

UCHWAŁA NR XXXVIII / 646 / 2008
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 23 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 160/15/2007, uchwalonego w części
oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35,
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000
„Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 160/15/2007, uchwalonego w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 1706, 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;
 - 2) rysunek zmienianego planu miejscowego, o którym mowa w ust.1 z oznaczeniem granic zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,16 ha, położony w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie, oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały granicą zmiany planu oraz zaznaczony konturem na dołączonym do niniejszej uchwały załączniku Nr 2.

§ 3

W uchwalonym w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 pkt. 1 – 2 otrzymują brzmienie:

„1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, o łącznej powierzchni około 6,25 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN**, **MN/UCH**, **MN/UCgh** oraz **MN/UCgsv** o łącznej powierzchni około 13,33 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą, szeregową i małe domy mieszkalne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.”;

2) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9MW**, o powierzchni ok. **0,94** ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, wyznaczająca teren przeznaczony pod zieleni urządzoną, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **ZP**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,70 do 0,90;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piąta kondygnacja w poddaszu;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale: 18° - 25°;
- 6) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
- 7) na elewacjach budynków mieszkalnych - jednorodna stylistyka i materiały z zastosowaniem nie więcej niż 2 kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – nie najmniej niż 25% powierzchni działki, w formie zieleni niskiej i wysokiej z elementami małej architektury oraz z urządzeniami dla rekreacji dzieci i dorosłych;
- 9) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, w sposób zapewniający dostęp każdej z działek do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna - od drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**;
- 2) miejsca postojowe - wg wskaźnika 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - a) na parkingach w poziomie terenu,
 - b) w podziemnych garażach lub parkingach,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KL**.”;

3) w § 13 ust. 1, zdanie 1, otrzymuje brzmienie:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni ok. 0,45ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad.”;

4) po § 13 dodaje się § 13a w brzmieniu:

„1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11MW**, o powierzchni ok. 0,22 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,60 do 0,80;

- 3) wysokość zabudowy - od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu;
 - 4) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale: 38° - 45°;
 - 5) mieszkania wyposażone w loggie, tarasy lub balkony;
 - 6) na elewacjach budynków mieszkalnych - jednorodna stylistyka i materiały z zastosowaniem nie więcej niż 2 kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni działki;
 - 8) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,07 ha, w sposób zapewniający bezpośredni dostęp każdej z działek do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL;
 - 2) miejsca postojowe - wg wskaźnika 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - a) na parkingach w poziomie terenu,
 - b) w podziemnych garażach lub parkingach.”;
 - 5) uchyla się § 18;
 - 6) uchyla się § 20;
 - 7) uchyla się § 21.

§ 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 XXXVIII / 646 / 2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 160/15/2007, uchwalonego w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 160/15/2007, uchwalonego w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 listopada 2007 r.

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 MPZP Nr 32/14/2000.

Wniosek o zmianę, uchwalonego w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant” w Rzeszowie, z prośbą o zmianę zapisu planu dotyczącą terenów, obejmujących powierzchnię około 1,16 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości:

- do 3 kondygnacji – z trzecią kondygnacją w poddaszu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MN**,
- do 5 kondygnacji – z piątą kondygnacją w poddaszu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN**, **8MN** i **9MW**.

Przeprowadzona analiza zasadności do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa wykazała, że na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja inwestycji pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, wniosek złożony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant” został rozpatrzony pozytywnie odnośnie dopuszczenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9MN** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN**, **8MN** i **9MW** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz ze zwiększeniem ilości kondygnacji nadziemnych do 5, przy czym piątą kondygnacją w poddaszu.

Negatywnie rozpatrzono wniosek Państwa: Czesławy Kocój, Stanisława Kocój, Zbigniewa Steca i Wiesława Steca wnoszących sprzeciw wobec zamiaru zmiany ustaleń MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MN**.

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

W myśl art. 40 ust.1 z dnia 8 marca 1990 r. ustawy o samorządzie gminnym, na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązującego na obszarze gminy, oraz art.18 ust.2, pkt 5 niniejszej ustawy mówi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu **uwagę** na piśmie **wniosła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant”** w dniu 27 sierpnia 2008 r., dotycząca, wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem ZP, polegającą na tym, aby na ww. terenie dopuścić lokalizację miejsc parkingowych ekologicznych.

Uwaga ta została rozpatrzona negatywnie Zarządzeniem Nr VI/674/2008 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 19 września 2008r.

Wobec powyższego negatywnie rozpatrzoną przez Prezydenta Miasta Rzeszowa **uwagę Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant”** przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa.