



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 listopada 2018 r.

Poz. 5078

UCHWAŁA NR LXVII/1583/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 13 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 287/10/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.) oraz z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 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 287/10/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie w części „A”, uchwalonego uchwałą Nr LXXX/1446/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2014 r., poz. 3208 oraz poz. 3517 wraz z późn. zm., zwaną dalej „zmianą Nr 287/10/2016”.

2. Zmiana Nr 287/10/2016 dotyczy terenów położonych przy ul. Łanowej i ul. Ludwika Chmury, o łącznej powierzchni około 5,08 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany Nr 287/10/2016, określony jako „rysunek planu – zmiana Nr 287/10/2016”, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną częścią niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Nr 287/10/2016, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2. ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

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

1) w § 1:

a) w ust.2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, z zastrzeżeniem ust. 3;”

- w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) załącznik nr 4 - rysunek planu – zmiana Nr 287/10/2016, w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.”

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Załącznik nr 1 nie obejmuje części planu zawartej w załączniku nr 4.”;

2) w § 3 ust.1:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) U/MN, o łącznej powierzchni ok. 18,95 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) U,P o powierzchni 4,48 ha, pod zabudowę usługową lub zabudowę produkcyjną;”

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) ZU, o łącznej powierzchni ok. 1,72 ha, pod zieleń urządzoną;”

d) po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) KDG_[F], o powierzchni ok. 0,41 ha, pod drogę publiczną – fragment pasa drogowego drogi głównej;”

e) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) KDD, o łącznej powierzchni ok. 1,21 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;”

f) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) KX/KD, o łącznej powierzchni ok. 1,07 ha, pod ogólnodostępne ciągi pieszo – jezdne;”

g) uchyla się pkt 13;

3) w § 4 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich nadbudowy; dodatkowe zasady sytuowania budynków względem linii zabudowy mogą określać przepisy szczegółowe uchwały;”

4) w § 7 ust. 1 :

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) obsługa komunikacyjna terenów przyległych z istniejących dróg publicznych: ul. Krakowska, ul. Dworzysko, ul. Łanowa, ul. Ceramiczna oraz dopuszczalna z ul. L. Chmury, jeżeli wynika to z przepisów szczegółowych uchwały;”

b) pkt 2:

- lit. c. otrzymuje brzmienie:

„c) dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD oraz 5.KDD,”

- lit. e. otrzymuje brzmienie:

„e) ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: 2.KX/KD, 3.KX/KD, 4.KX/KD, 5.KX/KD, 6.KX/KD, 7.KX/KD i 8.KX/KD,”

5) w § 8 w ust.1 pkt 2:

a) lit. d. otrzymuje brzmienie:

„d) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych i na terenach zieleni urządzonej,”

b) lit. e. otrzymuje brzmienie:

„e) 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) w § 10 dotychczasową treść zamieszcza się w ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, dla terenów 1.U,P, 5.KDD i 1.KDG _[F], w związku z uchwaleniem zmiany Nr 287/10/2016.”

7) uchyla się § 23;

8) § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu - zmiana Nr 287/10/2016 symbolem 1.U,P, o powierzchni ok. 4,48 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową lub zabudowę produkcyjną, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;*
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;*
- 3) zakazuje się możliwość lokalizacji funkcji usługowej typu: usługi wymagające składowania lub magazynowania otwartego;*
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji magazynowej nie związanej z funkcją podstawową.*

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zasady sytuowania budynków względem linii zabudowy:

- a) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu - zmiana Nr 287/10/2016,*
- b) budynki zlokalizowane najbliżej frontu działki, od strony terenu KDG _[F] - należy sytuować licem lub narożnikiem ściany albo innym elementem konstrukcyjnym posadowionym na gruncie, w obowiązującej linii zabudowy,*

c) *budynki należy lokalizować co najmniej jedną ścianą zewnętrzną - równoległą do jednej z granic przecinających obowiązującą linię zabudowy;*

- 2) *powierzchnia zabudowy – nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej;*
- 3) *intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,5;*
- 4) *powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.*

3. *Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:*

- 1) *wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 15 m, co nie dotyczy elementów wymienionych w pkt 5 i 6;*
- 2) *dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;*
- 3) *dachy jedno, dwu lub wielospadowe lub stropodachy, o kącie nachylenia od 2° do 45°;*
- 4) *dopuszcza się kształtowanie przekryć obiektów w oparciu o przekroje krzywoliniowe, np. łukowe lub paraboliczne;*
- 5) *naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej i komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową należy lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu;*
- 6) *nakazuje się zasłonięcie elementów technicznych usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych;*
- 7) *kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;*
- 8) *nakazuje się realizację elewacji frontowych:*

a) *dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy - od strony ul. L. Chmury,*

b) *dla pozostałych budynków - od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę (od strony frontu działki budowlanej).*

4. *Zasady podziału nieruchomości:*

- 1) *powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,40 ha;*
- 2) *kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu symbolami:*
 - a) *1.KDG_[F], 2.KDL, 1.KDD i 5.KDD - 90° (± 5°),*
 - b) *1.KDL - 70° (± 5°),*
 - c) *2.KDL - równoległe (± 5°);*
- 3) *szerokość frontu działki od strony dróg publicznych - nie mniejsza niż 30 m;*
- 4) *dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. 1-3, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych lokalizowania tych urządzeń i obiektów.*

5. *Zasady obsługi komunikacyjnej:*

- 1) *dostępność komunikacyjna terenu - bezpośrednia z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1. KDL, 2.KDL, 1.KDD oraz na rysunku planu – zmiana Nr 287/10/2016 symbolami: 5.KDD i 1.KDG_[F] (poprzez dodatkową jezdnię);*
- 2) *w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość stanowisk postojowych (miejsc postojowych), w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych:*
 - a) *dla zabudowy usługowej – w ilości nie mniejszej niż ustalono w § 4 ust. 2 pkt 8,*
 - b) *dla zabudowy produkcyjnej – w ilości nie mniejszej niż:*
 - *1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej budynku dla klientów,*

- 1 stanowisko na 200 m² powierzchni użytkowej budynku dla obsługi i dostaw;

3) stanowiska postojowe należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.”;

9) w § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.ZU, 3.ZU, 4.ZU, 5.ZU i 6.ZU, o łącznej powierzchni ok. 1,72 ha, przeznacza się pod ogólnodostępną zieleń urządzoną (niską, średniowysoką i wysoką).”;

10) po § 34 dodaje się § 34a w brzmieniu:

„§ 34a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu - zmiana Nr 287/10/2016 symbolem 1.KDG_[F], o powierzchni ok. 0,41 ha, przeznacza się pod drogę publiczną – fragment pasa drogowego drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość terenu nie mniejsza niż 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną lokalną 1.KDL, zgodnie z rysunkiem planu - zmiana Nr 287/10/2016;

2) dodatkowa jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m (dla obsługi przyległego terenu, oznaczonego na rysunku planu – zmiana Nr 287/10/2016 symbolem 1.U,P), połączona z drogą publiczną dojazdową 5.KDD oraz z drogą publiczną lokalną 1.KDL;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie,

b) przystanków autobusowych w zatokach,

c) ciągów pieszych i rowerowych;

4) teren niezainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną.”;

11) w § 36:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDD i 2.KDD oraz na rysunku planu – zmiana Nr 287/10/2016 symbolem 5.KDD, o łącznej powierzchni ok. 0,66 ha, przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe.”;

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla dróg 1.KDD i 2.KDD szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m, dla drogi 5.KDD - nie mniejsza niż 5 m;”;

12) w § 39:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2.KX/KD, 3.KX/KD, 4.KX/KD, 5.KX/KD, 6.KX/KD, 7.KX/KD i 8.KX/KD, o łącznej powierzchni ok. 1,07 ha, przeznacza się pod ogólnodostępną ciągi pieszo – jezdne.”;

b) w ust. 2 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 3.KX/KD, 4.KX/KD, 5.KX/KD i 7.KX/KD - nie mniejsza niż 6,0 m;”;

13) uchyla się § 40;

2. Załącznik Nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały

Nr LXXX/1446/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 września 2014. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem planu – zmiana Nr 287/10/2016).

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

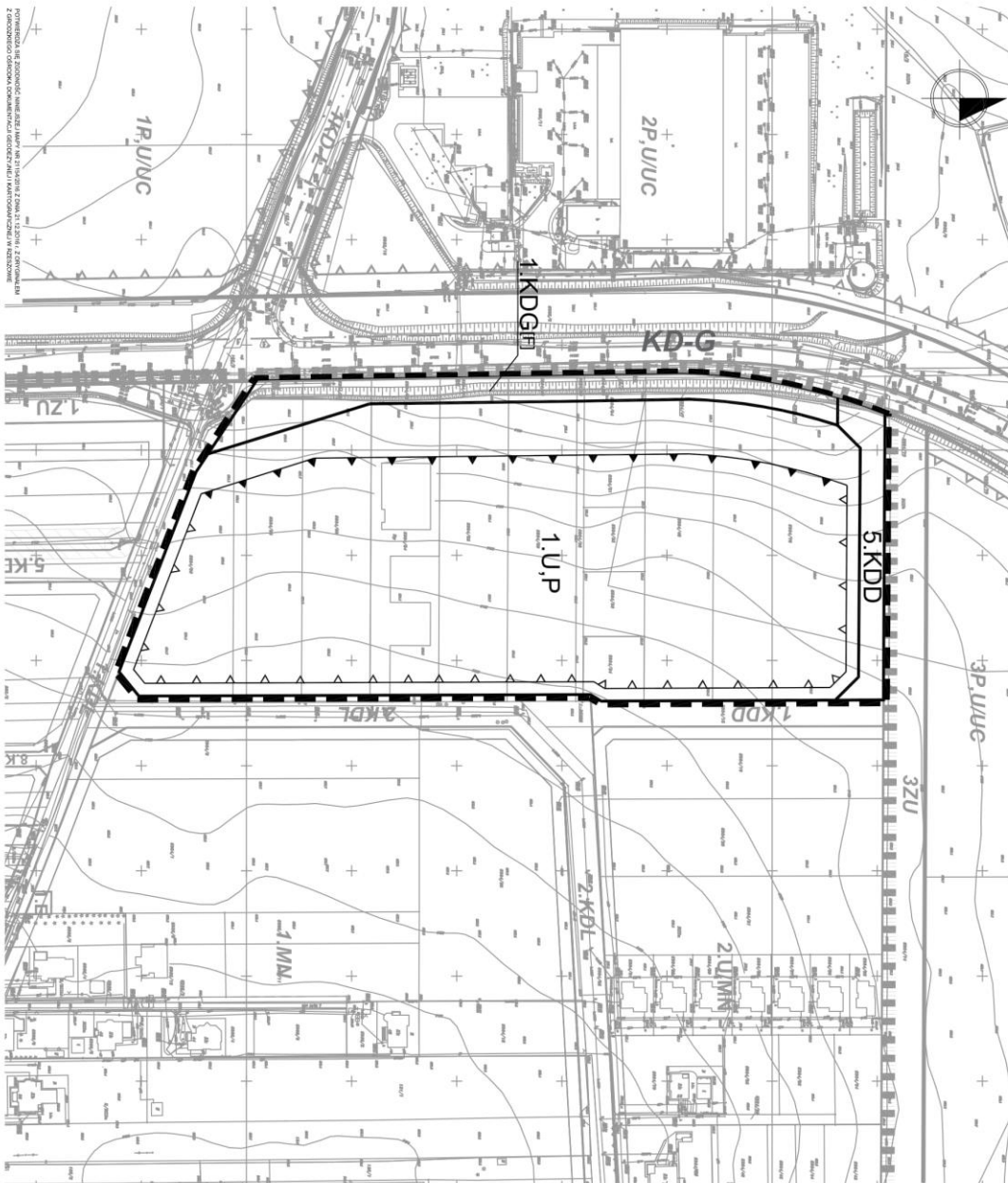
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec

RYSunEK PLANU - ZMIANA NR 287/10/2016

SKALA 1:2000



**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXVII/1583/2018
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 13 LISTOPADA 2018 r.**

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY NR 287/10/2016 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1829/2009 W REJONIE UL. DWORZYJSKO I UL. LANOWEJ - CZĘŚĆ A*
STANOWIĄCY ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXVII/1446/2014 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2014 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1829/2009 W REJONIE UL. DWORZYJSKO I UL. LANOWEJ - CZĘŚĆ A*

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY NR 287/10/2016 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1829/2009 W REJONIE UL. DWORZYJSKO I UL. LANOWEJ - CZĘŚĆ A*
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIERZECZĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - FRAGMENT PASA DROGOWEGO DROGI GŁÓWNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOŁĄCZOWEJ
- KDGiF
- U.P
- U.P
- KD-G
- 6.U/MN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICE WPZP NR 1561/10/07 W REJONIE SZCZĘŚLIWY - DWORZYJSKO I UL. DWORZYJSKO I UL. LANOWEJ - CZĘŚĆ A* (ZMIANA NR 287/10/2016 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1829/2009 W REJONIE UL. DWORZYJSKO I UL. LANOWEJ - CZĘŚĆ A* UCHWAŁY NR LXVII/1583/2018 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 13 LISTOPADA 2018 R.)
- U.P
- U.P
- KD-G
- 6.U/MN

