DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 15 września 2020 r.

Poz. 3579

Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 15.09.2020 14:07:33

UCHWAŁA NR XXXVI/709/2020
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 285/8/2016 w rejonie ul. Leskiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie

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, 471, 782 i 1086), 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 285/8/2016 w rejonie ul. Leskiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,49 ha, położony w rejonie: ul. Bieckiej, ul. Krośnieńskiej i ul. Leskiej w Rzeszowie, 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) U/MW, o powierzchni ok. 0,48 ha – pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) KDD, o powierzchni ok. 0,01 ha – pod drogę publiczną dojazdową.

2. Podane w planie powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi, mierzonymi na mapie rysunku planu.

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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) drogach: *1KDz, 2KDd lub 3KDW* – należy przez to rozumieć drogi wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, z późn. zm.:

   a) *1KDz* – drogę publiczną zbiorczą,

   b) *2KDd* – drogę publiczną dojazdową (ul. Krośnieńska),

   c) *3KDW* – drogę wewnętrzną (na fragmencie część ul. Bieckiej);

2) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony dróg: *1KDz, KDd* poszerzonej o teren KDD oraz *3KDW*;

3) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę, w której należy sytuować licem ściany co najmniej jeden budynek zlokalizowany na działce budowlanej, przy czym linia nie dotyczy takich elementów budynku jak: schody, tarasy, balkony okapy dachów, które mogą zostać przed tę linię wysunięte o nie więcej niż 1,5 m jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę, której nie należy przekroczyć żadną naziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, w tym handel, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 5. Ilość miejsc do parkowania, w tym stanowiska postojowe dla osób posiadających kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, nie mniejsza niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość miejsc
usługi gastronomiczne	50 miejsc konsumpcyjnych	10
usługi biurowe	100 m^2 powierzchni użytkowej	3
usługi pozostałe, w tym usługi handlu	100 m^2 powierzchni użytkowej	4
budynek mieszkalny wielorodzinny	lokal mieszkalny	1,5

,

przy czym ilość miejsc zawartą w tabeli oblicza się proporcjonalnie do wielkości jednostki (otrzymana wartość miejsc podlega zaokrągleniu w górę).

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:

   a) z wodociągu usytuowanego poza granicami planu w ul. Nowosądeckiej lub w ul. Leskiej i ul. Bieckiej,

   b) poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm,

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

2) odprowadzanie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu, w tym:

   a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego poza granicą planu w ul. Leskiej i ul. Bieckiej,

   b) po rozbudowie sieci o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 200 mm;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności – w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub poprzez zbiorniki wybieralne z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych związanych z komunikacją, tj. ulic, placów, miejsc postojowych, po uprzednim podczyszczeniu, do systemu sieci kanalizacji deszczowej:

a) do istniejącego kanału deszczowego usytuowanego poza granicą planu w ul. Leskiej i ul. Bieckiej,

b) poprzez rozbudowę sieci o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm;

5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:

a) z istniejących gazociągów średniego ciśnienia usytuowanych w granicach i poza granicami planu,

b) po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm;

6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:

a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;

7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:

a) linie telekomunikacyjne – podziemne,

b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) sieci należy prowadzić jako podziemne.

2. Na obszarze objętym planem:

1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

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

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

§ 8. Ustalone w przepisach szczegółowych uchwały zasady podziału nieruchomości na działki budowlane mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem.

§ 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. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) dopuszcza się w szczególności usługi: handlu, gastronomi, kultury, kosmetyczne, medyczne i rehabilitacyjne, fryzjerskie, administracyjne, biurowe, świetlice osiedlowe, szkoły językowe, przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego lub opieki nad dziećmi;

3) nie dopuszcza się myjni, stacji paliw.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U/MW:

1) zabudowę wielorodzinną dopuszcza się na terenie wydzielonym linią podziału wewnętrznego, oznaczonym symbolem [MW];

2) usługi dopuszcza się w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych na kondygnacji parteru;

3) ustala się, aby budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe, o których mowa w ust.2 pkt 2 charakteryzowały się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem użytych materiałów wykończeniowych i koloru, detalu elewacji i kompozycji;

4) na działce budowlanej, z funkcją mieszkaniową nakazuje się zlokalizowanie co najmniej jednej przestrzeni wspólnej dla mieszkańców, zagospodarowanej zielenią, małą architekturą oraz urządzeniami służącymi rekreacji dzieci i osób dorosłych;

5) linie zabudowy:

a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,

b) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0.25 i nie większa niż 1.2,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2 – nie mniejsza niż 0.25 i nie większa niż 2.5,

c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2 – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej – nie większa niż 12,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2 – nie większa niż 16,0 m, w tym nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych;

8) zasady kształtowania elewacji budynków:

a) długość elewacji frontowej budynku, dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 10,0 m,

b) długość elewacji frontowej budynku, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2 – nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 50,0 m,

c) elewacje frontowe budynków należy zróżnicować plastycznie przez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych lub faktur, dzielących elewacje na człony o szerokości – nie większej niż 12,0 m;

9) zasady kształtowania dachów:

a) dla zabudowy usługowej – stropodachy lub dachy płaskie do 12º,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2:

- dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

- dopuszcza się stropodachy lub dachy płaskie do 12° nad kondygnacją parteru.

3. Zasady podziału na działki budowlane terenu U/MW:

1) dla zabudowy usługowej:

a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż: 0,06 ha,

b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m,

c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – prostopadle lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej, o której mowa w ust.2 pkt 2:

a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż: 0,13 ha,

b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 40,0 m,

c) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – prostopadle lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym;

3) ustalone zasady podziału nieruchomości na działki budowlane nie dotyczą wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną, w szczególności stacje transformatorowe SN/nN.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/MW:

1) dostępność komunikacyjna z ul. Krośnieńskiej (drogi *KDd*) poszerzonej o teren KDD lub ul. Bieckiej bezpośrednio lub poprzez drogę *3KDW*;

2) miejsca do parkowania:

a) wyłącznie w granicach działki budowlanej,

b) w ilości zgodnej z § 5,

c) na parkingu naziemnym lub w garażu podziemnym.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, stanowiący poszerzenie ul. Krośnieńskiej.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu KDD – na terenie dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje stanowiące całość techniczno-użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego.

Rozdział 3.
Przepisy zmieniające

§ 12. W uchwale Nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. w sprawie uchwalenia 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, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 57,31 ha położony w zachodniej części miasta, ograniczony:";

2) § 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 22,21 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;";

3) uchyla się § 21.

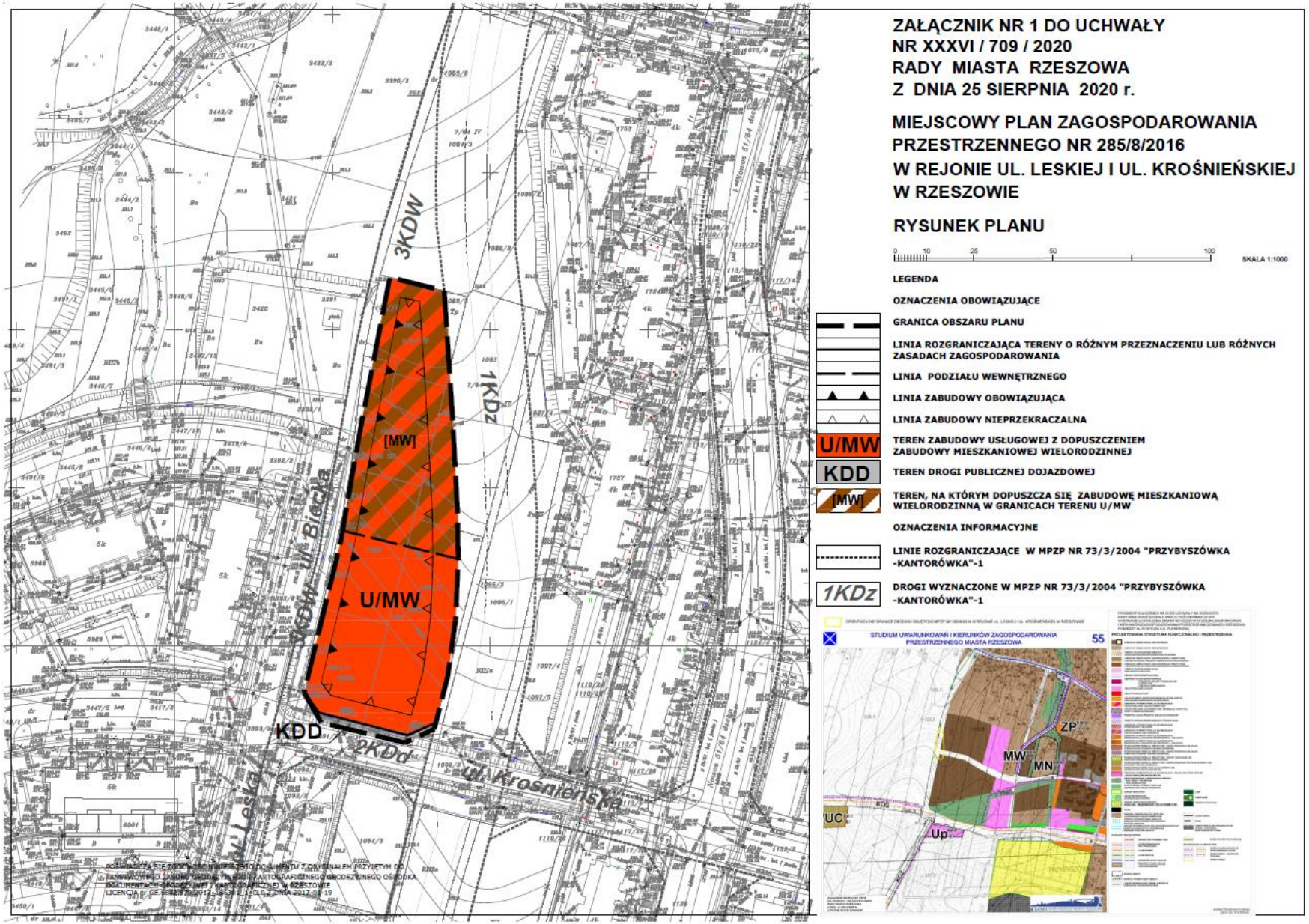
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Tracą moc ustalenia uchwały Nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. w sprawie uchwalenia 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 z późn. zm.), w zakresie terenu objętego niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec


3KDW
1KDz
[MW]
U/MW
KDD
2KDd
ul. Krośnieńska
ul. Leska
ul. Bieda
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXVI / 709 / 2020
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 25 SIERPNIA 2020 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 285/8/2016
W REJONIE UL. LESKIEJ I UL. KROŚNIEŃSKIEJ W RZESZOWIE
RYSUNEK PLANU
0 10 25 50 100
SKALA 1:1000
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
U/MW
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
[MW]
TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ W GRANICACH TERENU U/MW
OZNACZENIA INFORMACYJNE
LINIE ROZGRANICZAJĄCE W MPZP NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA -KANTORÓWKA"-1
1KDz
DROGI WYZNACZONE W MPZP NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA -KANTORÓWKA"-1
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA
55
ZP
MW
MN
UC
Up