DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 września 2019 r.

Poz. 4532

Elektronicznie podpisany przez:
Zaborniak Marcin Jacek
Data: 24.09.2019 14:13:21

UCHWAŁA NR XVII/334/2019
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny 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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) 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.), 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 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,89 ha, położony przy skrzyżowaniu ul. Błogosławionej Karoliny i ul. Wołyńskiej, na osiedlach: Przybyszówka i Franciszka Kotuli w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na załączniku do uchwały.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) usługach publicznych lokalnych – należy przez to rozumieć usługi stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) budynkach o funkcji pomocniczej – należy przez to rozumieć budynki związane z obsługą funkcji usługowej, w szczególności: garażowe, gospodarcze, techniczne, w tym: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Teren położony w granicach planu, oznaczony na rysunku planu symbolem U, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Na terenie oznaczonym symbolem U:

1) nakazuje się lokalizowanie usług publicznych lokalnych, związanych z ochroną bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację usług publicznych lokalnych innych niż wymienione w pkt 1;

3) dopuszcza się lokalizację: terenów zieleni urządzonej oraz parkingu, które nie są związane z usługami publicznymi, na łącznej powierzchni nie większej niż 0,26 ha.

3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego symbolem U:

1) należy uwzględnić położenie na obszarze i terenie górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1”, zgodnie z decyzją Ministra Środowiska z dnia 19 kwietnia 2019 r., znak DGK-IV.4771.16.2019.KA, na których obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w przepisach niniejszej uchwały;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5;

3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie większa niż 35%;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejsza niż 15%;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;

6) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków o funkcji usługowej – nie większa niż 20,0 m,

b) wysokość budynków o funkcji pomocniczej oraz innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem budowli telekomunikacyjnych – nie większa niż 8,0 m,

c) budynki usługowe o nie więcej niż 5 kondygnacjach nadziemnych i dowolnej liczbie kondygnacji podziemnych,

d) budynki pomocnicze o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i dowolnej liczbie kondygnacji podziemnych,

e) przykrycia budynków i obiektów budowlanych dachami, o dowolnej geometrii,

f) przekrycia inne niż krzywoliniowe o spadkach nie większych niż 15^{0};

7) nakazuje się aby budynki zlokalizowane w granicach działki budowlanej charakteryzowały się jednorodną stylistyką oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych i detalu elewacji.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem U:

1) kąt położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 85^{o} i nie większy niż 95^{o} lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m i nie większa niż 160 m;

3) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,26 ha.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem U:

1) dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednia z ul. Wołyńskiej lub z ul. Błogosławionej Karoliny;

2) miejsca do parkowania:

a) należy zapewnić nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na $40\ m^{2}$ powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) stanowiska należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej, na placach parkingowych, w budynkach garażowych/parkingowych wolnostojących lub w garażach/parkingach stanowiących część budynku usługowego.

6. Zasady rozbudowy systemów i obsługi terenu oznaczonego symbolem U, w zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem;

2) 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 ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

3) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:

a) z istniejącego wodociągu, usytuowanego w rejonie ulicy Bł. Karoliny;

b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm lub poprzez przyłącza wodociągowe;

c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 110 mm;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:

a) do istniejącego kanału sanitarnego grawitacyjnego, usytuowanego w rejonie żłobka przy ul. Wołyńskiej;

b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm lub poprzez przyłącza kanalizacyjne;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów komunikacji oraz zabudowy poprzez urządzenia podczyszczające, do systemu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejącego kanału deszczowego, usytuowanego w ulicy Wołyńskiej;

b) poprzez budowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 m,

6) zaopatrzenie w gaz ziemny:

a) z istniejącej miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się poza granicami planu;

b) poprzez rozbudowę sieci o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż Ø 40 mm lub poprzez przyłącza gazowe;

7) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym:

a) z istniejącego ciepłociągu usytuowanego w rejonie ulicy Bł. Karoliny, po rozbudowie sieci rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż Ø 20 mm;

b) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego lub odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej niskiego lub średniego napięcia, po jej rozbudowie o sieć kablową lub przyłącz;

9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn;

10) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;

11) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, w szczególności usytuowania budynków.

7. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 5. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U: do czasu zagospodarowania terenu pod usługi publiczne dopuszcza się lokalizowanie na terenie parkingu oraz ciągu pieszo–jezdnego, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, dla obsługi terenów ogrodów działkowych.

§ 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 3.
PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 7. W uchwale Nr LXII/210/06 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podkar. z 2006 r. poz. 1639), zmienionej uchwałą Nr LXXIII/1247/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 169/8/2008 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka" – 1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkar. z 2006 r. poz.1639) oraz uchwałą Nr XXXV/697/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 221/7/2011 – część 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka" przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkar. z 2006 r. poz. 1639) **,** wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 60,88 ha, położony w zachodniej części miasta, ograniczony: ";

2) w § 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) *przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPi, o łącznej powierzchni około 0,14 ha, pod zieleń urządzoną izolacyjną;"*;

3) w § 58:

a) tytuł paragrafu otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenów: 1ZPi, 3ZPi oraz 4ZPi"

b) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPi, o powierzchni ok. 0,05 ha, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZPi, o powierzchni ok. 0,05 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZPi , o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznacza się pod publiczną zieleń izolacyjną;"*.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

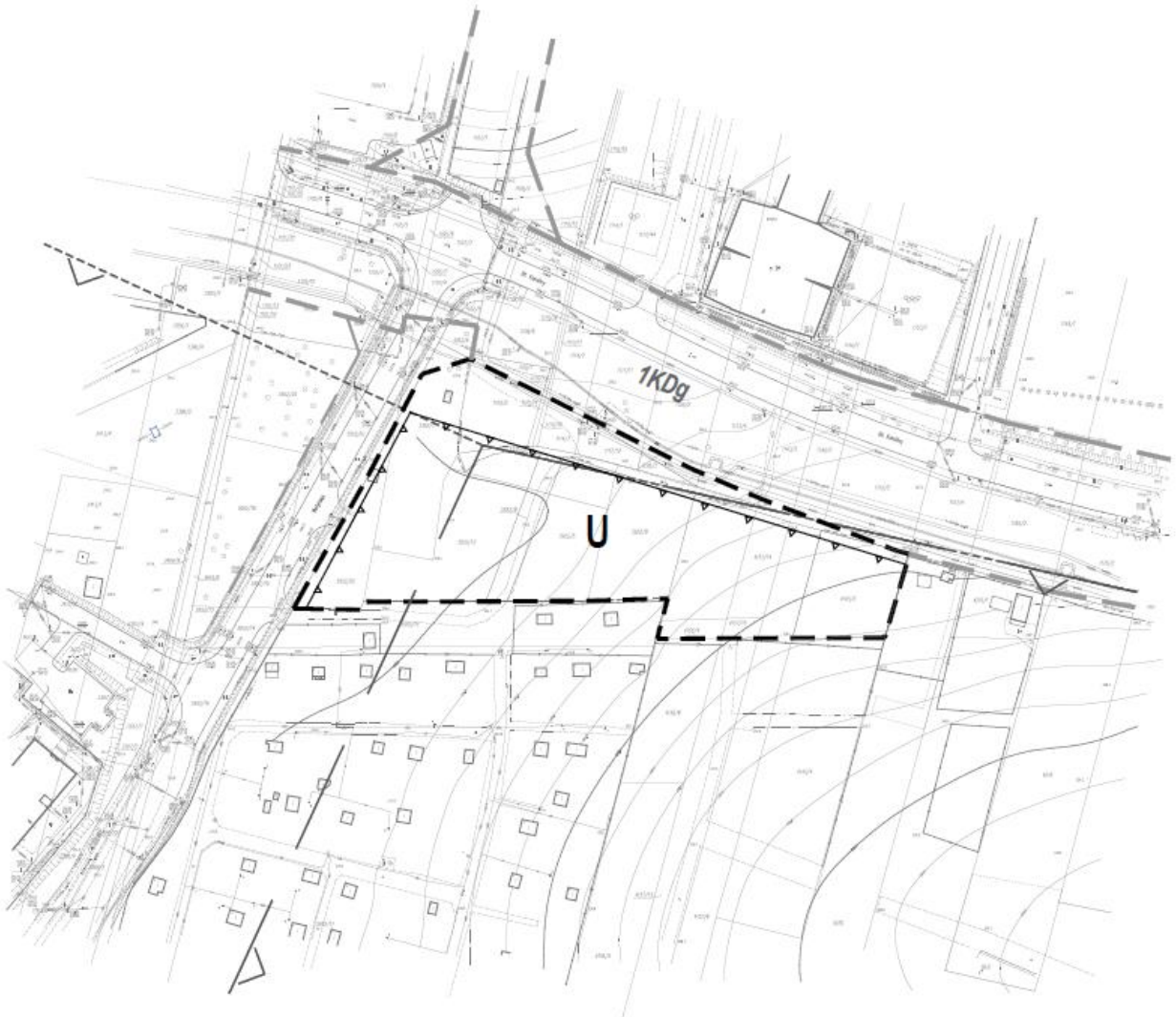
Andrzej Dec

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XVII/334/2019
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 27 SIERPNIA 2019 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 308/3/2019 PRZY UL. BŁOGOSŁAWIONEJ KAROLINY W RZESZOWIE

SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 80 100



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 1KDg — OZNACZENIA W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA -KANTORÓWKA" -1
- *GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"*
- *GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"*

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 5B Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO PLANEM



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM ZNAJDUJĄCYM SIĘ W GRODZKIM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE - LICENCJA NR GE-O.6642.1198.2019_1863_CL1 z dnia 4.02.2019 r.