

UCHWAŁA NR XIII / 202 / 2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 143/14/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35

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 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 1706, oznaczoną na rysunku zmiany planu konturem od a do k, zwaną dalej zmianą planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 ha, położony w rejonie ulicy Krajobrazowej, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały konturem od a do k.

§ 3

Przy zagospodarowaniu terenów objętych granicami zmiany planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia tych terenów w obrębie obszaru górniczego „Kielanówka – Rzeszów - 1”, utworzonego decyzją nr GK/wk/MN/2090/98 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 12.03.1998 r.

§ 4

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

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MW, o powierzchni około 0,4 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linie rozgraniczające orientacyjne podziału na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, z dopuszczeniem możliwości innego podziału terenu na działki budowlane, z zastrzeżeniem, że ich wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej będą spełniać warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna:
 - a) 11m od krawędzi jezdni publicznej drogi lokalnej, przylegającej od strony południowej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW,
 - b) zgodnie z rysunkiem zmiany planu w zakresie nie objętym ustaleniem pkt 2 lit. a;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy około 0,75;
 - 4) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 18°-25°;
 - 6) wyprawa elewacyjna – tynk mineralny;
 - 7) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi;
 - 8) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E, o powierzchni ok. 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi podziału wewnętrznego, przeznaczony pod stację transformatorową 15/0,4 kV, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego ściśle określonymi.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna od ulicy Krajobrazowej, znajdującej się poza granicami obszaru zmiany planu;
 - 2) miejsca postojowe przy wskaźniku 1,2 miejsca na jedno mieszkanie:
 - a) w garażach pod budynkami mieszkalnymi,
 - b) w granicach opracowania zmiany planu – na wydzielonych stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) na otwartych parkingach w poziomie terenu w pasie linii rozgraniczających publicznej drogi lokalnej, przylegającej od strony południowej do terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW.

III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

1. **Zaopatrzenie w wodę** – poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej w obszarze zmiany planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej.
2. **Odprowadzenie ścieków** – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie w obszarze zmiany planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej.
3. **Odprowadzenie wód opadowych** – do miejskiej kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie w obszarze zmiany planu, zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji deszczowej.
4. **Zaopatrzenie w gaz** – poprzez rozbudowę miejskiej sieci gazowniczej w obszarze zmiany planu, z zachowaniem minimalnych odległości bezpieczeństwa od sieci gazowych w oparciu o przepisy szczególne, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowniczej.
5. **Zaopatrzenie w ciepło** – poprzez rozbudowę miejskiej sieci ciepłowniczej; zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na ekologicznych nośnikach energii niepogarszające stanu środowiska naturalnego.

§ 7

Gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta.

§ 8

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej.
2. Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową - w wykonaniu podziemnym.

§ 9

Dopuszcza się usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze zmiany planu pod warunkiem, że ich usytuowanie nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 – w granicach objętych zmianą planu.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu – w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 13

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 XIII / 202 / 2007
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 143/14/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 143/14/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, w zakresie obszaru oznaczonego na rysunku zmiany planu konturem od a do k, została podjęta uchwałą Nr LXVII/251/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2006 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 MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant” w Rzeszowie, z prośbą o zmianę zapisu planu dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji czwartej kondygnacji budynków wielorodzinnych.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium” wykazała, że na przedmiotowym terenie możliwa jest realizacja inwestycji proponowana przez wnioskodawcę.

Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu, wniosek złożony przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant” został rozpatrzony w całości pozytywnie. Ustalenia dotyczące zakresu opracowania są więc zgodne z oczekiwaniami Spółdzielni.

Negatywnie rozpatrzono wniosek P.P. Kazimierza Bizonia, Ireny Bizoń oraz Pawła Bizonia wnoszących sprzeciw wobec zamiaru zmiany ustaleń MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, w zakresie dopuszczenia realizacji czwartej kondygnacji budynków wielorodzinnych.

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

UZUPEŁNIENIE UZASADNIENIA
do uchwały Nr XIII / 202 / 2007
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 maja 2007 r.

w sprawie uzasadnienia zmiany Nr 143/14/2006 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie uchwalonego w części, oznaczonej na rysunku zmiany planu konturem od 1 do 35

W dniu 22 maja 2007 r. uwagę do projektu zmiany planu złożyli **Pan Kazimierz BIZOŃ, Pani Irena BIZOŃ, Pan Paweł BIZOŃ**, zam. w Stalowej Woli, przy al. Jana Pawła II 2/114, właściciele działek nr 320 i 321, obręb 214 w Rzeszowie. Uwaga ta została rozpatrzona negatywnie Zarządzeniem Nr V/145/07 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 28 maja 2007 r. Wobec powyższego negatywnie rozpatrzoną przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagę **Pana Kazimierza BIZONIA, Pani Ireny BIZOŃ, Pana Pawła BIZONIA** przedkłada się Radzie Miasta.