

**UCHWAŁA NR XX/15/2004
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 16 marca 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia
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. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 51/2/2002 przy Rynku Starego Miasta, między kamienicami nr 19 i nr 24 w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 2

Plan obejmuje obszar o pow. około 0,35 ha, położony w centrum miasta, ograniczony:

- od strony północnej – ul. Mikołaja Kopernika,
- od strony południowej – Rynkiem Starego Miasta,
- od strony wschodniej i zachodniej – zabudową usługowo-mieszkaniową w pierzejach przy Rynku Starego Miasta i przy ul. Mikołaja Kopernika.

§ 3

1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC/UP, o powierzchni około 0,35 ha, pod usługi komercyjne lub publiczne.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **granicy obszaru planu** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar objęty planem, której przebieg nie może być korygowany w procedurze wydawania decyzji administracyjnych,
- 2) **linii rozgraniczającej orientacyjnej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym sposobie przeznaczenia i użytkowania, której przebieg

- może być korygowany, o ile nie uniemożliwi to przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 3) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, których działalność nastawiona jest na osiągnięcie zysku,
 - 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także te, które nie należą do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być lub jest wymagany,
 - 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych,
 - 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilorazem powierzchni wewnętrznej budynków i powierzchni terenu, wydzielonej granicą obszaru planu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

§ 5

1. Teren o powierzchni ok. 0,35 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem UC/UP, wyznaczony granicą obszaru planu, przeznaczony pod nieuciążliwe usługi komercyjne lub publiczne, a także niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stację transformatorową wbudowaną 15/0,4 kV, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca – zgodnie z granicą obszaru planu (po wewnętrznej krawędzi linii) od strony ul. M. Kopernika i od strony Rynku Starego Miasta,
 - b) nieprzekraczalna - zgodnie z granicą obszaru planu (po wewnętrznej krawędzi linii) od stron innych niż określonych w pkt. 1, lit. a,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy min. 2,0,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) od strony Rynku Starego Miasta od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w nawiązaniu do historycznego wyglądu byłych kamienic w tym miejscu, z dopuszczeniem czwartej kondygnacji w poddaszu,
 - b) od strony ul. M. Kopernika od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem piątej kondygnacji w poddaszu,
 - 4) nachylenie połaci dachowych w przedziale 35°-45°;
 - 5) nachylenie połaci dachowych jednakowe dla wszystkich budynków usytuowanych na terenie objętym granicą obszaru planu - w pierzei Rynku Starego Miasta,
 - 6) budynki kształtowane ze szczególną dbałością w zakresie: detali architektonicznych, kolorystyki elewacji, podziałów na elewacji i podziałów okien,
 - 7) elewacje od strony Rynku Starego Miasta, w miejscu istniejących dawniej kamienic - Rynek 20 i 21, odtworzone na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-konserwatorskiej wraz z detalami wystroju byłych kamienic w nawiązaniu do ich historycznego wyglądu - udokumentowanego w ikonografii i zbiorach archiwalnych; pozostałe elewacje od strony Rynku Starego Miasta tworzone w nawiązaniu do historycznego wyglądu i charakteru otaczającej zabudowy o charakterze zabytkowym,
 - 8) zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi, podnosząca rangę miejsca w przestrzeni miasta,

- 9) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz położenia terenu w obszarze zespołu staromiejskiego Rzeszowa objętego decyzją o wpisie do rejestru zabytków A-325 z dnia 30 stycznia 1969 r., a także decyzjami indywidualnymi o wpisie do rejestru zabytków kamienicy Rynek 21 nr A-941 z dnia 21 stycznia 1976 r. i kamienicy Rynek 20 nr A-1062 z dnia 16 lipca 1980 r.,
 - 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 11) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami A i B, wydzielonych liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, zakazuje się lokalizowania zabudowy powyżej poziomu płyty Rynku Starego Miasta, mierzonego w miejscu przebiegu granicy obszaru planu w pierzei rynku,
 - 12) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem C, wydzielonym liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, zakazuje się lokalizowania zabudowy powyżej poziomu parteru zabudowy przylegającej do ul. M. Kopernika.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna od ulicy dojazdowej (ul. M. Kopernika), położonej poza terenem objętym granicą obszaru planu, po stronie północnej, bezpośrednio oraz poprzez przejazd bramą pod budynkiem od strony ul. M. Kopernika,
 - 2) miejsca postojowe – zgodnie z potrzebami rodzaju działalności usługowej, w formie parkingów wielostanowiskowych – naziemnych i podziemnych, w ramach terenu objętego granicą obszaru planu.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej, zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci gazowej.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie zgodnie z warunkami gestora miejskiej sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na ekologicznych nośnikach energii, nie pogarszające stanu środowiska naturalnego, zgodnie z warunkami organów ochrony środowiska naturalnego.

§ 7

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 8

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu - z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez nową stację transformatorową wbudowaną 15/0,4 kV. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, nie pogarszające stanu środowiska.
2. Szczegółowe warunki przyłączania podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają odrębne przepisy.

§ 9

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych podziemnych, zgodnie z warunkami operatorów sieci.

§ 10

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy w porozumieniu z gestorami tych sieci.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów przeznaczonych na cele niepubliczne - wysokości 30%,
- dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - wysokości 0%,

w związku z uchwaleniem planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 13

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

Załącznik:

Rysunek planu w skali 1: 500

Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa


Elżbieta Dzierzak