



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 kwietnia 2019 r.

Poz. 2458

UCHWAŁA NR IX/168/2019 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 294/6/2017 w rejonie ul. Mieleckiej 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 294/6/2017 w rejonie ul. Mieleckiej 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 4,15 ha, położony przy ulicy Mieleckiej w Rzeszowie.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, o powierzchni około 2,38 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 1,47 ha, pod zielen urządzoną;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 0,05 ha, pod część drogi głównej;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 0,01 ha, pod część drogi zbiorczej;

- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDW, o powierzchni około 0,2 ha, pod części drogi wewnętrznej;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD, o powierzchni około 0,04 ha, pod część ciągu pieszo-jezdnego.

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 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 linie zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) obowiązującym prawie 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;
- 2) nakazuje się ochronę zabytkowej kapliczki chronionej wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków Nr 810, zlokalizowanej przy ulicy Mieleckiej;
- 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. Zasady ogólne dotyczące zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 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. Mieleckiej, poprzez przyłącza o średnicy nie mniejszej niż Ø 25 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, do istniejącego kanału sanitarnego grawitacyjnego Ø 400 mm oraz do istniejących kanałów sanitarnych Ø 200 mm, usytuowanych w obszarze planu, poprzez przyłącza o średnicy nie mniejszej niż Ø 160 mm;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z ulic oraz terenów zabudowy do systemu sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym podczyszczeniu, do potoku Przyrwa wraz z jego prawobrzeżnym dopływem, w tym:
 - a) poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm,
 - b) 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 ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się na terenie objętym planem lub poza nim, poprzez rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 40 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż Ø 20 mm – zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucyjnego gazu;
- 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.

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

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu 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 lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizacje budynków pomocniczych, gospodarczych, garażowych;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne jak na rysunku planu określone od ulicy Krakowskiej, terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW i od terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP;
- 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 25,0 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 dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 45 stopni.

4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,02 ha,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,02 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej - nie mniejsza niż 7,0 m,

- b) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 12,0 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 ulicy Krakowskiej, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek poprzez indywidualne dojazdy i dojścia, nie wyznaczone na rysunku planu, powiązane bezpośrednio lub pośrednio z drogą publiczną;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1a;
- 4) 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: ZP

1. Przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zieleń niską, średnią i wysoką;
- 2) zakazuje się zadrzewiania obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach o szerokości 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii) dla linii 110 kV i szerokości 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) dla linii SN oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDG

1. Przeznaczenie terenu – część publicznej drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: drogę główną, zjazdy, obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego i pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) część drogi głównej KDG stanowi część ulicy Krakowskiej będącej główną arterią komunikacyjną dla zachodniej części miasta.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDZ

1. Przeznaczenie terenu – część publicznej drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: drogę zbiorczą, zjazdy, chodniki, ścieżki rowerowe, obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego i pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) część drogi zbiorczej KDZ stanowi część publicznej drogi zbiorczej 3KDz wyznaczonej w obowiązującym prawie miejscowym.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDW

1. Przeznaczenie terenu – część drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: drogę wewnętrzną, zjazdy, obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego i pieszego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) droga wewnętrzna KDW połączona jest z ulicą Krakowską leżącą poza granicami planu.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KX/KD

1. Przeznaczenie terenu – część ciągu pieszo – jezdni.

2. Zasady kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach linii rozgraniczających dopuszcza się: jezdnie, zjazdy, chodniki, drogi rowerowe, drogowe obiekty inżynierskie, a także urządzenia oraz instalacje, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązania z układem zewnętrznym: od wschodu z ulicą Mielecką o funkcji drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, od południa z istniejącym ciągiem pieszo-jezdni bezpośrednio połączonym z ulicą Ustrzycką, od zachodu z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym w zieleni parkowej wyznaczonym w terenie oznaczonym symbolem 3ZPp w obowiązującym prawie miejscowym.

Rozdział 3.

ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§ 16. 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 57,94 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 22,7 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;”;

- 3) § 3 ust. 6, otrzymuje brzmienie:

„6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem ZPp, o łącznej powierzchni około 7,03 ha, pod publiczną zielenią urządzonej parkową;”;

- 4) § 42 – wykreśla się;

- 5) § 56 ust.1, pkt 1, otrzymuje brzmienie:

„1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZPp, o powierzchni ok. 1,63 ha, przeznacza się pod publiczne tereny zieleni parkowej z ciekim wodnym;”.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. 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 oznaczone na rysunku planu lub jego zmian symbolem 26MN, w granicach objętych opracowaniem planu.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

