



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 2740

UCHWAŁA NR LV/1014/2013 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 18 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego 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 2013 r., poz. 594.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana Nr 222/8/2011 nie narusza ustaleń 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. Uchwała się zmianę Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/538/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 maja 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 47, poz. 1322, z dnia 23 czerwca 2008 r., zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik Nr 2 – kopia rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005, w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie, z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą planu.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar położony przy ul. Wiosennej i ul. Św. Michała Archanioła w Rzeszowie, o powierzchni około 0,43 ha, określony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

1) w § 4:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, o powierzchni około 0,30 ha, 2MN, o powierzchni około 0,29 ha, 3MN, o powierzchni około 0,31 ha, 4MN, o powierzchni

około 0,38 ha, 5MN, o powierzchni około 0,8 ha, 6MN, o powierzchni około 0,46 ha, 7MN, o powierzchni około 0,05 ha, 8MN, o powierzchni około 0,1 ha oraz 9MN, o powierzchni około 1,45 ha tj. łącznie o powierzchni około 4,14 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, o powierzchni około 0,11 ha, 2MN/U, o powierzchni około 0,39 ha, 3MN/U, o powierzchni około 0,19 ha, 4MN/U, o powierzchni około 0,09 ha, 5MN/U, o powierzchni około 0,16 ha, 6MN/U, o powierzchni około 0,09 ha, 7MN/U o powierzchni około 0,05 ha, tj. łącznie o powierzchni około 1,08 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych;”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie: „§ 11

Ustalenia dla terenu 4MN

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4MN, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,65;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 15 % i nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,016 ha,
 - b) każda nowo wydzielona działka musi posiadać bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny dostęp do drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu 1KDD;
 - c) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5,0 m i nie więcej niż 15,0 m;
 - d) kąt położenia linii podziału działki w stosunku do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - 60° z tolerancją 5°.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków od strony północnej – nie większa niż 10,0 m, mierzona od projektowanego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu;
- 2) przekrycie budynków w części północnej – w formie stropodachu, o spadku nie większym niż 12°;
- 3) wysokość budynków od strony południowej i zachodniej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większa niż 2,7 m z nakazem zastosowania przekryć stropowych w formie tarasu, przy czym poziom tarasu nie może znajdować się wyżej niż 2,7 m nad projektowanym poziomem terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) gabaryty budynku – szerokość nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 12,0 m, długość budynku nie mniejsza niż 7,4 m i nie większa niż 15,0 m;
- 5) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż biały na nie więcej niż 15 % powierzchni elewacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) miejsca parkingowe: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”;

3) Wprowadza się po §22 - §22a w brzmieniu: „§ 22a

Ustalenia dla terenu 7MN/U

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7MN/U, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych zaliczanych do przedsięwzięć, które nie należą do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie mniejsza niż 12 % i nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,016 ha, każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej 1KDD bezpośredni lub poprzez dojazd wewnętrzny;
- 6) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5,0 m;
- 7) kąt położenia linii podziału działki w stosunku do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – 60° z tolerancją 5° lub równoległe do linii rozgraniczającej teren 4MN z terenem drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 8) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 10 % ogółu powierzchni elewacji wschodniej budynku,
 - b) dopuszcza się wolno stojące urządzenie reklamowe, o wysokości do 3,5 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynku – mierzona od projektowanego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu, nie większa niż 10,0 m;
- 2) przekrycie budynku – w formie stropodachu, o spadku nie większym niż 12° ;
- 3) gabaryty budynku – szerokość nie mniejsza niż 5,0 m i nie większa niż 9,0 m, długość budynku nie mniejsza niż 7,4 m i nie większa niż 26,0 m;
- 4) powierzchnia wewnętrzna usług – nie mniejsza niż 30 m^2 i nie większa niż 250 m^2 ;
- 5) nakazuje się szczególną dbałość o estetykę, o detal oraz jakość rozwiązań materiałowych w odniesieniu do elewacji wschodniej;
- 6) dopuszcza się zastosowanie koloru innego niż biały na nie więcej niż 15 % powierzchni elewacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy działki, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4MN.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) miejsca parkingowe:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji innej niż administracyjna, biurowa,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na 10 osób zatrudnionych dla funkcji administracyjnej, biurowej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla budynku mieszkalno-usługowego należy zastosować rozwiązania techniczne, które wpłyną na poprawę warunków akustycznych w mieszkaniu”.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w wysokości 30 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

**ZMIANA NR 222/8/2011
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 114/22/2005
W REJONIE AL. PROF. A. KRZYŻANOWSKIEGO I UL. I. PADEREWSKIEGO W RZESZOWIE**

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/1014/2013
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 18 CZERWCA 2013 R.**

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY NR 222/8/2011
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 114/22/2005 W REJONIE AL. PROF. A. KRZYŻANOWSKIEGO
I UL. I. PADEREWSKIEGO W RZESZOWIE

LEGENDA:

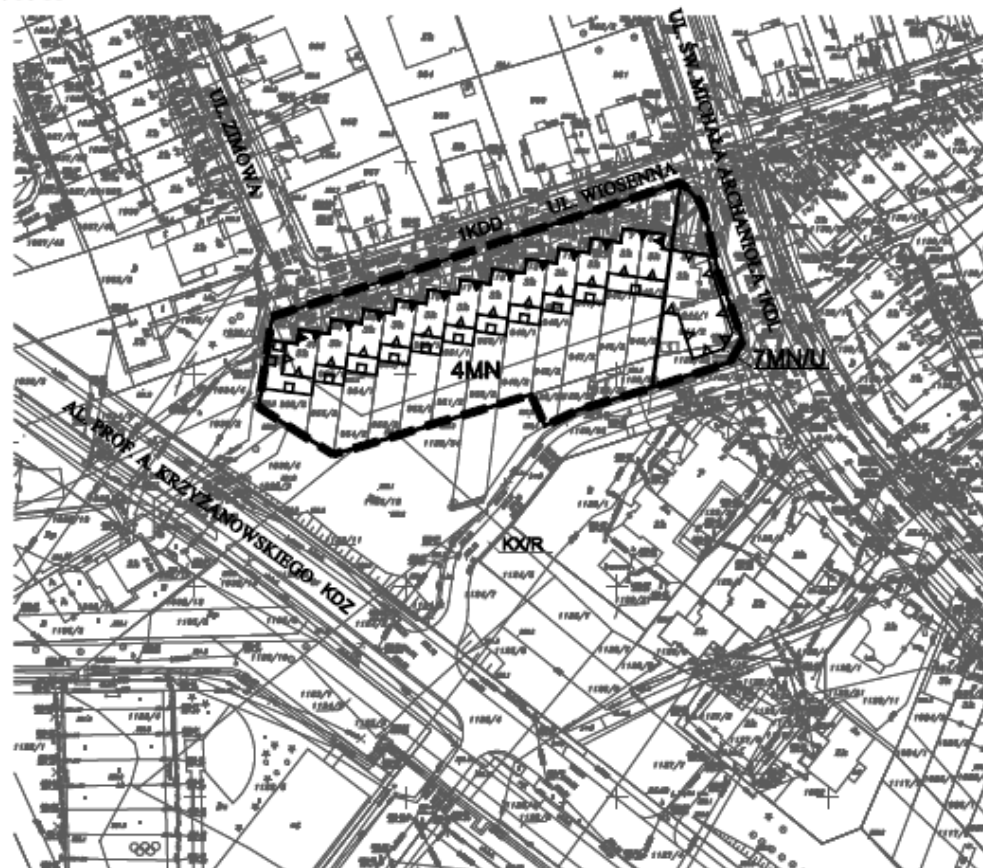
OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

-  **GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU**
-  **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  **OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY do wysokości 10 m (n.p.l.)**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY do wysokości 2,7 m (n.p.l.)**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
-  **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUG NIEUŁĄCZYWYCH**

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KO/R** TEREN ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ Z DOPUSZCZENIEM DOJAZDU ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GŁÓDZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFIICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIE 02.05.2012 r. Nr 11003/2012



- teren objęty przedmiotową
zmianą planu

Uzasadnienie

do uchwały Nr LV/1014/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie

W dniu 28 czerwca 2011 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XIII/269/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie.

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części miasta Rzeszowa na osiedlu Mieszka I i obejmuje powierzchnię około 0,43 ha. W chwili obecnej obszar jest zagospodarowany i zabudowany segmentami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę ustaleń Miejscowego Planu Nr 114/22/2005 wystąpił właściciel jednej z działek narożnych w zabudowie szeregowej, który wnosi o zmianę ustaleń planu w odniesieniu do terenu 4 MN i dopuszczenia funkcji usług nieuciążliwych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

Przedmiotem opracowania zmiany planu Nr 222/8/2011 MPZP Nr 114/22/2005 jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikających z uwzględnienia wniosku oraz istniejących uwarunkowań i aktualnego stanu prawnego nieruchomości położonych na terenie, którego dotyczy zmiana planu.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego wynika z analiz przeprowadzonych przed i w trakcie opracowania projektu zmiany planu i po stwierdzeniu, że zmiana planu Nr 222/8/2011 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Projekt zmiany planu Nr 222/8/2011 wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Projekt zmiany planu Nr 222/8/2011 został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw i ustalone zostały wymagane standardy przy zapisach ustaleń planu, w tym przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w skrajnym segmencie. Określono przesunięcie linii zabudowy o 4,0 m w głąb działek w celu możliwości zabudowy istniejących tarasów, lub dokonania zmian budowlanych, co wynikało z wniosku mieszkańców zabudowy szeregowej, który wpłynął po ogłoszeniu w prasie lokalnej „Nowiny” o przystąpieniu do opracowania zmiany planu.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2012 r. do 25 stycznia 2013 r.

Z uwagi na doprecyzowanie zasad kształtowania zabudowy, w szczególności geometrii dachu oraz obsługi komunikacyjnej, ponowiono procedurę uzgodnienia w niezbędnym zakresie projektu zmiany planu Nr 222/8/2011 z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.

Następnie ponownie wyłożono projekt zmiany Nr 222/8/2011 do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia do 17 maja 2013 r. Do dnia 31 maja 2013 r. można było składać uwagi.

W tym czasie nikt z zainteresowanych osób nie wniósł uwag.

Określona ustawowo procedura toku formalno prawnego projektu zmiany planu została zakończona.

Wobec powyższego projekt zmiany Nr 222/8/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 114/22/2005 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie przedstawia się Radzie Miasta Rzeszowa, do uchwalenia.