



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 29 listopada 2018 r.

Poz. 5079

### UCHWAŁA NR LXVII/1584/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 13 listopada 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Nr 286/9/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie - część 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 286/9/2016 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie - część A, uchwalonego uchwałą Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, poz. 1326, z dnia 12 marca 2013 r., zwaną dalej zmianą Nr 286/9/2016.

2. Zmiana Nr 286/9/2016 dotyczy terenów położonych przy ul. Miłocińskiej i ul. Parkowej, o łącznej powierzchni około 3,47 ha, w granicach oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany Nr 286/9/2016, określony jako „rysunek planu – zmiana Nr 286/9/2016”, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje w zakresie określonym legendą.

#### **Rozdział 2. ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH**

§ 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) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, z zastrzeżeniem ust. 3, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;”;

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

„4) rysunek planu – zmiana Nr 286/9/2016, w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.”,

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

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

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 31,5 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, w rejonie ulicy Miłocińskiej w Rzeszowie, oznaczony na załącznikach nr 1 i nr 4 do niniejszej uchwały.”;

3) w § 3 ust.1:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu - zmiana Nr 286/9/2016 symbolem U/P, o powierzchni ok. 2,28 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej;”,

b) po pkt 11 dodaje się pkt 11 a w brzmieniu:

„ 11 a) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu - zmiana Nr 286/9/2016 symbolem KDW<sub>1</sub>, o powierzchni ok. 0,18 ha, pod drogę wewnętrzną;”,

c) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI, o łącznej powierzchni ok. 0,38 ha, pod zieleni izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące;”,

d) po pkt 13 dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:

„14) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu- zmiana Nr 286/9/2016 symbolem ZP<sub>1</sub>, o powierzchni ok. 1,00 ha, pod zieleni urządzoną - izolacyjną;

15) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu - zmiana Nr 286/9/2016 symbolem K, o powierzchni ok. 0,01 ha, pod infrastrukturę techniczną - kanalizacyjną.”;

4) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu – zmiana Nr 286/9/2016, symbolem 1U/P, o powierzchni około 2,28 ha, określony granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznaczają się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej:

1) nakazuje się lokalizowanie usług komercyjnych, np. usługi handlu (w tym hurtowego), serwisowo - naprawczych, obsługi motoryzacji, obsługi biznesu, centrów logistycznych;

2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy produkcyjnej, wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu - zmiana Nr 286/9/2016, symbolem [P], przy czym:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) zakazuje się możliwość lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej, wymagającej otwartego składowania lub otwartego magazynowania,

- c) zakazuje się lokalizacji funkcji magazynowej nie związanej z funkcją podstawową (usługową lub produkcyjną),
  - d) cały teren [P] może zostać zagospodarowany pod zabudowę produkcyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenu IU/P, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu – zmiana Nr 286/9/2016;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 6;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej, przy czym pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 0,5 m, wzdłuż południowej granicy działki budowlanej należy zagospodarować pod zieleń izolacyjną;
- 5) zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - a) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,30 ha,
  - b) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi publicznej –  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ ,
  - c) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 40 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania urządzeń i obiektów.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) w terenie oznaczonym na rysunku planu – zmiana nr 286/9/2016 szrafem - nie mniejsza niż 8 m i większa niż 30 m,
  - b) na pozostałym terenie - nie większa niż 15 m, przy czym:
    - wysokość zabudowy 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  $2^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ;
- 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 w odległości nie mniejszej niż 3 m od krawędzi dachu;
- 6) nakazuje się zasłonięcie elementów technicznych usytuowanych na budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, nie wyższych niż 1,5 m;
- 7) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
  - b) z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL przez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu – zmiana Nr 286/9/2016, symbolem 1KDW<sub>1</sub>,
- 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 nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych;

3) ilość stanowisk postojowych:

- a) dla zabudowy usługowej handlu, gastronomii i serwisowo-naprawczej nie mniejsza niż określona w § 4 ust. 8, przy czym nie dotyczy ona usług administracyjno – biurowych, dla których ustala się nie mniej niż 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- b) dla zabudowy produkcyjnej nie mniejsza niż określona w § 4 ust. 8;

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

5) po § 25 dodaje się § 25 a w brzmieniu:

„§ 25. a. 1. Teren oznaczony na rysunku planu – zmiana Nr 286/9/2016 symbolem 1KDW<sub>1</sub>, o powierzchni około 0,18 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) stanowisk postojowych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenu 1KDW<sub>1</sub>, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;

3. Dostępność komunikacyjna terenu 1KDW<sub>1</sub> z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, a tymczasowo do czasu realizacji skrzyżowania drogi 1KDL z KDZ – z drogi KDZ.”;

6) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu- zmiana Nr 286/9/2016 symbolem 1ZP<sub>1</sub>, o powierzchni około 1,00 ha, określony granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zieleni urządzonej – izolacyjną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) ciągi piesze,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą terenu 1ZP<sub>1</sub>, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie, w szczególności nie ograniczy jego funkcji izolacyjnej;

2) nakazuje się utrzymanie zagospodarowania terenu pod szpaler drzew, wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu – zmiana N 286/9/2016 symbolem 1U/P;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 90 % powierzchni terenu.

3. Dostępność komunikacyjna terenu: bezpośrednia z ul. Miłocińskiej i ul.Parkowej.”;

7) po § 29 dodaje się § 29 a i § 29 b w brzmieniu:

„§ 29. a. 1. *Teren oznaczony na rysunku planu – zmiana Nr 286/9/2016 symbolem 1K, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną - kanalizacyjną (przepompownię ścieków).*

2. *Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:*

1) *teren niezagospodarowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszącą komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleni urządzoną;*

2) *forma obiektu dostosowana do potrzeb technologicznych obiektów infrastruktury.*

3. *Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL lub KDZ, przez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu – zmiana Nr 286/9/2016, symbolem 1KDW<sub>1</sub>.*

§ 29. b. *Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, dla terenów: 1U/P, 1ZP<sub>1</sub>, 1KDW<sub>1</sub> i 1K, w związku z uchwaleniem zmiany Nr 286/9/2016.*”

2. Załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem planu – zmiana Nr 286/9/2016).

### **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**

