



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 października 2012 r.

Poz. 2018

UCHWAŁA NR XXXVIII/751/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 2012 r., poz. 647) po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami 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:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej, i Krośnieńskiej w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr LVI/134/2001 z dnia 25 września 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2001 r. Nr 85, poz. 1497 z dnia 12 listopada 2001 r., wraz z późn. zm. zwanej dalej: „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – kopia rysunku MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, ze zmianami wynikającymi z uchwał Rady Miasta Rzeszowa: Nr VI/87/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r., Nr LVIII/965/2009 z dnia 7 lipca 2009 r., Nr III/48/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r., i zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar położony w rejonie ulic Sanockiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN.

§ 3. W uchwale Nr LVI/134/2001 z dnia 25 września 2001 r., w sprawie uchwalenia MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3 ust. 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolami: MN i MN/U, o powierzchni około 8,63 ha, pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną wolnostojącą i szeregową, a dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 19MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą.”.

2. § 30 otrzymuje brzmienie:

„§ 30. 1. . Teren o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 19MN/U, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach zabudowy oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywa się z granicą zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany Nr 103/11/2005 - część 1, symbolem 3KDL,
 - b) zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczającej teren 19MN/U, po stronie południowej, zachodniej i północnej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% ogółu powierzchni każdej nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 25% ogółu powierzchni każdej wydzielonej działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,28 i nie więcej niż 0,75, dla każdej wydzielonej działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji użytkowej w poddaszu, jednak nie większa niż 11,0 m, licząc od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 19MN/U, w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 30 ust. 1 pkt od 1 do 9;
- 8) nachylenie połaci dachowych w przedziale 30° – 45° dachy dwu lub wielospadowe, przekrycie dachówką w kolorze czerwonym lub z materiałów imitujących dachówkę ceramiczną;
- 9) elewacje budynku lub zespołów budynków – kształtowane ze szczególną dbałością o estetykę detal i jakość materiałów, z zastosowaniem tynków elewacyjnych i wykonanie części (około 15%) powierzchni elewacji z cegły klinkierowej, lub okładziny kamiennej, lub drewna, lub z materiałów je imitujących.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - a) nie mniej niż 0,07 ha – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) nie mniej niż 0,04 ha – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90° , z tolerancją 5° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem;
- 4) w ramach terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 19 MN/U, dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo – jezdnych, do wydzielenia których nie mają zastosowania ustalenia określone w ust. 2 pkt 1 – 3.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna od publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku zmiany planu Nr 103/11/2005 – część 1, symbolem 3 KDL oraz od publicznych dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolami 8KD, i 9KD, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) miejsca postojowe:

- a) nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- b) nie mniej niż 1 stanowisko – na 40,0 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

6. Linie telekomunikacyjne przewodowe w wykonaniu podziemnym.

7. Sytuowanie reklam, szyldów lub znaków informacji wizualnej:

- a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach frontowych budynków, o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
- b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe o powierzchni do 3,0 m² i wysokości do 7,0 m.

8. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu Nr 198/10/2010, w wysokości 30%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

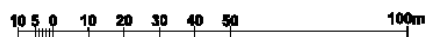
**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

**ZMIANA NR 198/10/2010
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 14/1/98
W REJONIE ULIC: STRYŻÓWSKIEJ, USTRZYCKIEJ, DUKIELSKIEJ
I KROŚNIEŃSKIEJ W RZESZOWIE**

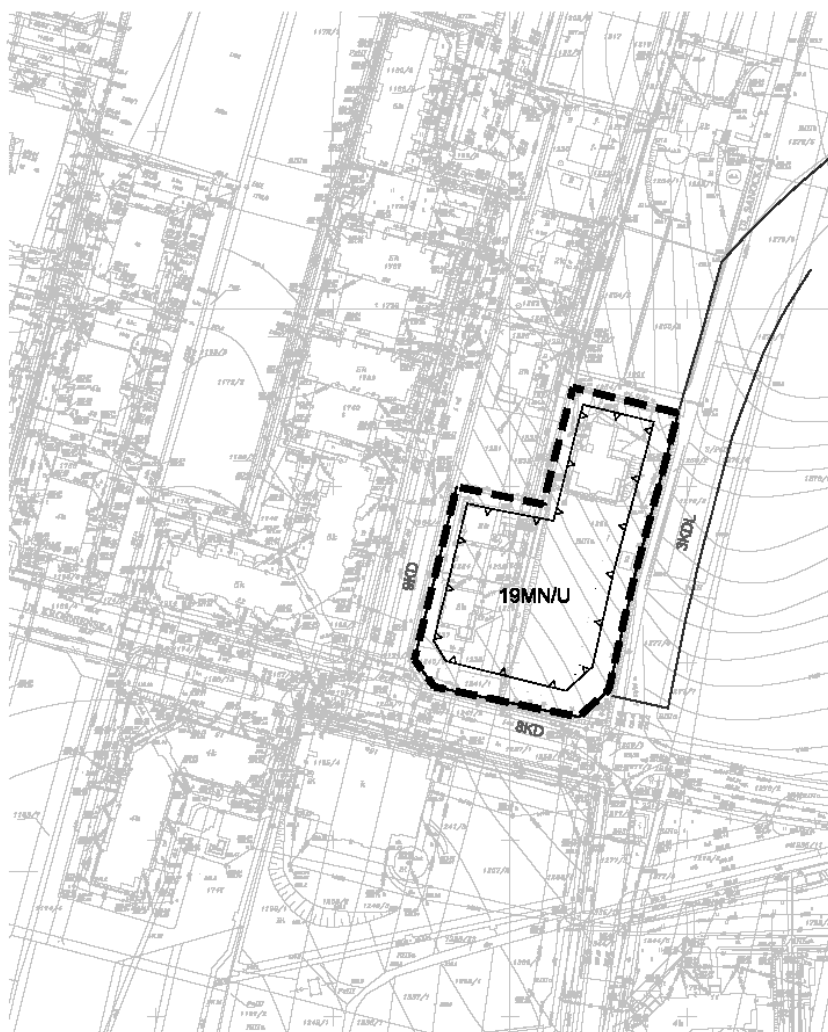
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/751/2012
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2012 R.**

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY NR 198/10/2010
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 14/1/98 W REJONIE ULIC: STRYŻÓWSKIEJ, USTRZYCKIEJ,
DUKIELSKIEJ I KROŚNIEŃSKIEJ W RZESZOWIE



LEGENDA:

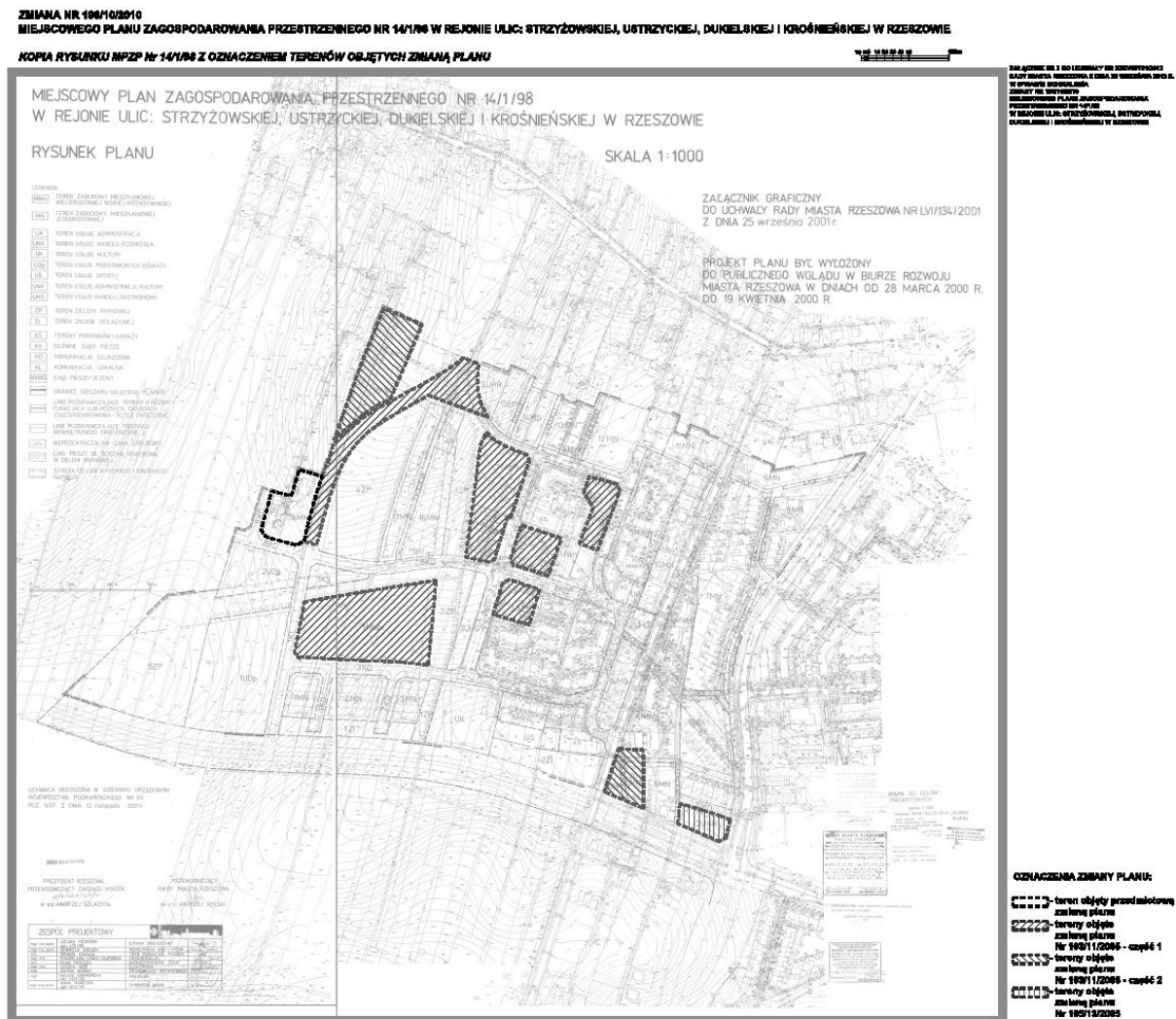
OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ I BLUZIŃCZEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUŻYWKOWYCH
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KOMUNIKACJA DOJAZDOWA
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GŁOŚNIKOWEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIO 15.03.2011 r. Nr 3866/2011



Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVIII/751/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2012 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie

Uchwała Nr LXXX/1405/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 31 sierpnia 2010 r.

Teren objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części miasta Rzeszowa, położony jest u zbiegu ulic, Sanockiej i Krośnieńskiej, na osiedlu mieszkaniowym Franciszka Kotuli i obejmuje obszar o powierzchni około 0,41 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 19MN, przeznaczony w miejscowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę miejscowego planu wystąpił inwestor, który wnosi o zmianę ustaleń planu w odniesieniu do terenu 19MN, o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która uniemożliwia mu realizację budynku mieszkalnego.

Przedmiotem opracowania zmiany planu, jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym zmianą, wynikłymi po uchwaleniu miejscowego planu.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium” wykazała, że istnieje możliwość przeznaczenia zagospodarowania terenów w sposób określony we wnioskach.

Projekt zmiany planu Nr 198/10/2010 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. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany 198/10/2010 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 z 2008 r., poz. 1227).

Zmiana projektu planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Ogłoszenie w prasie lokalnej „Nowiny”, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się dnia 12 stycznia 2011 r., wnioski do zmiany planu można było składać do 7 lutego 2011 r.

W dniu 4 lutego 2011 r. wpłynął wniosek, właściciela jednej z działek z prośbą, aby teren 19MN przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach zabudowy, zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zmiany minimalnej wielkości działki dla jednego domu w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.

Po przeprowadzonej analizie urbanistycznej, mając na uwadze wniosek inwestora, teren na rysunku projektu zmiany planu oznaczony symbolem 19MN/U, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z dopuszczeniem funkcji usługowej, w parterach zabudowy.

Projekt zmiany planu został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w dniu 9 marca 2012 r., i uzyskał pozytywną opinię.

Następnie został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień w dniach od 14 marca 2012 r. do 4 kwietnia 2012 r. Od 5 kwietnia 2012 r. do 27 kwietnia 2012 r. projekt zmiany planu Nr 198/10/2010 został wyłożony do

publicznego wglądu, a na dzień 19 kwietnia 2012 r. zaplanowano dyskusję publiczną. Uwagi do ustaleń projektu zmiany, można było składać do 11 maja 2012 r.

Do terenów objętych niniejszą zmianą planu w dniu 10 maja 2012 r., została wniesiona uwaga właściciela działki, która dotyczyła przebiegu linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony ul. Sanockiej oraz zwiększenia powierzchni zabudowy działki z 30% na większą.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2012 r., uwaga została uwzględniona w całości. Następnie zostały wprowadzone korekty do projektu zmiany planu i ponowiono procedurę uzgodnienia projektu zmiany planu Nr 198/10/2010 w niezbędnym zakresie, i wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2012 r. do 7 września 2012 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 6 września 2012 r.

Uwagi do ustaleń projektu zmiany planu można składać do 21 września 2012 r.

Zmiana projektu planu Nr 198/10/2010 została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Przedmiotowy projekt zmiany planu przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia