



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 24 stycznia 2020 r.

Poz. 469

### UCHWAŁA NR XXIV/522/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 grudnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popieluszki i ul. Seniora 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 2019 r., poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z późn. zm.<sup>1)</sup>), 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  
uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 298/3/2018 w rejonie ul. Popieluszki i ul. Seniora w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,46 ha, położony na osiedlu Nowe Miasto, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 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) 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) U – teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 1,08 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,12 ha;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,26 ha.

2. W granicach terenu zabudowy usługowej, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP].

---

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

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

**§ 4. 1. Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych 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;
- 3) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej – wzdłuż granic terenów objętych planem.

**2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
  - a) z istniejącego wodociągu, usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem lub z istniejącego wodociągu, usytuowanego poza zachodnią granicą planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  80 mm lub poprzez przyłącza wodociągowe,
  - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:
  - a) do istniejącego kanału sanitarnego grawitacyjnego, usytuowanego po północnej stronie, poza granicą planu lub do kanału sanitarnego grawitacyjnego usytuowanego po wschodniej stronie, poza granicą planu (w ul. Popiełuszki),
  - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm lub poprzez przyłącza kanalizacyjne,
  - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
  - a) z terenów komunikacji oraz utwardzonych terenów zabudowy poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do istniejącego kolektora deszczowego, usytuowanego równoleżnikowo w centralnej części planu,
  - b) poprzez budowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  250 mm lub poprzez przyłącza kanalizacyjne;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
  - a) z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej niskiego ciśnienia znajdującej się w granicach planu oraz poza granicami planu,
  - b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  63 mm lub poprzez przyłącza gazowe;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową- z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:
  - a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem, po rozbudowie sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm,
  - b) z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia;

- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) inwestycji, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Kategoria usług dla terenu, o którym mowa w ust.1: usługi publiczne lokalne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren wydzielony liniami podziału wewnętrznego, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP] – należy zagospodarować pod zieleń urządzoną, przy czym na terenie dopuszcza się lokalizację w szczególności: sceny, zadaszenia dla organizacji imprez masowych, terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak boiska, korty tenisowe, place do gier zespołowych lub mini golfa, obiektów tymczasowych o funkcji sanitarnej, placów zabaw, ciągów pieszych (innych niż oznaczone na rysunku planu), ciągów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury w szczególności: siłowni terenowych, wiat rowerowych, miejsc do grillowania;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,09 i nie większa niż 0,45;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) gabaryty i forma architektoniczna budynku usługowego:
  - a) długość elewacji frontowej nie mniejsza niż 15,0 m i nie większa niż 35,0 m,
  - b) geometria dachu – dach płaski.

4. Teren, o którym mowa w ust.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Seniora, poprzez drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania nie mniejszy niż 1 stanowisko parkingowe na 125 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem miejsc parkingowych lokalizowanych w garażach wbudowanych (w budynku usługowym).

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleń urządzoną.

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

- 1) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

**§ 9. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 2) co najmniej jednostronny chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) dostępność komunikacyjna od strony zachodniej – bezpośrednio z ul. Seniora.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Andrzej Dec**

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 298/3/2018 W REJONIE UL. POPIELUSZKI I UL. SENIORA W RZESZOWIE - W CZĘŚCI I**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIV/522/2019  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 30 grudnia 2019 r.**

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1 : 1 000**

0 10 25 50m 100m

WYRYS ZE SUNKP RZESZOWA, W CZĘŚCI PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/113/2000  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R. Z PÓŹN. ZM. Z OZNACZENIEM  
(CZĘŚĆ KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 298/3/2018  
W REJONIE UL. POPIELUSZKI I UL. SENIORA W RZESZOWIE W CZĘŚCI I



## **LEGENDA**

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- [ZP] TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W GRANICACH  
TERENU U
- PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

PODZIAŁCZA NIE ZWISZAJĄC KOPII MAPY O IDENTYFIKATORZE 09-0-0042-11020-2019-1983-010  
Z DNIA 28.10.2019 - PRZYJĘTY DO PRAWY WYKONANIA ZABUDOWY GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEGO  
DOKŁADU DOKUMENTACJI GOSPODARSTWA I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE