



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 maja 2020 r.

Poz. 2355

UCHWAŁA NR XXXI/605/2020 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 305/10/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 i 471), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę nr 305/10/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”, uchwalonego Uchwałą Nr LXXX/1446/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2014 r., poz. 3208 oraz poz. 3517 wraz z późn. zm., zwaną dalej „zmianą nr 305/10/2018”.

2. Zmiana nr 305/10/2018 dotyczy terenów o powierzchni około 3,04 ha, położonych przy ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany nr 305/10/2018, określony jako „rysunek planu – zmiana nr 305/10/2018”, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 3. W uchwale, o której mowa w § 1 ust.1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1:

a) w ust. 2 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) załącznik nr 5 - rysunek planu – zmiana nr 305/10/2018, w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Załącznik nr 1 nie obejmuje części planu zawartej w załączniku nr 4 i nr 5.”.

2) w § 3 ust.1:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„MN-U, o powierzchni 3,04 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej;”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) U/MN, o łącznej powierzchni ok. 15,91 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”.

3) w § 10 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, dla terenu MN-U, w związku z uchwaleniem zmiany nr 305/10/2018.”;

4) po § 22 dodaje się § 22a w brzmieniu:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U, o powierzchni ok. 3,04 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług otwartego składowania, myjni, stacji paliw;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MN-U:

- 1) zabudowę usługową dopuszcza się na terenie wydzielonym linią podziału wewnętrznego terenu oznaczonym symbolem [U];
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – zmiana nr 305/10/2018;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej - nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5,
- w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej - nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,7,
- w zabudowie usługowej - nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0;

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 9,0 m,
- dla zabudowy usługowej - do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 12,0 m,
- wysokość altan, wiat, szklarni, itp. - nie większa niż 5,0 m,
- dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,

b) zasady kształtowania dachów:

- przekrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 35° do 45° lub dachami płaskimi (stropodachami), o kącie nachylenia nie mniejszym od 2° i nie większym niż 12°,

- dopuszcza się kształtowanie przekrycia budynków usługowych w oparciu o przekroje krzywoliniowe, np. łukowe lub paraboliczne,
- pokrycie dachów w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego, szarego lub w kolorze czarnym.

4. Zasady podziału terenu MN-U na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) 0,05 ha - w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 0,04 ha - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 0,02 ha - w zabudowie mieszkaniowej szeregowej,
 - d) 0,40 ha - w zabudowie usługowej;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie większa niż - 0,1 ha;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 17,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 12,0 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 7,0 m,
 - d) dla zabudowy usługowej - 17,0 m;
- 4) szerokość frontu działki nie większa niż - 138,0 m;
- 5) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do linii istniejących podziałów własnościowych - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod drogi o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, a także pod stacje transformatorowe;
- 7) ustalenia w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 mają zastosowanie w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości w terenie.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu - z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KDL, 1.KDD lub z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 156/11/2007 w rejonie "Rzeszów-Dworzysko" poprzez ciąg pieszo-jedny, dopuszczony w terenie oznaczonym symbolem 3ZU, wyznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 156/11/2007 w rejonie "Rzeszów - Dworzysko";
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek pośrednio poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu – zmiana nr 305/10/2018;
- 3) w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej – w ilości nie mniejszej niż ustalono w § 4 ust. 2 pkt 8;
- 4) stanowiska postojowe należy lokalizować na parkingach naziemnych, na parkingach podziemnych lub w garażach, przy czym maksymalna ilość miejsc postojowych na jednym parkingu naziemnym nie może przekraczać 20.”;

5) uchyla się § 24.

Rozdział 3. Przepisy zmieniające

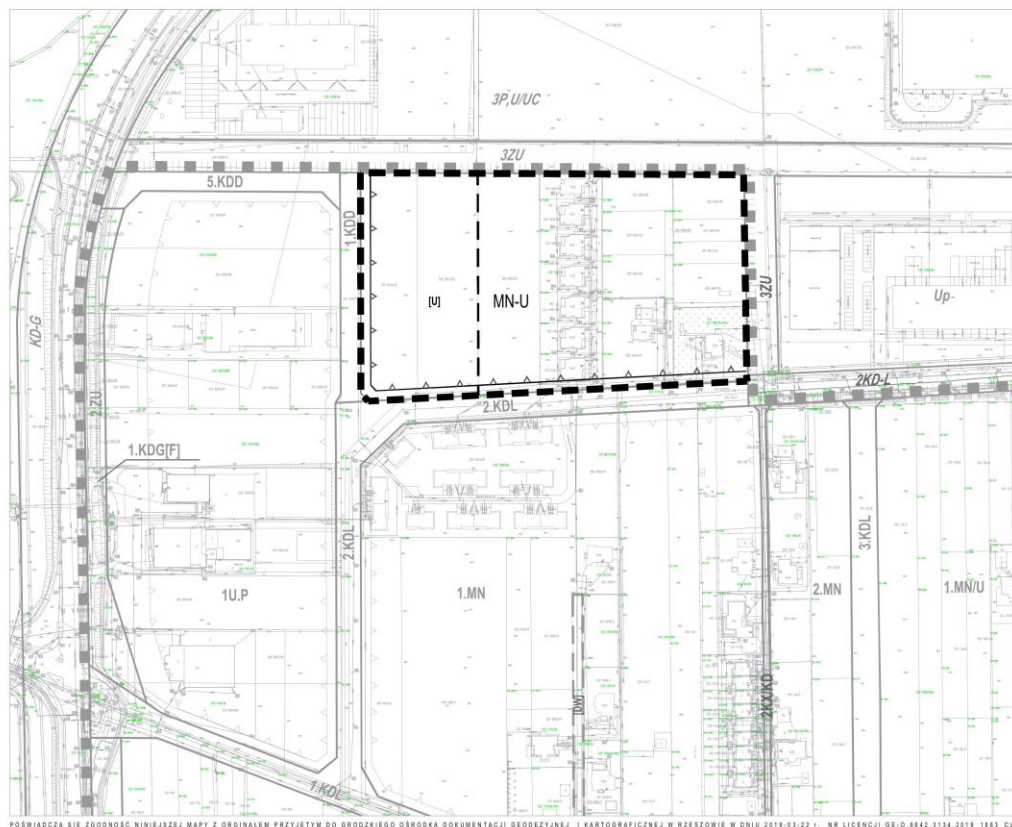
§ 4. Załącznik Nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr LXXX/1446/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014 r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem planu – zmiana nr 305/10/2018).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

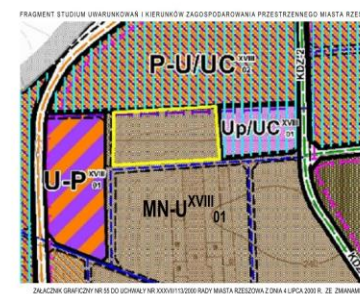
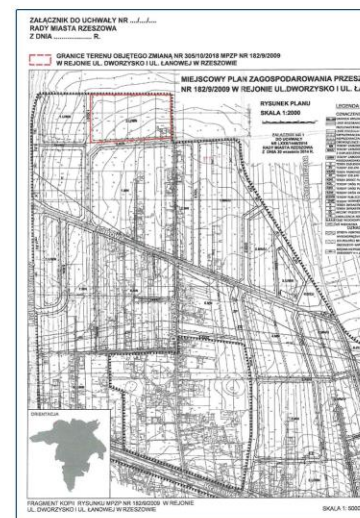
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec



POSWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GŁÓWNEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIU 2019-03-22 r., NR LICENCJI GE-D 6642 3134.2019.1863, CL1



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXI/605/2020 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 KWIEŃNIA 2020 R.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY NR 305/10/2018
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 182/9/2009 W REJONIE UL.DWORZYŃSKO I UL. ŁANOWEJ W RZESZOWIE
W CZĘŚCI "A"

STANOWIĄCY ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LXXX/1446/2014
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 182/9/2009
W REJONIE UL.DWORZYŃSKO I UL. ŁANOWEJ W RZESZOWIE W CZĘŚCI "A"

RYSunEK PLANU - ZMIANA NR 305/10/2018

SKALA 1:2000

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY NR 305/10/2018
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 182/9/2009
W REJONIE UL. DWORZYŃSKO I UL. ŁANOWEJ W RZESZOWIE W CZĘŚCI "A"
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, NA KTÓRYM
DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWA USŁUGOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE MPZP NR 156/11/2007 W REJONIE "RZESZÓW - DWORZYŃSKO"
(UCHWAŁONY UCHWAŁĄ NR LXI/1027/2009 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2009 r.), Z POZ. ZM.
ORAZ MPZP NR 182/9/2009 W REJONIE UL. DWORZYŃSKO I UL. ŁANOWEJ
W RZESZOWIE W CZĘŚCI "A"
(UCHWAŁONY UCHWAŁĄ NR LXXX/1446/2014 RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 r.), Z POZ. ZM.
- OZNACZENIA MPZP NR 182/9/2009
POZA GRANICAMI ZMIANY NR 305/10/2018
- OZNACZENIA MPZP NR 156/11/2007
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
WYZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYM MPZP NR 182/9/2009, POZA GRANICAMI ZMIANY NR 305/10/2018
ORAZ NR 156/11/2007
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
WYZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYM MPZP NR 182/9/2009
POZA GRANICAMI ZMIANY NR 305/10/2018