



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 listopada 2020 r.

Poz. 4329

UCHWAŁA NR XXXVIII/771/2020 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 306/1/2019 przy ul. Dunikowskiego i ul. Wieniawskiego w Rzeszowie.

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 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 306/1/2019 w rejonie ul. Dunikowskiego i ul. Wieniawskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,27 ha, położony w rejonie ul. Dunikowskiego i ul. Wieniawskiego, w Rzeszowie.

§ 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 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;

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

- 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 1,18 ha;
- 2) KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych, o powierzchni około 0,087 ha;
- 3) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej, o powierzchni około 0,003 ha;

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

§ 4. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć, zaznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni kondygnacji podziemnych;
- 3) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu;

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

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zakaz, o którym mowa w ust.1, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – przyłącza wodociągowe o średnicach nie mniejszych niż 25 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – przyłącza kanalizacyjne o średnicach nie mniejszych niż 160 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) przyłącza kanalizacyjne deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) dopuszcza się lokalizację przydomowych zbiorników retencyjnych na wody deszczowe;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 63 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 9) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociąg tranzytowy o średnicy nie mniejszej niż 250 mm i sieć rozdzielcza o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym: z wodociągów usytuowanych w ul. Dunikowskiego i ul. Wieniawskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym: do kanałów sanitarnych grawitacyjnych usytuowanych w ul. Wieniawskiego i ul. Dunikowskiego;

- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: z terenów komunikacji oraz terenów utwardzonych zabudowy do kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Dunikowskiego i ul. Wieniawskiego;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym: z gazociągów usytuowanych na terenie objętym planem oraz poza nim;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, usytuowanej w rejonie ul. Rejtana i al. Armii Krajowej, poza obszarem objętym planem,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, gazu ziemnego, energii elektrycznej lub urządzeń grzewczych na paliwa stałe dopuszczonych do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz aktami prawa miejscowego;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

§ 8. 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.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami: od 1MN/U do 5MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub budynku usługowego lub mieszkalno – usługowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,8;
- 5) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych lub gospodarczo – garażowe nie większa niż 6 m;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) do czterech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia wyłącznie w poddaszu;
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo – garażowe, o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 9) geometria dachów:
 - a) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci w zakresie nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;
 - b) dopuszcza się przekrycie części (nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy) budynku usługowego lub mieszkalno – usługowego, stropodachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym;

- 10) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 11) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej nie mniejsza niż - 14,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi, z której przewidywana jest obsługa komunikacyjna terenu, o której mowa w ust.4 -, 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) z istniejących dróg publicznych ul. Wieniawskiego i ul. Dunikowskiego;
- 2) pośrednia poprzez wydzielone indywidualne ciągi pieszo-jezdne realizowane na własnych działkach o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) ustala się wskaźnik stanowisk postojowych - dwa na jeden lokal, realizowane w granicach terenu, w granicach działki budowlanej, w garażach lub na terenie, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ, przeznacza się pod część pasa drogowego drogi publicznej zbiorczej.

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

- 1) szerokość terenu przeznaczonego pod drogę - zgodna z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń ograniczających hałas drogowy, w szczególności ekrany akustyczne;
- 4) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, przeznacza się pod część pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) chodnik co najmniej jednostronny;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Traci moc uchwała Nr XV/108/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 8/5/96 terenu budownictwa mieszkaniowego na Zalesiu II w Rzeszowie.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

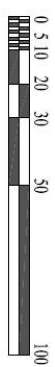
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 306/1/2019 PRZY UL. DUNKOWSKIEGO I UL. WIENIAWSKIEGO W RZESZOWIE



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVIII/71/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 października 2020 r.

Przyrutek planu skala 1:1000



LEGENDA:
OZNACZENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZESZCZĄCE LINIE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUGOWEJ
	TEREN PUBLICZNEJ PROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN PUBLICZNEJ PROGI DOJAZDOWEJ

