



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 23 kwietnia 2019 r.

Poz. 2457

### UCHWAŁA NR IX/167/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 26 marca 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 246/14/2012 przy ul. Sanockiej 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945, z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 246/14/2012 przy ul. Sanockiej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, 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.

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 1,19 ha, położony przy ulicy Sanockiej w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, o powierzchni około 1,14 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,05 ha pod plac publiczny.

2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi mierzonymi na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) długości elewacji – należy przez to rozumieć całkowitą długość ściany zewnętrznej budynku, lub w przypadku elewacji w formie łuków – długość łuku, przy czym do długości elewacji nie wlicza się bocznych ścian ryzalitów, wykuszy, szybów wind;
- 2) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku w stosunku do elementów zagospodarowania ustalonych planem, przy czym:
  - a) nie dotyczy ona nadziemnych części budynku takich jak:
    - termoizolacji, schodów zewnętrznych, szybów wind i nie podpartych okapów dachów, portali, tarasów otwartych, balkonów, galerii, gzymsów, ramp i pochylni,
    - dopuszcza się wysunięcie tych elementów poza linię zabudowy na odległość nie większą niż 4 m,
  - b) nie dotyczy ona garaży podziemnych, w tym ich części takich jak np.: wentylacja, wjazdy/wyjazdy;
- 5) obowiązującym prawem miejscowym – należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, z późn. zm.;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w obowiązującej normie.

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem:

- 1) Wskaźniki miejsc parkingowych:
  - a) nie mniejsze niż:

Typ obiektu	Jednostka	Ilość
budynek mieszkalny jednorodzinny	1 budynek mieszkalny	2

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

3. Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

4. W zakresie podziałów nieruchomości na działki budowlane obowiązują parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, przy czym parametry działek określone w przepisach szczegółowych, nie dotyczą:

- 1) działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) działek pozostałych po wydzieleniu działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) działek pozostałych po wydzieleniu działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub dróg publicznych;
- 4) działek powstałych w wyniku podziałów, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenów z zachowaniem wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się aby uciążliwości związane z lokalizacją urządzeń i obiektów nie wykaczały poza granice terenu, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytkowych zespołów i obiektów – strefa E,
  - b) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – strefa K,
  - c) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów.

§ 7. 1. Ustalenia ogólne:

- 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 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 zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej opartej o ujęcie wody dla miasta Rzeszowa, w tym:
  - a) z wodociągu Ø 110 mm, usytuowanego w ul. Ustrzyckiej oraz Ø 90 mm usytuowanego w ul. Sanockiej, poprzez rozbudowę sieci o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm,
  - b) 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: do istniejącego kanału sanitarnego Ø 200 mm, usytuowanego w ul. Sanockiej, poprzez budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy nie mniejszej niż Ø 160 mm;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z placu oraz z terenów zabudowy, po wcześniejszym podczyszczeniu, do systemu sieci kanalizacji deszczowej, w tym:
  - a) poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm,
  - b) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych ustala się potok Przyrwa wraz z rowem odwadniającym RP-3,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki poprzez retencję w miejscu (małe zbiorniki na wodę deszczową) lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem rozwiązań spowalniających odpływ;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w tym:
  - a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, usytuowanego w ul. Ustrzyckiej,
  - b) po rozbudowie sieci o gazociągi o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową:
  - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez budowę sieci ciepłowniczej tranzytowej i rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż Ø 20 mm,

- 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;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

3. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod warunkiem, że nie wyklucza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.

**§ 8. 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.

**§ 9.** Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stosuje się stawkę 30%.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków pomocniczych, gospodarczych, garażowych;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku planu określone od terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KdD w obowiązującym prawie miejscowym, od terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, od północnej granicy planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,0,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie mniejsza niż 10% nie większa niż 50%,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej – nie mniejszy niż 25%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne:

a) długość elewacji frontowej:

- dla zabudowy bliźniaczej – nie większa niż 15,0 m,
- dla zabudowy wolnostojącej – nie większa niż 20,0 m,

b) wysokość – nie większa niż 12,0 m,

c) geometria dachu – dach budynku dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 45 stopni, przy czym dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim w formie tarasu, zielonego dachu oraz dachu lukarny;

2) budynki pomocnicze, gospodarcze, garażowe:

- a) długość elewacji frontowej – nie większa niż 10,0 m,
- b) wysokość – nie większa niż 6,0 m,

c) geometria dachu – dachy budynku płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) powierzchnia działki budowlanej:

a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,02 ha,

b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,04 ha;

2) szerokość frontu działki budowlanej:

a) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej - nie mniejsza niż 7,0 m,

b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 17,0 m;

3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna: w przedziale 45° - 90°, z tolerancją 10° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KDd w obowiązującym prawie miejscowym;

2) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1a;

3) sposób realizacji miejsc parkingowych – w ramach terenu w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem miejsc parkingowych lokalizowanych w garażach wbudowanych.

**§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX**

1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację Krzyża Milenijnego;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się zielen niską lub średnią.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z ulicy Ustrzyckiej oznaczonej symbolem 4 KDI w obowiązującym prawie miejscowym oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 7 KDd w obowiązującym prawie miejscowym.

### **Rozdział 3.**

#### **ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH**

**§ 12. 1.** 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 wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2, otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 60,59 ha, położony w zachodniej części miasta, ograniczony:

- od strony północnej – północną granicą pasa drogowego ul. Dębickiej,

- od strony wschodniej – ul. Krakowską, terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Mieleckiej, północną granicą pasa drogowego ul. Ustrzyckiej (do pętli autobusowej do ul. F. Kotuli), ulicą F. Kotuli oraz terenem objętym MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej,

- od strony południowej – terenami ogrodów działkowych i granicą miasta,

- od strony zachodniej – granicą miasta oraz terenami zabudowy i łąk w dolinie potoku Przyrwy.”;

2) § 3 ust. 2, otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 22,89 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;”;

3) § 35 – wykreśla się.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 13.** Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie z późn. zm., w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu lub jego zmian symbolem 19MN, w granicach objętych opracowaniem planu.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Andrzej Dec**

