



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 kwietnia 2014 r.

Poz. 1122

UCHWAŁA NR LXIX/1274/2014 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej 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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń 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:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,11 ha, położony na osiedlu Kotuli, przy ulicy Dukielskiej w Rzeszowie, określony granicą planu.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 0,05 ha, pod usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS, o łącznej powierzchni około 0,05 ha, pod parking dla samochodów osobowych;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,01 ha, pod fragment drogi publicznej dojazdowej.

§ 4. 1. Ilekoć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1–3, należy przez to rozumieć symbole zastosowane w załączniku nr 1 do uchwały (rysunek planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekoć w planie jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: schody, pochylnie, podpory zadaszeń przed wejściami, balkony, loggie, gzymsy, okapy;
- 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a także do potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko.

§ 5. Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej komunalnej sieci wodociągowej usytuowanej w ulicy Strzyżowskiej, poprzez przyłącze wodociągowe.
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – systemem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Dukielskiej, poprzez przyłącze kanalizacyjne.
- 3) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych – systemem miejskiej kanalizacji deszczowej do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Dukielskiej, poprzez przyłącza kanalizacyjne.
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Dukielskiej, poprzez przyłącze gazowe.
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska.
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci.
- 7) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnej, zarówno przewodowej jak i bezprzewodowej.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie – na zasadach obowiązujących w mieście. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku działalności usługowej – w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów

§ 8. Ustalenia dla terenu 1U

1. Przeznaczenie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni około 0,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu, przeznaczony pod usługi nieuciążliwe, w szczególności pod usługi oświaty.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni terenu;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki – od 0,4 do 0,8;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych o powierzchni nie przekraczającej 10% ogólnej powierzchni elewacji, umieszczanych w strefie frontowej budynku lub na elewacji od drogi publicznej dojazdowej 1KDD.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:

- 1) wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 8,0 m, licząc do głównej kalenicy lub szczytu dachu;
- 2) geometria dachu:
 - a) dach dwuspadowy z lukarnami,
 - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych w granicach od 38° do 45°;
- 3) budynek powinien odznaczać się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem koloru i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady kształtowania działek budowlanych, w tym uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 5KD, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1, poprzez:
 - a) 1KDD stanowiącej fragment drogi publicznej dojazdowej 5KD, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1,
 - b) 1KS dostępny z drogi 5KD, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1, poprzez 1KDD;
- 2) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych – w ilości nie mniejszej niż 4, realizowane w granicach linii rozgraniczającej fragment drogi publicznej dojazdowej 1KDD, na terenie 1KS lub na własnym terenie.

6. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów mieszkaniowych.

§ 9. Ustalenia dla terenu 1KS

1. Przeznaczenie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS, o powierzchni około 0,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu przeznacza się pod komunikację samochodową – parking dla samochodów osobowych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 5MWn w planie, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 1.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 5%;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się nie więcej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych obsługujących teren 1U.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej 5KD, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1, poprzez 1KDD;
- 2) dostępność piesza – z terenu 1U oraz z terenu oznaczonego symbolem 5MWn w planie, o którym mowa w § 10 ust. 2 pkt 1.

§ 10. Ustalenia dla terenu 1KDD

1. Przeznaczenie: Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod fragment drogi publicznej dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) teren należy zagospodarowywać z uwzględnieniem - ustaleń uchwały Nr LVI/134/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 85, poz.1497 z dnia 12 listopada 2001 r.), dla terenu oznaczonego w tym planie symbolem 5KD;
- 2) dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych - obsługujących teren 1U.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych - dostępność komunikacyjna kołowa i piesza, z drogi publicznej dojazdowej 5KD ustalonej w planie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

Rozdział 3.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11. Tereny objęte granicami planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 12. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu stosuje się stawkę 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

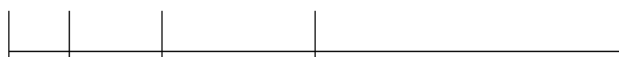
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie
skala 1: 1000
RYSUNEK PLANU

0 10M 25M 50M 100M



LEGENDA

— Granica planu

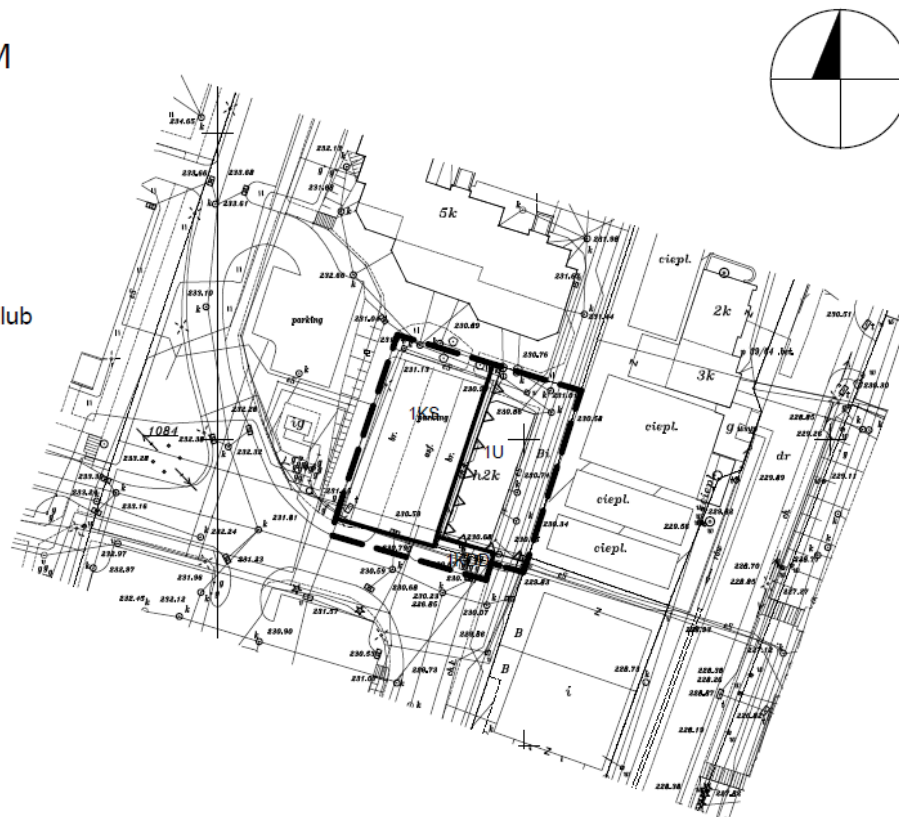
— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

△ Nieprzekraczalna linia zabudowy

1U Teren zabudowy usługowej

1KS Teren komunikacji samochodowej- parking

1KDD Teren drogi publicznej dojazdowej



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIX/1274/2014
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 25 LUTEGO 2014 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 247/15/2012
W REJONIE UL. DUKIELSKIEJ W RZESZOWIE

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM
PRZYJĘTĄ DO GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIU 07.11.2011R. NR 23502/11

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/1274/2014

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 25 lutego 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

Uzasadnienie

do uchwały Nr LXIX/1274/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie

Podjęcie prac projektowych nad opracowaniem planu Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XLIV/853/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2012 r.

Uchwałą tą objęto obszar o powierzchni około 0,11 ha, położony przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: ul. Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LVI/134/2001 z dnia 25 września 2001 r.

Właściciel nieruchomości objętych granicami planu miejscowego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie, wniósł o zmianę obowiązujących ustaleń w zakresie dopuszczalnej ilości kondygnacji użytkowych budynku - z jednej do dwóch. Rada Miasta Rzeszowa w dniu 18 grudnia 2012 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, na terenie tym wskazano kierunek zagospodarowania między innymi pod parkingi, uzupełniając pod usługi komercyjne.

Projekt planu 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. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.).

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 18 grudnia 2012 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu w dniu 27 grudnia 2012 r. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 30 stycznia 2013 r.). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, nikt z zainteresowanych nie złożył wniosków do planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu, a także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w prognozie.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 247/15/2012 przy ul. Dukielskiej w Rzeszowie, dopuszczono wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz wydzielono z nieruchomości właściciela pas szerokości ok. 1,5 m, przeznaczając go pod drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD, z dopuszczeniem 4 miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających oraz dopuszczono 2 miejsca parkingowe na terenie 1KS dla terenu 1U.

W dniu 13 sierpnia 2013 r. MKUA pozytywnie, bez uwag, zaopiniowała projekt planu. We wrześniu 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 18 grudnia 2013 r. do 22 stycznia 2014 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się dnia 10 grudnia 2013 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania oraz wyznaczono termin składania uwag do dnia 5 lutego 2014 r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 8 stycznia 2014 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w nim.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.