

Uchwała Nr XXXII/528/2008
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 158/13/2007, uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej 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, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 158/13/2007, uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXV/16/2005 z dnia 25 stycznia 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 29, poz. 296, z dnia 28 lutego 2005 r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik **nr 1** do uchwały;
- 2) rysunek planu zmienianego w ust. 1 niniejszej uchwały, w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik **nr 2** do uchwały;

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,47 ha, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, w rejonie ulic: Dołowej, Miodowej i Orląt Lwowskich w Rzeszowie, ograniczony:

- od zachodu, południa i północy – drogami publicznymi dojazdowymi,
- od wschodu – ogrodzeniem szkoły gimnazjalnej przy ul. Miodowej.

2. Obszar objęty zmianą planu oznaczono na rysunku planu konturem od **a** do **l**.

§ 3

W uchwale w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na terenie oznaczonym symbolem **MN/U-Z** dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.”;

2) skreśla się § 9;

3) § 11 otrzymuje brzmienie:

„**1.** Teren o powierzchni około **0,47 ha**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U-Z**, przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 i 3.

2.Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych można przeznaczyć pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia;

2) nie mniej niż 25% powierzchni działki powinno pozostawać biologicznie czynne w formie zieleni urządzonej;

3) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji, przy czym najwyższa kondygnacja jako poddasze użytkowe;

4) dachy dwu lub wielospadowe, z nachyleniem połaci dachowej od 25⁰ do 45⁰;

5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, o powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha, w sposób zapewniający bezpośredni dostęp każdej z działek do drogi publicznej;

6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki.

3. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność:

a) dla komunikacji kołowej – od strony dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D1/2** i **2KD-D1/2**,

b) dla komunikacji pieszej – chodnikami dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D1/2** i **2/KD-D1/2**,

2) miejsca postojowe:

a) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla klientów, pracowników i dostawców – 1 miejsce plus 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług,

w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana jest usługa.”;

4) *

* uchylono rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego nr NK II 0911-65/08 z dnia 3 czerwca 2008 r.

§ 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**

Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/528/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 158/13/2007 uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 158/13/2007 uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Nr 449/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 28 sierpnia 2007 r.

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami osób będących właścicielami tych terenów, zainteresowanych budową domów jednorodzinnych z powierzchnią usługową w obiektach. Regulacje struktury własności na tym terenie, założone w poprzedniej procedurze, nie zostały dokonane z uwagi na zgłoszenie się spadkobierców byłych właścicieli gruntów wywłaszczonych pod osiedle przez gminę w latach 80-tych XX wieku. Zmiana wielkości wydzielonych działek budowlanych w wyniku regulacji geodezyjnych oraz związana z tym konieczność zmiany parametrów architektonicznych obiektów budowlanych, uniemożliwiają w obecnym stanie otrzymania przez osoby wnioskujące pozwolenia na budowę. Tym samym niwecząc wieloletnie starania o możliwość zainwestowania własnych działek.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami związanymi z realizacją zamierzeń określonych we wniosku właścicieli działek, wnoszących o zmianę wielkości działek budowlanych oraz parametrów architektonicznych obiektów budowlanych.

Zakres obszaru będącego przedmiotem zmiany planu wynika z potrzeby prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej i funkcjonalnej w obrębie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2 (w związku z art. 27) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia zmiany planu miejscowego zostały opracowane w oparciu o projektowany i zapisany w ustaleniach obowiązującego MPZP Nr 449/8/2001 „Czekaj - Północ” (...) układ komunikacyjny, a także w nawiązaniu do projektowanej zabudowy w najbliższym otoczeniu, przy uwzględnieniu chłonności terenu i wnioskowanych gabarytów obiektu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana została przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami zmiany.

ZMIANA NR 158/13/2007

UCHWALONEGO Z WYŁĄCZENIEM CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM ABCDEFG,
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 49/8/2001
„CZEKAJ PÓŁNOC” W REJONIE UL. DOKŁOWEJ W RZESZOWIE

Załącznik nr 1.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

Skala 1:1000



ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIASTA
RZESZOWA NR **XXXII/528/2008**
Z DNIA **29 kwietnia 2008 r.**

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
NR

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- ▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN/U-Z BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH
W SZCZEGÓLNOŚCI Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 49/8/01 „CZEKAJ PÓŁNOC” W REJONIE ULICY DOŁOWEJ W RZESZOWIE RYCZYNEK PLANU

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 m



- LEGENDA:
DLA RYSUNKU PLANU Z WYŁĄCZENIEM CZĘŚCI OZNACZONEJ
KONTUREM **ABCDEF**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
 - LINIE ZABUDOWY NEPRZEKACZALNE
 - MN/U BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE, WOLNOSTOJĄCE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH
 - UZ/MN USŁUKI KOMERCYJNE W SZCZEGÓLNOŚCI Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE, BLIŹNIACZE LUB SZEREGOWE
 - MN/U-Z BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE, WOLNOSTOJĄCE LUB BLIŹNIACZE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH W SZCZEGÓLNOŚCI Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA
 - MW/U BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE WIELORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH, A TAKŻE ZIELIKI URZĄDOWA, PARKINGI W POZOSTAŁYM TERENIE I PODZIEMNE
 - KD-L PUBLICZNA DROGA LOKALNA
 - KD-D PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
 - KD-X PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY, JEDNOKIERUNKOWY
 - E STACJA TRANSFORMATOROWA

Załącznik do uchwały nr XXXVI/16/2005
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2005r.

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU W BIURZE ROZWOJU MIASTA RZESZOWA W ONIACI
OD 26 października do 15 listopada 2004r.

PREZYDENT RZESZOWA
TADEUSZ FERENC

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RZESZOWA
L. Dec
ANDRZEJ DEC

ZAL. NR 2

DO ZMIANY NR 158/13/2007
WYŁĄCZENIE CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM ABCD
I F G MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR
49/8/01 „CZEKAJ - PÓŁNOC” W REJONIE
UL. DOŁOWEJ W RZESZOWIE

LEGENDA DO ZMIANY NR 158/13/2007 DLA OBSZARU GD a do I
 - OBSZAR OBSZARU ZMIANY NR 158/13/2007
MCPZ NR 49/8/01 „CZEKAJ - PÓŁNOC”

UCHWAŁA OGŁOSZONA W OZNACZENIU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
PODKARPACKIEGO NR 29 PÓŻ. 296 Z DNIA 29 LUTEGO 2005R.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
m. Rzeszów
Obręb 208 - obiekt „CZEKAJ PÓŁNOC”
Skala 1:1000
arkusz mapy: 30-48-(15), 35-49-(15d)
Układ pozycyjny - lokalny
Układ wysokościowy - Kransztadt 60
Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu na dzień 19.04.2002 r.

Wykonawca:
KIEROWNIK
mgr inż. Krzysztof Kozłowski

Lit. nr 2084/A
Z up. Dyrektora
Andrzej Madziar

URZĄD MIASTA RZESZOWA
BIURO PROJEKTOWE
KONSTRUKCJA
UL. KRAUSZTADT 60
40-100 RZESZÓW
TEL. 13-61-11 22
FAX 13-61-11 23

Wykonawca:
mgr inż. Andrzej Madziar

ZESPÓŁ PROJEKTOWY		BIURO PROJEKTOWE MIASTA RZESZOWA
mgr inż. arch.	JACEK MIERCIN	GŁÓWNY PROJEKTANT
inż.	LIDIA SZCZEPANEK	TDK FORM-PRÁWNY
mgr inż.	BEATA KAZIMARZ-TWORSKA	TDK FORM-PRÁWNY
mgr inż.	STANISŁAW KIWAK-CIUPIŃSKA	KOMUNIKACJA
mgr inż.	LESZEK WÓJ	INF. TECHNICZNA
mgr	JANINA NOWAK	ELEKTRYKA
tech.	MAKGORZATA SAKRA	OPRACZ. GRAFICZNE
mgr inż. arch.	ANNA RAJNOLIK	DYREKTOR BRMR