DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 22 marca 2021 r.

Poz. 1071

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 22.03.2021 14:07:15

UCHWAŁA NR XLIII/908/2021
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 307/2/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI.

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), 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 zmianę nr 307/2/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, uchwalonego uchwałą Nr XXI/437/2011, Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2012 r., poz. 282.

2. Zmiana nr 307/2/2019 obejmuje obszar o powierzchni około 1,84 ha, położony przy ul. Forsycji w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) załącznik nr 2 - dane przestrzenne.

Rozdział 2.
Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, o powierzchni około 1,63 ha, 2MN, o powierzchni około 1,17 ha, 3MN, o powierzchni około 0,33 ha, 4MN, o powierzchni około 1,66 ha, 5MN, o powierzchni około 0,65 ha, 6MN, o powierzchni około 2,51 ha, 7MN, o powierzchni około 0,49 ha, 8MN, o powierzchni około 0,79 ha, 9MN, o powierzchni około 0,60 ha, 12MN, o powierzchni

około 0,71 ha, 13MN, o powierzchni około 2,52 ha – o łącznej powierzchni około 13,06 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”;

2) dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 10MN, o powierzchni około 1,01 ha oraz 11MN, o powierzchni około 0,83 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

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 8,5 m;

6) wysokość budynków gospodarczych, budynków garażowych lub gospodarczo – garażowe nie większa niż 6 m;

7) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;

8) gabaryty obiektów:

a) do trzech 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 15° i nie większym niż 45°;

b) dopuszcza się przekrycie części (nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy) budynku, stropodachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym;

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

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 0,04 ha,

b) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniej niż 0,02 ha;

2) szerokość frontu działki budowlanej od drogi publicznej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 14,0 m,

b) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniej niż 7,0 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 ± 10°;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) z istniejącej drogi publicznej ul. Forsycji;

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.”;

3) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów objętych zmianą planu:

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 zmianie planu;

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) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – przyłącza wodociągowe o średnicach nie mniejszych niż 25 mm;

5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:

   a) kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm lub przyłącza kanalizacyjne o średnicach nie mniejszych niż 160 mm,

   b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków komunalnych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego,

   c) dopuszcza się wydzielenie dla przepompowni ścieków komunalnych działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

6) 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;

7) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż 40 mm lub przyłącza o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;

8) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociąg tranzytowy o średnicy nie mniejszej niż 250 mm i sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, dla terenów objętych zmianą planu:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym: z wodociągów usytuowanych w ul. Forsycji i ul. Magnolii;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym: do kanałów sanitarnych usytuowanych w rejonie ul. Forsycji i ul. Magnolii;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w tym z terenów utwardzonych zabudowy do kanałów deszczowych usytuowanych w ul. Forsycji;

5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym z gazociągów usytuowanych w ulicy Forsycji;

6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:

   a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, usytuowanej w rejonie ul. Rejtana i al. Armii Krajowej, poza obszarem objętym zmianą planu,

   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;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

3. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

4. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, teren objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.”.

2. Załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 uchwały XXI/437/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem planu – zmiana 307/2/2019).

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

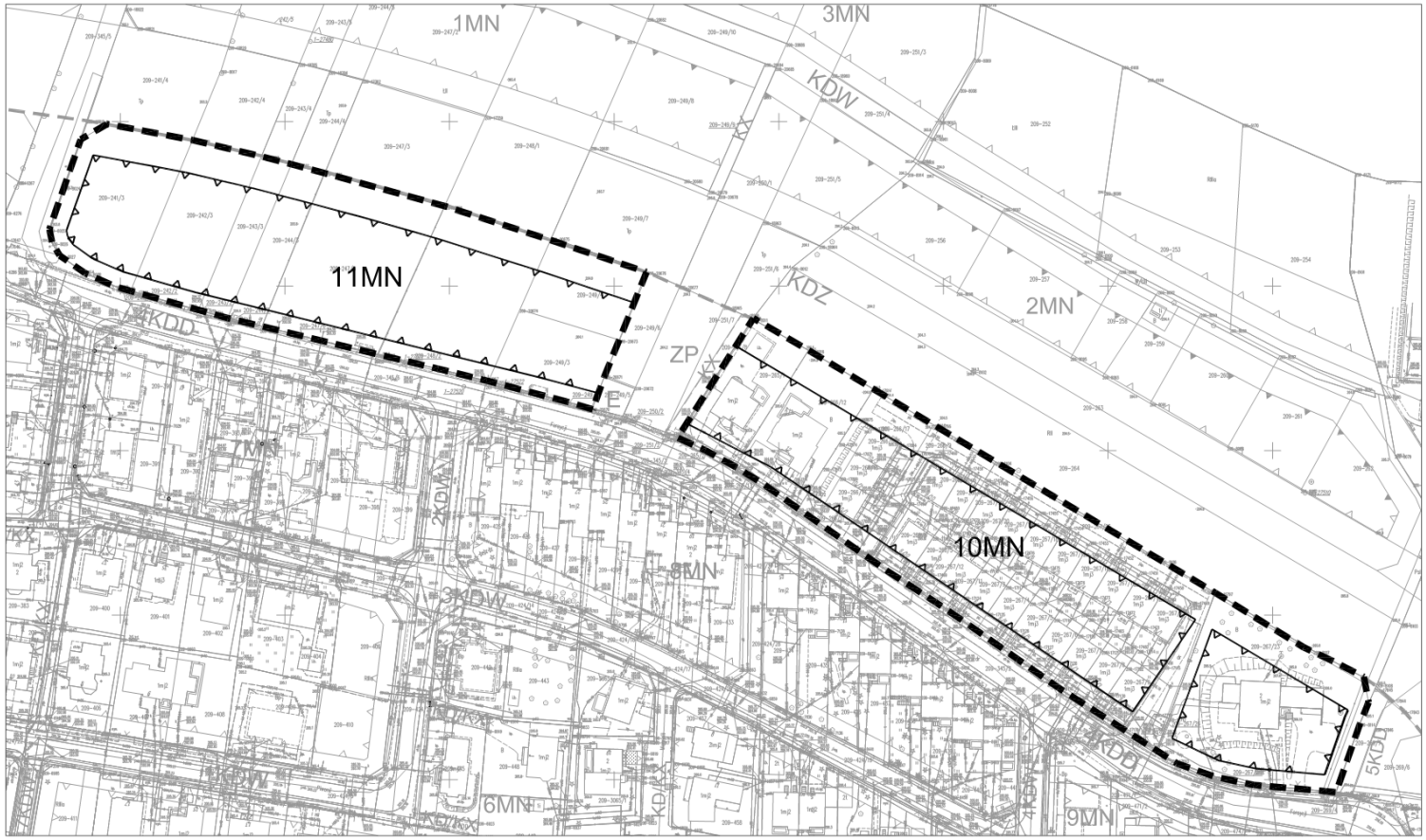
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

ZMIANA NR 307/2/2019 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 118/26/2005 NA POŁUDNIE OD OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZALESIE W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM OD XV DO XXXI



POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIU 2019-11-29 r. NR LICENCJI GE-D.6642.1264.2019_1983_P

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII / 908 / 2021
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 23 LUTEGO 2021 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 5 10 15 25 50

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

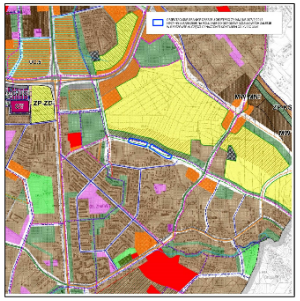
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENNEGO NR 118/26/2005 NA POŁUDNIE OD OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZALESIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM OD XV DO XXXI

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRENNEGO NR 118/26/2005 NA POŁUDNIE OD OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZALESIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM OD I DO XV

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KD/KX — CIĄG PIESZO-JEZDNY OGÓLNODOSTĘPNY
- KX — CIĄG PIESZY PUBLICZNY
- E — TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ

WYPIS ZE SUKP MIASTA RZESZOWA W CZĘŚCI PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XXXVII/1302/06 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 6 LIPCA 2006 R. Z POZN. ZM. Z OZNACZONEJ KOLOR NIEBIESKI OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 307/2/2019 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 118/26/2005 NA POŁUDNIE OD OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZALESIE W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM OD XV DO XXI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/908/2021
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 23 lutego 2021 r.
Zalacznik2.gml

(dokument elektroniczny GML/XML

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U., z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11). Utworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego obejmującego obszar położony w Rzeszowie w rejonie ulicy Forsycji, zawierają:

1) lokalizacje przestrzenną obszaru objętego zmianą planu w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o zmianie planu miejscowego;

3) rysunek zmiany planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.