

2043

UCHWAŁA Nr XIV/297/2011 RADY MIASTA RZESZOWA z dnia 12 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 174/1/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 42/99 obowiązującego przy ul. Zielone Wzgórze 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 przyjętego 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. 1. Uchwala się Zmianę Nr 174/1/2009, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 42/99 obowiązującego przy ul. Zielone Wzgórze w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 72 poz. 814, 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) rysunek zmienianego planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, w skali 1:2000,

będący integralną częścią zmiany planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 5,3 ha, położony przy ul. Zielone Wzgórze w Rzeszowie, określony granicami zmiany planu, oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały oraz oznaczony konturem na załączniku Nr 2.

§ 3. 1. W zmianie planu ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN2, o powierzchni około 5,3 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbol, o którym mowa w § 3 ust.1, należy przez to rozumieć symbol zastosowany na załączniku nr 1 do uchwały, odpowiadający terenowi o określonym w uchwale przeznaczeniu.

3. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu;
- 2) wskaźniku miejsc postojowych dla usług – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, odpowiednio do zajmowanej powierzchni wewnętrznej w budynku zgodnie z § 7 ust. 2. pkt 4 lit. c i d, wyrażoną w poniższej tabeli:

-Rodzaj usług	-Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni wewnętrznej budynku	-Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni wewnętrznej budynku
-usługi handlu spożywcze	-1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni	-1 miejsce na każde 200 m2 powierzchni
-usługi gastronomii	-1 miejsce na każde 30 m2 powierzchni	-1 miejsce na każde 200 m2 powierzchni
-usługi serwisowo - naprawcze	-1 miejsce na każde 100 m2 powierzchni	-1 miejsce na każde 200 m2 powierzchni
-usługi administracyjne biurowe inne	-1 miejsce na każde 100 m2 powierzchni	-1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni
-przy czym, w przypadku wielofunkcyjności obiektów należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdującej się w danym budynku mieszkalno- usługowym, gospodarczo-usługowym lub garażowo-usługowym.		

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizowane na terenie objętym planem nie powinny wpływać na pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego;
- 3) ogrzewanie obiektów - indywidualne wykorzystujące niskoemisyjne źródła energii cieplnej lub zastosowanie technologii spalania nie powodującej zwiększenia emisji zanieczyszczeń;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

§ 5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę –
 - a) z istniejącego wodociągu $\varnothing$ 110 mm usytuowanego w drodze publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu Nr 42/99 symbolem D poprzez rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych –
 - a) do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, w szczególności do kanałów sanitarnych o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 200 mm lokalizowanych:
 - wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem - w drodze publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu Nr 42/99 symbolem D,
 - wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - odprowadzenie ścieków komunalnych z przedmiotowego terenu będzie możliwe po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie osiedla Pustki, poza obszarem zmiany planu,

- b) do czasu realizacji rozwiązań określonych w lit. a dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzenie wód opadowych –
 - a) poprzez kanalizację deszczową o przekrojach nie mniejszych niż $\varnothing$ 400 mm lokalizowaną w drodze publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu Nr 42/99 symbolem D, do istniejącego cieku wodnego P-8 po jego modernizacji, poprzez planowany powierzchniowy zbiornik retencyjny lokalizowany po północno-wschodniej stronie poza obszarem zmiany planu,
 - b) do czasu realizacji rozwiązań określonych w lit. a dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi (na teren własnej nieruchomości), w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich osób trzecich;
- 4) zaopatrzenie w gaz –
 - a) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 100 mm przebiegającego po północnej stronie terenu, poza obszarem zmiany planu, poprzez realizację gazociągu o przekroju nie mniejszym niż DN 50 mm lokalizowanego w drodze publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu Nr 42/99 symbolem D,
 - b) dopuszcza się likwidację nieczynnego rurociągu kopalnianego DN 80 mm;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej;
- 6) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy prowadzić jako podziemne; dopuszcza się zachowanie istniejących linii nadziemnych;

2. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. 1. Przy lokalizacji obiektów należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych obowiązującymi przepisami odległości od tych sieci i urządzeń lub ich przełożenie, a w przypadku nadziemnej linii elektrycznej również skablowanie - stosownie do planowanego zagospodarowania.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z jego położenia w obszarze i terenie górniczym

„Kielanówka-Rzeszów-1” utworzonego dla złoża gazu ziemnego decyzją MOŚNiL Nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 3.12.1998 r.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN2, o powierzchni około 5,3 ha, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 2) komunikację wewnętrzną;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - 10 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi uchwalonej w planie Nr 42/99 oznaczonej na rysunku planu symbolem D - poza granicami zmiany planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami - nie większa niż:
 - a) 35% powierzchni działki w zabudowie wolno stojącej,
 - b) 45% powierzchni działki w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 55% powierzchni działki w zabudowie szeregowej;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni do 70 m² oraz budynków garażowych na 1-2 samochody osobowe,
 - b) lokalizację budowli i obiektów małej architektury, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w szczególności altany, wiaty, szklarnie, grille,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie do 30% powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych dla funkcji usługowych, nie pogarszających stanu środowiska i warunków życia mieszkańców,
 - d) powierzchnia usługowa w budynkach gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 70% powierzchni wewnętrznej budynku;

- 5) ustala się wskaźnik miejsc postojowych dla działki zabudowanej:
 - a) budynkiem mieszkaniowym jednorodzinnym, co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na jedno mieszkanie,
 - b) budynkiem mieszkaniowym oraz gospodarczym lub garażowym z dopuszczeniem usług, zapewnić urządzenie jak w lit. a oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla tych usług, według wskaźnika zawartego w § 3 pkt 5.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie wyższa niż 10 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków gospodarczych oraz budynków garażowych - 1 kondygnacja nadziemna, nie wyższa niż 6 m;
- 3) wysokość altan, wiat, szklarni itd. nie wyższa niż 4 m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połąci od 35° do 45°;
- 6) przykrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną, blachodachówką lub dachówką bitumiczną w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) elewacje frontowe budynków mieszkalnych należy sytuować równolegle do frontu działki budowlanej.

4. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) teren MN2 można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki budowlane, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 0,08 ha - w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 0,05 ha - w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 0,03 ha - w zabudowie szeregowej;
- 2) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 14,0 m,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 9,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do linii istniejących podziałów własnościowych - 90° z tolerancją ± 5°;

- 4) każda nowo wydzielona działka budowlana musi posiadać bezpośredni lub pośredni dostęp do istniejącej drogi uchwalonej w planie Nr 42/99 oznaczonej na rysunku planu symbolem D, jako teren komunikacji - poza granicami zmiany planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki lub działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia i budowę infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w pkt 1-5, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna, bezpośrednio z istniejącej drogi uchwalonej w planie Nr 42/99 oznaczonej na rysunku planu symbolem D, jako teren komunikacji - poza granicami zmiany planu;
- 2) dopuszcza się dostęp do wymienionej w pkt 1 drogi publicznej poprzez wydzielone drogi wewnętrzne lub służebności gruntowe.

6. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XV/140/2000 Rady Gminy w Świlczy z dnia 27 września 2000 r. w zakresie dotyczącym Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 42/99 w granicach objętych zmianą Nr 174/1/2009 w zakresie treści uchwały oraz załącznika graficznego Nr 25.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

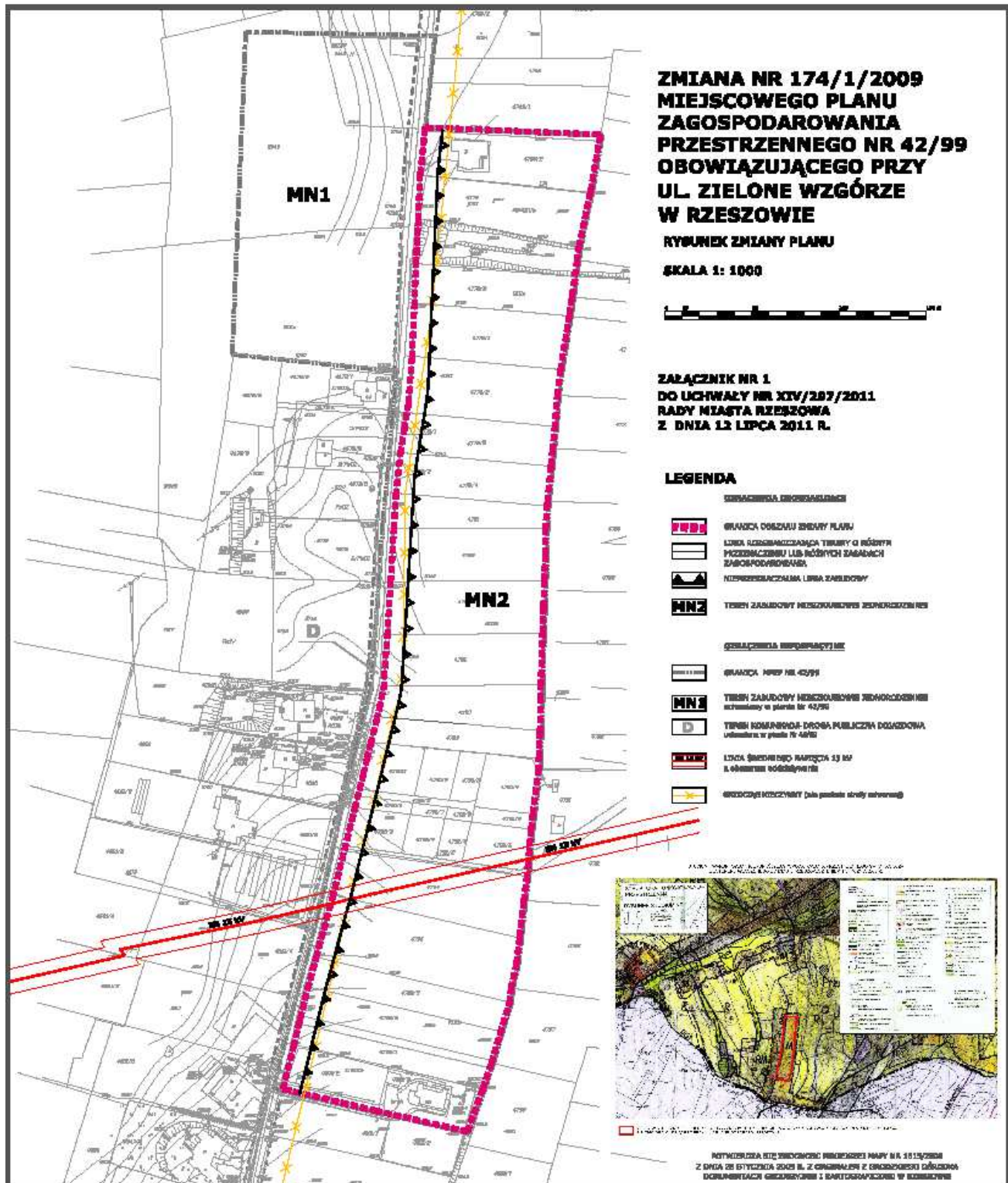
§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

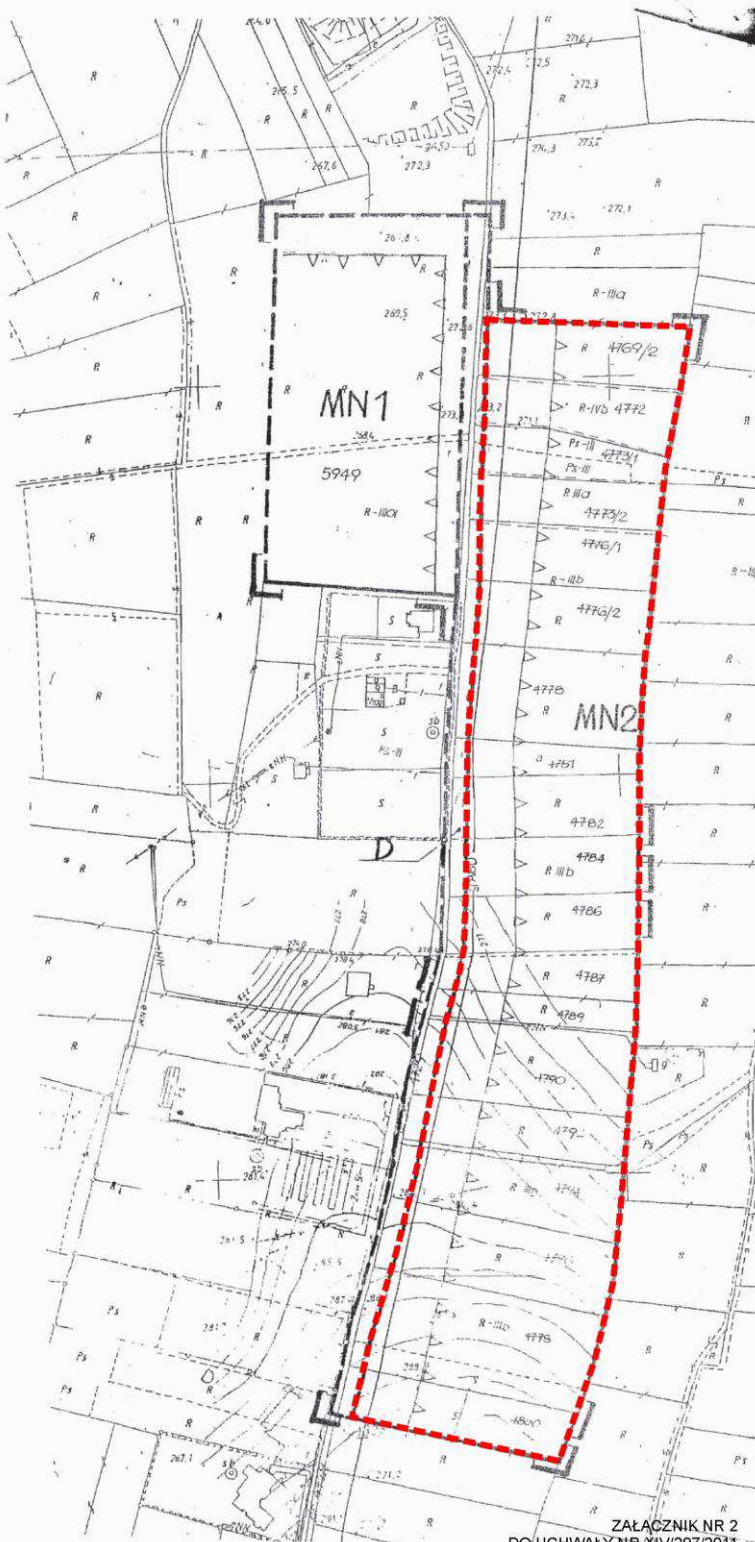
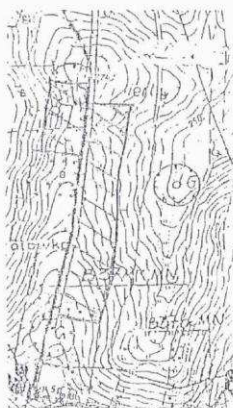


obiekt: PRZYBYSZÓWKA
nrkusz: 165.344.16

skala: 1 : 2000

PLAN WYSOKOŚCIOWY - KRONSZTADT
PLAN POZIOMY - '65'

ORIENTACJA 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PR. 44/99
TERENU POD ZABUDOWĘ MIEJSCOWOŚĆ
JEDYNOGODZINNA W MIEJSCOWOŚCI
- PAKIETKOWA

RYSUJEK PLANU SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIV/297/2011
RADY MIASTA W ŚWIECZU Z DNIA 12 LIPCA 2011 R.

RADA GMINY

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ
SKUTKÓW WPLYWU INSTALACJI PLANU NA
ŚRODOWISKO PRZYSTOSOWAŁ WYŁOŻONY BYŁ
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W SĄDZIE
URZĘDU GMINY W ŚWIECZU W OKRESIE
OD 27.07.2009 DO 06.08.2009 ROKU

Zmierzono teren na podstawie satelity z dnia 14.01.2005 r.
o Instrukcji Satelitarnej (Dz.U. z 1998 r. Nr 50, poz. 575 ze zm.)
pod warunkiem uwzględnienia uwag zamieszczonych
w pozwoleniu / oświadczeniu ... 515-446-2637/1910/100
Współpraca Satelity dla Miasta Rzeszowa / Powiat Rzeszowski
Rzeszów dnia 2.07.2009 r. podpis

OPRACZKA
- OGRANICZENIE TERENU OBIEKTU PLANU
- LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU
- USTOJENIE RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOLE PRZYZNACZENIA TERENU
- NIEPRZESKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OPRACOWANIE
gł. proj. mgr. inż. Anna KOŚUP, nr 645/99
oprac. graf. inż. inż. Anna KOCHANOWICZ, NIOZDA

URZĄD MIASTA RZESZOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Inżynier woj. inż. inż. Anna KOCHANOWICZ
Za zgodności: *[signature]*

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/297/2011
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 12 LIPCA 2011 R.

ZAKRES ZMIANY NR 174/1/2009
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 42/99 OBOWIĄZUJĄCEGO PRZY UL. ZIELONE WZGÓRZE W RZESZOWIE