



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 maja 2012 r.

Poz. 1174

UCHWAŁA NR XXXII/623/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 202/14/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 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 Nr XXXVII/113/2000 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 202/14/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr XX/15/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 marca 2004 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 57 poz. 607 z dnia 14 maja 2004 r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, w skali 1:500, o którym mowa w ust.1, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,35 ha, położony przy Rynku Starego Miasta, między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie, oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały granicą zmiany planu.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. W uchwale w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 0,35 ha, pod zabudowę usługową.”;

2) w § 4:**a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:**

„2) linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych zasadach zagospodarowania;”;

b) skreśla się pkt 3,**c) pkt 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;”;

d) skreśla się pkt 5;**3) § 5 otrzymuje brzmienie:**

„§ 5. § 5 Ustalenia dla terenu U

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów reklamowych;**2) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu;****3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 2.0;****4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 2 % powierzchni terenu – w formie zieleni towarzyszącej budynkom, tarasu zielonego lub stropodachu z nawierzchnią trawiastą;****5) zasady podziału na działki budowlane:****a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,03 ha,****b) szerokość frontu działki:**

- od strony Rynku Starego Miasta – nie mniejsza niż 6 m, przy czym od strony Rynku Starego Miasta w pasie pierzei Rynku Starego Miasta dopuszcza się podział na nie więcej niż 4 działki budowlane,

- od strony ul. M. Kopernika – nie mniejsza niż 12 m,

c) każda działka budowlana musi przylegać frontem do ul. M. Kopernika lub Rynku Starego Miasta;**6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują zasady zagospodarowania i warunki zabudowy, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia ustalone dla terenu U, wynikające z:****a) położenia terenu w obszarze zespołu zabytkowego w Rzeszowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-325 decyzją z dnia 30 stycznia 1969 r.,****b) wpisu do rejestru zabytków dóbr kultury domu Rynek 21 pod nr A-941 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie z dnia 21 stycznia 1976 r.,****c) wpisu do rejestru zabytków dóbr kultury domu Rynek 20 pod nr A-1062 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie z dnia 16 lipca 1980 r.**

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej budynków:

1) wysokość budynków:**a) od strony Rynku Starego Miasta – nie mniejsza niż dwie kondygnacje i nie większa niż pięć kondygnacji powyżej poziomu płyty Rynku oraz nie większa niż gabaryty w zakresie wysokości i geometrii dachu zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w miejscu historycznych kamienic nr 20-23, w szczególności:**

- dla budynku lub części budynku lokalizowanego do odległości 8 m od ściany kamienicy nr 24 – nie większa niż do rzędnej 227,60 m n.p.m. do kalenicy dachu,

- dla obiektu lub części obiektu lokalizowanego do odległości 20 m od ściany kamienicy nr 19 – nie większa niż do rzędnej 228,70 m n.p.m. do kalenicy dachu,
 - na pozostałych obiektach lub częściach obiektu – nie większa niż do rzędnej 229,71 m n.p.m. do kalenicy dachu, przy czym nad tarasami zlokalizowanymi od strony elewacji północnej tej zabudowy dopuszcza się przeszklone przekrycie:
 - maksymalna wysokość przekrycia nie może przekraczać rzędnej 228,50 m n.p.m.,
 - udział przeszkleń – nie mniejszy niż 60%,
 - dopuszcza się dachy zielone jako materiał uzupełniający przekrycia,
- b) od strony ul. M. Kopernika od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem szóstej kondygnacji w poddaszu oraz w nawiązaniu do wysokości kamienic sąsiednich:
- dla obiektu lub części obiektu lokalizowanego w pierzei ul. M. Kopernika, do odległości 5 m od ściany szczytowej kamienicy nr 14 – nie większa niż do rzędnej, 227,70 m n.p.m., do kalenicy dachu,
 - dla obiektu lub części obiektu lokalizowanego w pierzei ul. M. Kopernika do odległości ok. 5 m od ściany kamienicy nr 10 – nie większa niż do rzędnej 227,70 m n.p.m., do kalenicy dachu,
 - na pozostałych obiektach lub części obiektu – nie większa niż do rzędnej, 229,20 m n.p.m., do kalenicy dachu,
- c) dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego dopuszcza się zwiększenie wysokości, o których mowa w lit. a i b, o nie więcej niż 0,35 m,
- d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B, wydzielonych liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, zakazuje się lokalizacji budynków o wysokości większej niż poziom płyty Rynku Starego Miasta, tj. powyżej rzędnej 209,5 m n.p.m., z tolerancją 1 m, przy czym na powierzchni nie większej niż 25% dopuszcza się elementy doświetlenia zwłaszcza świetliki,
- e) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem C, wydzielonym liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, zakazuje się lokalizacji budynków o wysokości większej niż poziom parteru budynku przylegającego do ul. M. Kopernika oraz terenu C, przy czym w pasie o szerokości nie większej niż 3 m, wzdłuż południowej linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego, dopuszcza się lokalizację pergoli;
- 2) dachy:
- a) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia połaci dachowych nie mniejszego niż 15° na budynkach o wysokości większej niż trzy kondygnacje, zlokalizowanych w pierzei ul. M. Kopernika oraz budynkach zlokalizowanych poza podstawowym traktem zabudowy, tworzącym pierzeję Rynku,
- b) jednakowe nachylenie połaci dachowych – dla wszystkich budynków objętych granicą obszaru planu, usytuowanych w pierzei Rynku Starego Miasta i widocznych z poziomu człowieka,
- c) dopuszcza się dachy o przekrojach krzywoliniowych na budynkach lokalizowanych w pierzei ul. M. Kopernika,
- d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka, w kolorze naturalnej ceramiki, z dopuszczeniem blachy tytanowo-cynkowej na budynkach lokalizowanych w pierzei ul. M. Kopernika,
- e) nakazuje się kształtowanie dachu jako elementu podnoszącego walory architektoniczne zabudowy, zarówno w ogólnej formie, jak i w zakresie detalu architektonicznego;
- 3) elewacje:
- a) wysokość ściany zewnętrznej elewacji budynków od strony Rynku Starego Miasta powyżej średniego poziomu płyty Rynku przy elewacji tj. rzędnej 209,5 m n.p.m. – nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15,80 m, przy czym wysokość ta:
- na długości do 9 m od ściany szczytowej kamienicy nr 24 – nie większa niż 10,50 m do górnej krawędzi gzymsu koronującego, z dopuszczeniem jej zwiększenia o nie więcej niż 2,60 m dla ścian szczytowych lukarn,

- na długości do 20 m od ściany szczytowej kamienicy nr 19 – nie większa niż 10,50 m do górnej krawędzi gzymsu koronującego,
- b) wysokość ściany zewnętrznej elewacji budynków przy ul. M. Kopernika – nie mniejsza niż 12 m,
- c) kształtowanie elewacji budynków w pierzei Rynku – w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej przez zastosowanie:
- stylizyki sąsiadującej zabytkowej zabudowy w postaci gzymsów pośrednich i gzymsu koronującego, obramień okiennych i drzwiowych, lizen i pilastrów,
- podziałów na płaszczyzny naśladujące historyczny podział na kamienice, odmiennego detalu architektonicznego i kolorystyki elewacji lub odmiennych materiałów wykończeniowych,
- d) elewacje budynków w miejscu historycznych kamienic Rynek 20 i 21, należy odtworzyć w szczególności pod względem położenia gzymsów i wystroju elewacji, detali architektonicznych takich jak okna, obramienia okienne i drzwiowe,
- e) kształtowanie elewacji budynków w pierzei ul. M. Kopernika – w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, graniczącej z nimi, w szczególności poprzez zastosowanie otworów okiennych o podobnych proporcjach, wprowadzenie poziomych podziałów naśladujących linie gzymsów, np. uskoki elewacji;
- 4) reklamy:
- a) zakazuje się lokalizacji logo, szyldów lub znaków handlowych na detalach architektonicznych elewacji, powyżej górnej krawędzi elewacji, a także w sposób kolidujący z kompozycją danej elewacji lub jej fragmentów, zwłaszcza poprzez zakłócenie symetrii fragmentów elewacji,
- b) nakazuje się dostosować wielkość, kształt i usytuowanie logo, szyldów lub znaków handlowych umieszczanych na danej elewacji do wielkości, proporcji, kolorystyki i podziałów architektonicznych tej elewacji przy czym sumaryczna powierzchnia tych elementów nie może przekroczyć 15% powierzchni elewacji;
- 5) zakazuje się urządzeń technicznych, związanych z funkcjonowaniem budynków, na ich dachach spadzistych i elewacjach od strony Rynku i od strony ul. M. Kopernika.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej tj. ul. M. Kopernika bezpośrednio lub pośrednio poprzez przejazd bramny;
- 2) miejsca parkingowe w ilości – nie mniej niż 50 miejsc w granicach terenu.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.;"

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. § 6

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej:

- 1) z istniejącego wodociągu usytuowanego wzdłuż północnej pierzei Rynku Starego Miasta, poza obszarem planu;
- 2) z istniejącego wodociągu usytuowanego w ul. M. Kopernika;
- 3) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 90 mm.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:

- 1) do kanału sanitarnego usytuowanego w ul. M. Kopernika;
- 2) poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż Ø 160 mm;
- 3) poprzez przebudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej, usytuowanej pod projektowaną zabudową kubaturową.

3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej:

- 1) do kanału deszczowego usytuowanego w ul. M. Kopernika;
- 2) do kanału deszczowego usytuowanego wzdłuż północnej pierzei Rynku Starego Miasta, poza obszarem planu;
- 3) poprzez rozbudowę kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż Ø 250 mm;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej, usytuowanej pod projektowaną zabudową kubaturową.

4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej istniejącej i po jej rozbudowie o gazociągi niskiego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż Ø 40 mm.

5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową:

- 1) z miejskiej sieci ciepłowniczej usytuowanej w ul. M. Kopernika istniejącej i po jej rozbudowie;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii nie pogarszające stanu środowiska.”;

5) **w § 8 uchyla się ust. 2;**

6) **§ 9 otrzymuje brzmienie:**

„§ 9. § 9 Linie telekomunikacyjne przewodowe należy prowadzić jako podziemne.”;

7) **uchyla się § 10;**

8) **§ 11 otrzymuje brzmienie:**

„§ 11. § 11 Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”,

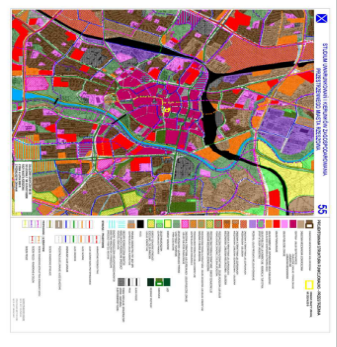
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa

Konrad Fijolek



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/623/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie Nr 202/14/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 51/2/2002
przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W zmianie planu nie przewiduje się dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zmiana planu nie wprowadza dodatkowych obciążeń dla budżetu gminy.

Załącznik Nr A
do Uchwały Nr XXXII/623/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXII/623/ 2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 kwietnia 2012 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 202/14/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie.

Przystąpienie do opracowania zmiany planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXXX/1406/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar o powierzchni około 0,35 ha. Została podjęta w związku z wnioskiem inwestora, działającego na tym terenie.

Obszar objęty zmianą planu położony jest pomiędzy płytą Rynku Starego Miasta a ul. M. Kopernika. Na części terenu realizowana jest nowa zabudowa, tworząca pierzeję przyrynkową.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym planem. Z uwagi na szczególną lokalizację i położenie w obszarze zespołu zabytkowego w Rzeszowie, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-325, decyzją z dnia 30 stycznia 1969 r., prace projektowe odbywały się przy ścisłej współpracy z Urzędem Konserwatora Zabytków, z uwzględnieniem historycznego kontekstu przestrzennego. Do obowiązującego planu wprowadzono m.in. zmiany dotyczące parametrów zabudowy.

Zwiększono maksymalną ilość kondygnacji dopuszczoną w budynkach, z poszanowaniem sąsiedztwa kamienic istniejących.

Ustalenia zmiany planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium wskazuje na tym terenie lokalizację usług centrotwórczych lokalnych i ponadlokalnych.

Ustalenia przyjęte w zmianie planu uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz jego powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt zmiany planu wraz 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 25 listopada 2010 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 202/14/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie Gazecie Codziennej „Nowiny”, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) – na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu. Termin składania wniosków wyznaczono do dnia 17 grudnia 2010 r. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły wnioski do zmiany planu.

Prace projektowe zakończono we wrześniu 2011 r. Sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym przygotowanym na potrzeby zmiany planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2012 r. do 15 marca 2012 r., w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w Rzeszowie. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy, ukazało się dnia 8 lutego 2012 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) - na stronie internetowej Urzędu. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono termin oraz zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 29 marca 2012 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 1 marca 2012 r. o godzinie 10⁰⁰ w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w Rzeszowie przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z wyczerpaniem się procedury formalno-prawnej opracowania projektu zmiany planu, został on przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.