



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 29 stycznia 2020 r.

Poz. 545

UCHWAŁA NR XXIV/521/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/2

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, w części przyjętej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” w Rzeszowie – w części B/2, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni około 2,87 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, po wschodniej stronie ulicy Miłocińskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 1,74 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, o powierzchni około 0,32 ha;
- 3) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni około 0,54 ha;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0,27 ha.

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

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. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – 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;
- 3) mpzp nr 190/2/2010 – część A – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” w Rzeszowie – część A, uchwalony uchwałą Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1326;
- 4) symbolu, należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu;
- 5) stropodachu płaskim – należy przez to rozumieć: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy stropodach, o nachyleniu połąci mniejszym lub równym 12° , ograniczony ścianami attykowymi;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 12° .

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 należy 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 przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 80$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 25$ mm;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych – wodociągi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 110$ mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe, o średnicach nie mniejszych $\varnothing 250$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 200$ mm;
- 9) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 40$ mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 20$ mm;
- 10) rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 20$ 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 ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym do kanałów sanitarnych grawitacyjnych usytuowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy – po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do kanałów deszczowych zlokalizowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki własne, z wykorzystaniem: retencji w miejscu (małe zbiorniki retencyjne) lub infiltracji powierzchniowej indywidualnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym z gazociągów średniego ciśnienia usytuowanych w ulicach: Miłocińskiej, Waniliowej, Cynamonowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 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 stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami: MN.1, MN.2 oraz MN.3 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 0,5;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne, o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja możliwa wyłącznie w poddaszu,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe, o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) wiaty gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe – o gabarytach nie przekraczających gabarytów budynków o tej samej funkcji;

7) geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci:
 - w terenie MN.1 – nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° ,
 - w terenach MN.2 i MN.3 – nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°
 - przy czym dopuszcza się przekrycie części (nie większej niż 50% powierzchni zabudowy) budynku mieszkalnego, stropodachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym,
- b) dla budynków i wiat: gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce budowlanej;

8) 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) dla działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej:

- a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha,
- b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;

2) dla działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej:

- a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,08 ha,
- b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 25,0 m;

3) dla działek budowlanych w zabudowie szeregowej:

- a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,10 ha,
- b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30,0 m;

4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi, z której przewidywana jest obsługa komunikacyjna terenu, o której mowa w ust. 4, – 90° , z tolerancją $\pm 5^{\circ}$.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu MN.1 – z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL w mpzp nr 190/2/2010 – część A oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1: bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.1;
- 2) dostępność komunikacyjna terenu MN.2 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1 bezpośrednio oraz poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu MN.3 – z dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: KDD.1 i KDD.2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW.2;
- 4) miejsca do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu;
- 5) ilość miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny.

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem ZP.1 przeznaczają się pod zieleń urządzonej o funkcji izolacyjnej.

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

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych oraz obiektów małej architektury;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.2 oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1, poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2.

§ 12. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDD.1 i KDD.2, przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) chodniki co najmniej jednostronne;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) KDD.1 – z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1 KDL w mpzp nr 190/2/2010 – część A oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1;
- 2) KDD.2 – z ulicy Waniliowej, graniczącej od strony południowej z obszarem objętym planem oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1.

§ 13. 1. Tereny oznaczone symbolami: KDW.1 i KDW.2 przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1 – z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. 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 190/ 2 / 2010 W REJONIE "MIŁOCIN - PARK" W RZESZOWIE - W CZĘŚCI B/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/521/2019
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 grudnia 2019 r.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 190/2010 - W CZĘŚCI B2
	LINIA PODGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEBIEGALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN)
	TERENY ZIELENI URZĄDZENIOWO I FUNKCJI DOŁĄCZAJĄCE (ZP)
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ (KDD)
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KDW)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STREFA NALOTÓW LOTNISKA RZESZÓW - JESIONKA
	U. Wodociąg

OZNACZENIA MPZP NR 190/2010 W REJONIE "MIŁOCIN - PARK" W RZESZOWIE - CZĘŚĆ A

	GRANICA PLANU
	LINIA PODGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEBIEGALNA LINIA ZABUDOWY
	PRZEMISŁ, SŁADY I MAGAZYNY, USŁUGI KOMERCYJNE, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE W TOWARZYSZĄCE
	USŁUGI KOMERCYJNE Z DOPIERZECZNIEM, LOKALIZACJE OBYKTÓW NIEZWIĄZANE Z PRZEDSIĘWZIAMI WYKONYWANymi PRZY WYKONYWANIU PRAC W TOWARZYSZĄCE
	USŁUGI KOMERCYJNE, KONTAKTY I ORAZ OBYKTÓW LOKALIZACJA TRANSPORTU PUBLICZNEGO, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE W TOWARZYSZĄCE
	PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE W TOWARZYSZĄCE
	PUBLICZNA DROGA LOKALNA, SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ BUDOWLE W TOWARZYSZĄCE
	WYKONANIE PRAC WYKONANIE PRAC WYKONANIE PRAC W TOWARZYSZĄCE

WYKONANIE PRAC WYKONANIE PRAC WYKONANIE PRAC W TOWARZYSZĄCE

