - e) dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę przebiegu rowu odwadniającego pod warunkiem, że działanie takie nie pogorszy stosunków wodnych na terenach sąsiadujących i umożliwi odbiór wód opadowych z tych terenów;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie objętym planem oraz poza nim,
 - b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 63 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:
- a) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej, po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego i sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 7) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych poza pasem drogowym oraz na terenach zieleni, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.

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

§ 10. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, przeznacza się pod drogę publiczną główną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 40,0 m;
- 2) dwie jezdnie, każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielone pasem zieleni;
- 3) chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 4) ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się dodatkowe jezdnie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 10) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

§ 13. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, przeznacza się pod drogę publiczną zbiorczą, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 35,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) chodniki i ścieżki rowerowe;
- 4) dopuszcza się dodatkowe jezdnie, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych;
- 5) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 9) pozostały teren należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDL do 3KDL, przeznacza się pod drogi publiczne lokalne, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) chodniki sytuowane obustronnie;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych;
- 6) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, związany z użytkowaniem drogi;
- 7) dopuszcza się przystanki komunikacji miejskiej, które należy lokalizować w zatokach;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;

9) pozostały teren należy zagospodarować pod zielenią urządzonej.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 7KDD, przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) chodnik sytuowany co najmniej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) pozostały teren należy zagospodarować pod zielenią urządzonej.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę – zgodna z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,0 m;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) chodnik sytuowany co najmniej jednostronnie;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 13MN, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN:

- 1) linie zabudowy nieprzekraczalne — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,2-0,5 - dla działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 0,2-0,7 - dla działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej - w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 45% powierzchni działki budowlanej - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę i przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy; rozbudowa istniejących budynków, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 1,
 - b) wydzielenie w granicach poszczególnych terenów MN, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, innych niż oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX], w formie ciągów pieszo-jezdnich, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zakończonych placami manewrowymi;
- 6) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 12MN i 13MN.

3. Zasady kształtowania zabudowy na terenach MN:

- 1) wysokość budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych i o funkcji łączonej nie wyższa niż 8 m;
- 3) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu nie większym niż 10°, dla zabudowy szeregowej.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach MN:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:

- a) 0,05 ha - w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 0,04 ha - w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 0,02 ha - w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:
- a) dla zabudowy wolnostojącej - 17,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 12,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 7,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych a także terenów ciągów pieszo-jezdných - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej w tym działek wydzielanych pod stacje transformatorowe.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych - bezpośrednia lub poprzez drogi wewnętrzne oraz indywidualne dojazdy do działek budowlanych, w tym ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX];
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym;
 - b) sposób realizacji stanowisk postojowych - w granicach działki budowlanej, w garażach lub na terenie.
6. W granicy terenu 4MN, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] – tereny zieleni urządzonej z zakazem zadrzewiania.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

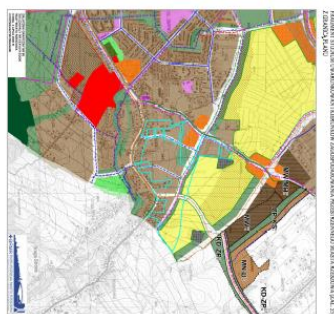
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 92/22/2004 W REJONIE UL. WIENIAWSKIEGO I UL. KIEPURY W RZESZOWIE W CZĘŚCI "A"



ZAMCZNIK NR 1
 DOLICZNIK NR XXVI /54/ 2004
 RADA MIASTA RZESZOWA, Z DNIA 28 STYCZNIA 2004 r.

RYSUJEK PLANU SKALA 1:2000

LEGENDA

OGRAZDZENIA ORGANIZACYJNE

GRANICA OBSZARU PLANU

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ROZDZIAŁY ZAGOSPODAROWANIA

LINEA ZABUDOWY NIERZEMIOKAZALNA

LINEA PODZIAŁU WEWNETRZNEGO

GRANICA STRZEŻY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZASADOWO ARCHEOLOGICZNEJ

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ EDNORODZINNEJ

KDG TERENY PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ

KDZ TERENY PUBLICZNEJ DROGI ZBOKOWEJ

KDZ TERENY PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ

KDZ TERENY PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ

KDZ TERENY DRÓG WENKOWYCH

KDKM CIĄG NIEOGRANICZONY W GRANICACH TERENU MN

[ZP] TERENY ZEJAZDU I ZAJAZDU W GRANICACH TERENU MN

OGRAZDZENIE INŻYNIERYCZNE

CIĘPWAŁONY P.L. ANR 83/96

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ST.1 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OS. DLA A27 104/67

ST.2 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OS. DLA A27 104/65/55

ST.3 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OS. DLA A27 104/67/55

POWIĄZANE WZTMODY - "D19 BILAN"

TERENY NIE OBLITE W PZP NR 92/22/2004 W CZĘŚCI "A"