

Uchwała nr ... /...../.....
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia r.

w sprawie uchwalenia
zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na
osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II.

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 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się zmianę nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonego 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa (ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842), zwanej dalej zmianą planu miejscowego.

2. Zmiana planu miejscowego dotyczy terenów oznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest zmiana następujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II:

- 1) dla terenów MW-U.1, MW.1, MW.2 oraz MW.3 ustaleń w zakresie:
 - a) sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - b) minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenu MW-U.2 ustaleń w zakresie:
 - a) dostępności komunikacyjnej,
 - b) sposobu realizacji miejsc do parkowania,
 - c) minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej,
 - d) zasad lokalizacji zabudowy względem linii zabudowy wyznaczonych od strony drogi KDD.4 oraz drogi KDL.4.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zmiany planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:2000, na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa 26 stycznia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

Rozdział 2.

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. W uchwale Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, o której mowa w § 1 ust.1, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1:

a) w pkt 11 w lit. c średnik na końcu wiersza zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) zasady określone w lit a-c mogą być uzupełniane i modyfikowane w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;”;

b) w pkt 12 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się część zdania, pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„ 12) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem, przy czym zasady te mogą być uzupełniane i modyfikowane w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;”;

2) po § 11 dodaje się § 11 a w brzmieniu:

„11a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U.1, MW-U.2, MW.1, MW.2 oraz MW.3 ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, w wysokości 30%.”;

3) w § 17:

a) ust. 4:

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”;

– pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;

b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Część terenu MW-U.1 położona jest na obszarze występowania złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617, o granicach określonych obowiązującą decyzją MOŚZNIŁ Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.”;

- 4) w § 18:
- a) w ust. 2 po pkt 2 dodaje się punkty 2a i 2b w brzmieniu:
 - „2a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznego lica ściany zewnętrznej budynku lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynku w stosunku do linii zabudowy obowiązującej, o której mowa w pkt 2, wyznaczonej od strony terenu drogi publicznej KDL.4 – na odległość nie większą niż 5 m;
 - 2b) poza linią zabudowy nieprzekraczalną, o której mowa w pkt 2, w strefie od sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację garaży, o których mowa w ust. 4 pkt 2, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) lokalizacja garaży nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4, KDL.4 oraz KDZ.2,
 - b) wysokość budynków garaży – nie większa niż 5 m;”;
 - b) ust. 4 pkt 1, 2 oraz 3 lit. a otrzymują brzmienie:
 - „1) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL.4, z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.4 lub z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem *KDL.1*, przy czym dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek:
 - a) z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem *KDZ*,
 - b) z publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem *KDZ.2*, poprzez dodatkową jezdnię;
 - c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;
 - 3) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;
 - c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Część terenu MW-U.2 położona jest na obszarze występowania złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” GZ4617, o granicach określonych obowiązującą decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 roku, zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.”;
- 5) w § 19 ust. 4:
- a) pkt 3 otrzymują brzmienie:
 - „3) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”;
 - b) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;
- 6) w § 20 ust. 4:
- a) pkt 2 otrzymują brzmienie:
 - „2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym;”;
 - b) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,4 stanowiska/1 mieszkanie;”;

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny