

UCHWAŁA NR XIII / 241/2015
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 7 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 239/7/2012 w rejonie ul. Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku 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. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ul. Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:500, będący integralną częścią ustaleń planu, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,10 ha, położony w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku Starego Miasta w Rzeszowie.
2. Od wschodu obszar objęty planem przylega do zabudowy pierzei południowej Rynku, od południa graniczy z ulicą Króla Kazimierza, od zachodu z ulicą Słowackiego, od północy sąsiaduje z Ratuszem.
3. Obszar objęty planem określony jest na załączniku graficznym nr 1.

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni ok. 0,10 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług celu publicznego, z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną.

§ 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, w tym także wiodący sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) terenie wydzielonym – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony linią podziału wewnętrznego z terenu o określonej funkcji podstawowej i wiodącym sposobie zagospodarowania, będący przedmiotem szczególnych zasad zagospodarowania, realizowanych w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
- 3) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę, za wyjątkiem takich części zabudowy jak balkony, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy, za wyjątkiem takich części zabudowy jak: balkony, loggie, tarasy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;
- 7) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć obszar w przestrzeni tarasu budynku, charakteryzujący się sezonowym zagospodarowaniem, w skład którego mogą wchodzić jedynie: stoliki, odpowiadająca im liczba miejsc do siedzenia oraz urządzenia zieleni niskiej (kwietniki, donice, itp., o wysokości nie większej niż 1 m), związany z macierzystym lokalem gastronomicznym, posiadającym odpowiednie stałe zaplecze sanitarne i socjalne;
- 8) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć stanowiska do parkowania samochodów, które mogą być realizowane w postaci parkingów jedno lub wielopoziomowych, w tym także podziemnych;
- 9) kondygnacji parkingowej – należy przez to rozumieć kondygnację przeznaczoną przede wszystkim do parkowania samochodów osobowych.

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, za wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
 - 2) hałas powstający na skutek działalności usługowej lub handlowej prowadzonej na obszarze objętym planem nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w nawiązaniu do decyzji nr A-325 z dnia 30 stycznia 1969 r. o wpisaniu do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta Rzeszowa oraz strefę obserwacji archeologicznej, w których obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej w obrębie tych stref zawarte w §7 niniejszej uchwały.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, z wodociągów o średnicy DN 200 lub większej, znajdujących się poza obszarem planu, w ulicy Słowackiego – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do kolektorów miejskiej kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 250 znajdujących się w granicach obszaru planu i do kolektorów miejskiej kanalizacji sanitarnej o średnicy: DN 200 i DN 250, znajdujących się poza granicami planu, w ulicach Słowackiego, Króla Kazimierza i ul. Rynek – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – do kolektorów miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub kolektorów ogólnospławnych o średnicy DN 315, znajdujących się poza granicami obszaru planu, w ul. Rynek, ul. Słowackiego i ul. Króla Kazimierza – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej o średnicy DN 2x250, biegnącej poza obszarem planu, w ulicach Słowackiego i Króla Kazimierza – poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu;

- 5) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowniczej, z gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy DN 40, znajdującego się w granicach obszaru planu, z gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy DN 200, znajdującego się poza terenem objętym planem, w ul. Króla Kazimierza i ul. Słowackiego lub z gazociągów niskiego ciśnienia o średnicy DN 100, znajdujących się poza granicami obszaru planu, w ulicy Rynek, z zachowaniem minimalnych odległości bezpiecznych od przewodów i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi – poprzez wykonanie przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowywanych do docelowego zagospodarowania terenu;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, przy czym dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej wyłącznie jako obiektu wbudowanego;
 - 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych;
 - 8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa;
 - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej:
- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu;
 - 2) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego przeznaczenia, zabudowy i zagospodarowania terenów z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci lub urządzenia przystosować do nowych warunków.

§ 6

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 0,10 ha, określonego granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług celu publicznego z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną;
 - 2) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 3) Tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolami: [U-1], [U-2], [U-3] i [U-4], o łącznej powierzchni ok. 0,075 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową;
 - 4) Tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolami: [KX-1], [KX-2] i [KX-3], o łącznej powierzchni około 0,025 ha, przeznacza się pod place dla pieszych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę terenu należy kształtować w formie kamienicy w nawiązaniu do skali, proporcji i podziałów elewacji budynków sąsiednich wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1% powierzchni terenu;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy – nie większy niż 2,1;
 - 8) wysokość zabudowy na terenie wydzielonym oznaczonym symbolem:
 - a) [U-1]: poziom 0.00 dla tej zabudowy wyznacza się na poziomie 208.20 m n.p.m., z tolerancją do 0,5 m, przy czym wysokość budynku do kalenicy mierzona od poziomu 0.00 – nie więcej niż 14 m,

- b) [U-2]: poziom 0.00 dla tej zabudowy wyznacza się na poziomie 208.00 m n.p.m., z tolerancją do 0,5 m, przy czym wysokość budynku do kalenicy mierzona od poziomu 0.00 – nie więcej niż 13 m,
 - c) [U-3]: poziom 0.00 dla tej zabudowy wyznacza się na poziomie 205.76 m n.p.m., przy czym wysokość budynku do atyki mierzona od poziomu 0.00 – nie więcej niż 11 m,
 - d) [U-4]: poziom 0.00 dla tej zabudowy wyznacza się na poziomie 205.66 m n.p.m., przy czym wysokość budynku do kalenicy mierzona od poziomu 0.00 – nie więcej niż 8 m;
- 9) kształtowanie elewacji:
- a) nakazuje się rozbić wizualnie projektowanej zabudowy poprzez zróżnicowanie elewacji według linii podziału wewnętrznego określonych na rysunku planu,
 - b) nakazuje się kształtować elewacje z zaznaczeniem podziału na kondygnacje, z wyłączeniem elewacji na terenie wydzielonym oznaczonym symbolem [U-2] od strony ulicy Słowackiego,
 - c) elewacje od strony Rynku Starego Miasta należy kształtować w nawiązaniu do rytmu i proporcji elewacji pierzei rynkowej południowej, w tym także do wielkości i proporcji otworów okiennych, przy czym proporcje otworów okiennych dla okien dwurzędowych (wysokość do szerokości) od 1/0,6 do 1/0,7, dla okien trójrzędowych – 1/0,8,
 - d) na elewacjach od strony terenów wydzielonych: [KX-1], [KX-2] i [KX-3], dopuszcza się konstrukcje umożliwiające umieszczenie zieleni na fasadach;
- 10) zasady kształtowania elewacji na terenie wydzielonym [U-1]:
- a) od strony pierzei rynkowej – elewacja trzyosiowa z witrynami w parterze,
 - b) wysokość do okapu mierzona od poziomu 0.00 od strony pierzei rynkowej – nie więcej niż 9,5 m;
 - c) nakazuje się stosowanie na elewacji szlachetnych tynków w odcieniach kolorów: beżowego, brązowego i żółtego, drewnianej stolarki, kamienia naturalnego lub cegły,
 - d) nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 11) zasady kształtowania elewacji na terenie wydzielonym [U-2]:
- a) od strony pierzei rynkowej – elewacja trzyosiowa z witrynami w parterze,
 - b) od strony ul. Słowackiego – elewacja siedmioosiowa z zaakcentowaną środkową osią,
 - c) wysokość do okapu mierzona od poziomu 0.00 od strony pierzei rynkowej – nie więcej niż 9,5 m,
 - e) nakazuje się stosowanie na elewacji od strony Rynku i ulicy Słowackiego szlachetnych tynków w odcieniach kolorów: beżowego, brązowego i żółtego, drewnianej stolarki, kamienia naturalnego lub cegły, przy czym na elewacji od strony ulicy Słowackiego dopuszcza się stosowanie szkła, ceramiki i okładzin kamiennych,
 - f) nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 12) zasady kształtowania elewacji na terenie wydzielonym [U-3]:
- a) nakazuje się rozbić wizualnie czteroosiowej elewacji od ul. Słowackiego na dwie bryły – po załamaniu linii zabudowy na rysunku planu,
 - b) elewacje budynku narożnego – trzyosiowe z boniowaniem do krawędzi okien drugiej kondygnacji, zwieńczone atyką,
 - c) elewacja sąsiadująca z zabudową znajdującą się na terenie wydzielonym oznaczonym symbolem [U-2] - od strony pierzei rynkowej – jednoosiowa z zaznaczonym wejściem do budynku,
 - d) wysokość do górnej krawędzi atyki mierzona od poziomu 0.00 od strony pierzei rynkowej – nie więcej niż 11 m,
 - e) wysokość do górnej krawędzi balustrady tarasu – nie więcej niż 12,5 m, przy czym balustradę należy odsunąć od zewnętrznej krawędzi elewacji na odległość nie mniejszą niż 1,4 m,
 - f) balustradę tarasu należy wykonać z elementów ażurowych,
 - g) nakazuje się stosowanie na elewacji szlachetnych tynków w odcieniach kolorów: beżowego, brązowego i żółtego, drewnianej stolarki, kamienia naturalnego lub cegły,
 - h) nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym;
- 13) zasady kształtowania elewacji na terenie wydzielonym [U-4]:

- a) od strony ul. Króla Kazimierza – elewacja dwuosiowa,
 - b) wysokość do okapu – nie więcej niż 5 m od poziomu 0.00,
 - c) na elewacji nakazuje się stosować kamień naturalny, tynk i cegłę,
 - d) nakazuje się stosowanie iluminacji wyłącznie w kolorze białym,
 - e) nakazuje się wizualne wyodrębnienie części elewacji z wjazdem do garażu podziemnego, przy czym minimalna szerokość wjazdu – 5,5 m;
- 14) kształtowanie połaci dachowych:
- a) nakazuje się stosowanie połaci dachowych przekrytych blachą w kolorze czerwonym, lub dachówką ceramiczną w jej naturalnym kolorze, z wyłączeniem terenu wydzielonego [U-3],
 - b) nakazuje się jednolitą kolorystykę połaci dachowych dla danego terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego,
 - c) doświetlenie przestrzeni poddasza świetlikami w kalenicy dachu lub oknami połaciowymi, z wyłączeniem terenu wydzielonego [U-3],
 - d) na terenie wydzielonym [U-1] – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do frontu budynku, o spadkach w przedziale 15° - 20°,
 - e) na terenie wydzielonym [U-2] – dach trójspadowy, o symetrycznych spadkach połaci północnej i południowej w przedziale 15° - 20° oraz spadku połaci zachodniej w przedziale 18° - 45°, przy zachowaniu jednakowego poziomu okapu na elewacjach północnej, południowej i zachodniej,
 - f) na terenie wydzielonym [U-3] – dach w formie tarasu, o nachyleniu w przedziale 0° - 5°, o geometrii podporządkowanej optymalnemu odprowadzeniu wód opadowych, o nawierzchni ceramicznej lub kamiennej, w nie więcej niż dwóch kolorach,
 - g) w ramach terenu wydzielonego [U-3] zakazuje się lokalizacji na dachu tymczasowych, nadbudówek, pawilonów, przekryć namiotowych,
 - h) w przestrzeni tarasu dopuszcza się lokalizację ogródka gastronomicznego,
 - i) na terenie wydzielonym [U-4] – dach mansardowy trójspadowy nad zabudową usługową; górna połać o spadkach w przedziale 15 - 20°, dolna połać o spadkach w przedziale 60 ° - 65°, dach nad wjazdem do garażu podziemnego dwuspadowy, o kalenicy równoległej do frontu budynku, o spadkach połaci w przedziale 15° - 20°;
- 15) Reklamy, szyldy i znaki handlowe:
- a) suma powierzchni reklam, szyldów i znaków handlowych na danej elewacji nowej zabudowy nie może przekraczać 5% ogółu powierzchni tej elewacji mierzonej od poziomu terenu do poziomu okapu,
 - b) reklamy, szyldy i znaki handlowe nakazuje się umieszczać w kondygnacji parteru, poniżej gzymsu oddzielającego parter od wyższych kondygnacji, płasko na ścianie budynku,
 - c) na danej elewacji nakazuje się stosować ujednolicone formaty i wymiary reklam, szyldów i znaków handlowych,
 - d) zakazuje się sytuowania reklam, szyldów i znaków handlowych w sposób przysłaniający detale architektoniczne elewacji, w tym portale, obramienia okienne, gzymsy, balustrady balkonów,
 - e) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków handlowych w świetle otworów okiennych i drzwiowych, z wyjątkiem witryn wystawowych;
- 16) Zagospodarowanie terenu wydzielonego [KX-1]:
- a) teren przeznaczony się pod plac dla pieszych,
 - b) poziom 0.00 wyznacza się na poziomie 208.00 m n.p.m. z tolerancją do 0,5 m,
 - c) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z płyt kamiennych lub kostki kamiennej w nie więcej niż dwóch odcieniach,
 - d) w przestrzeni placu nakazuje się lokalizować elementy małej architektury, w tym zieleni urządzonej,
 - e) elementy małej architektury nakazuje się wykonać z kamienia, cegły, drewna lub metalu, w kolorach: beżowym, brązowym, szarym lub naturalnej ceramiki;
- 17) Zagospodarowanie terenu wydzielonego [KX-2]:
- a) teren przeznaczony się pod plac dla pieszych z udziałem zieleni urządzonej,
 - b) poziom 0.00 dla tego terenu wyznacza się na poziomie 205.76 m n.p.m.,

- c) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z płyt kamiennych lub kostki kamiennej w nie więcej niż dwóch odcieniach,
 - d) przestrzeń placu nakazuje się wyposażyć w elementy małej architektury, w tym w stanowiska do parkowania rowerów,
 - e) elementy małej architektury nakazuje się wykonać z kamienia, cegły, drewna lub metalu, w kolorach: beżowym, brązowym, szarym lub naturalnej ceramiki;
- 18) Zagospodarowanie terenu wydzielonego [KX-3]:
- a) teren przeznaczony pod plac dla pieszych – wewnętrzny dziedziniec,
 - b) poziom 0.00 wyznacza się na poziomie 208.20 m n.p.m., z tolerancją do 0,5 m,
 - c) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z elementów kamiennych lub ceramicznych,
 - d) dopuszcza się przekrycie całości lub części dziedzińca dachem przeszklonym, jednospadowym o nachyleniu w przedziale 15° - 20°, ze spadkiem w kierunku terenu wydzielonego [U-4];
- 19) Zasady obsługi komunikacyjnej i miejsca postojowe:
- a) dostępność dla komunikacji kołowej - od ul. Króla Kazimierza, położonej poza granicą obszaru planu, po stronie południowej,
 - b) obsługa komunikacji pieszej – od strony Rynku, ul. Słowackiego oraz ul. Króla Kazimierza, położonych poza granicą obszaru planu,
 - c) minimalna ilość miejsc postojowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie samochodów osobowych zaopatrzone w kartę parkingową - 6 miejsc,
 - d) dopuszcza się parking podziemny na całym terenie, jedno lub wielokondygnacyjny, o ile nie będzie on kolidował z zachowanymi relikami zabudowy historycznej,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami: [KX-1], [KX-2] i [KX-3], zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w poziomie tych terenów.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicą obszaru planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

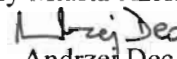
§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIII/241/2015 Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 7 lipca 2015 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie

Podjęcie prac projektowych nad opracowaniem planu Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXII/622/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,1 ha, położony w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku Starego Miasta w Rzeszowie, w obrębie zabytkowego zespołu urbanistycznego starego miasta wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren objęty granicami planu Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie przeznaczony jest pod usługi centrotwórcze.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu wynika z konieczności kształtowania ładu przestrzennego i zapobiegania niewłaściwemu zainwestowaniu obszaru tak istotnego dla centrum Rzeszowa, znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego centrum miasta i Ratusza.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług celu publicznego, z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną.

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. z 2015 r., poz. 199, 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.).

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 24 maja 2012 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku 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 obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 25 czerwca 2012 r.). W wyżej wymienionym terminie nie zostały złożone wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na posiedzeniu w dniu 28 listopada 2013 r., Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała przedłożony projekt planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W dniu 8 października 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz o terminie dyskusji publicznej, a także o terminie, miejscu i formie składania uwag, ukazało się w dniu 23 kwietnia 2015 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu.

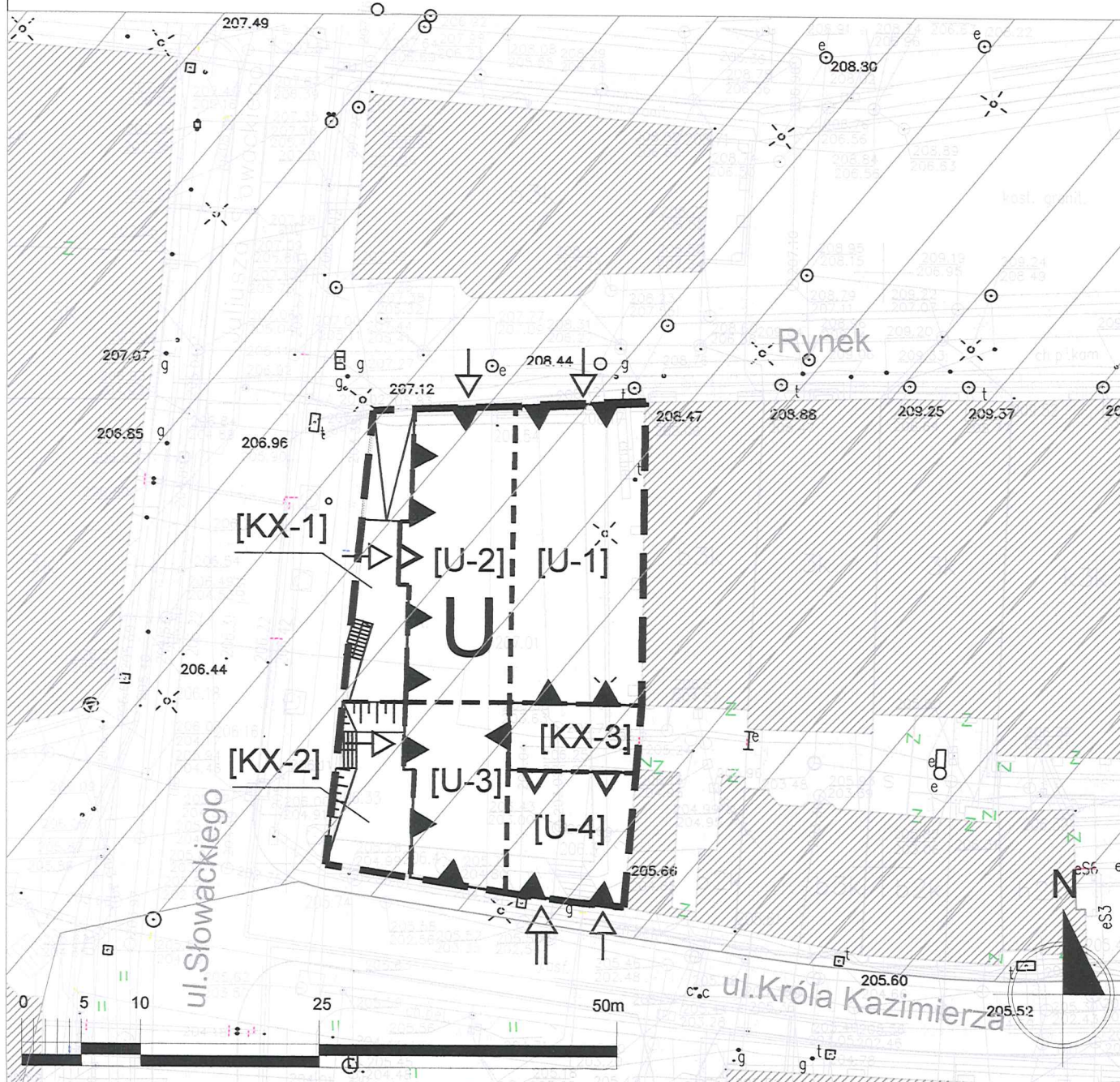
Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 4 maja 2015 do 3 czerwca 2015 r. W dniu 2 czerwca 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu wraz z prognozą, tj. do dnia 19 czerwca 2015 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 239 /7/ 2012 W REJONIE UL. SŁOWACKIEGO I KRÓLA KAZIMIERZA ORAZ RYNKU W RZESZOWIE

SKALA 1:500



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XIII/241/2015 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 7 LIPCA 2015 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 239/7/2012 W REJONIE UL. SŁOWACKIEGO I KRÓLA KAZIMIERZA ORAZ RYNKU W RZESZOWIE.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY WYDZIELONE ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY WYDZIELONE PLACÓW DLA PIESZYCH
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

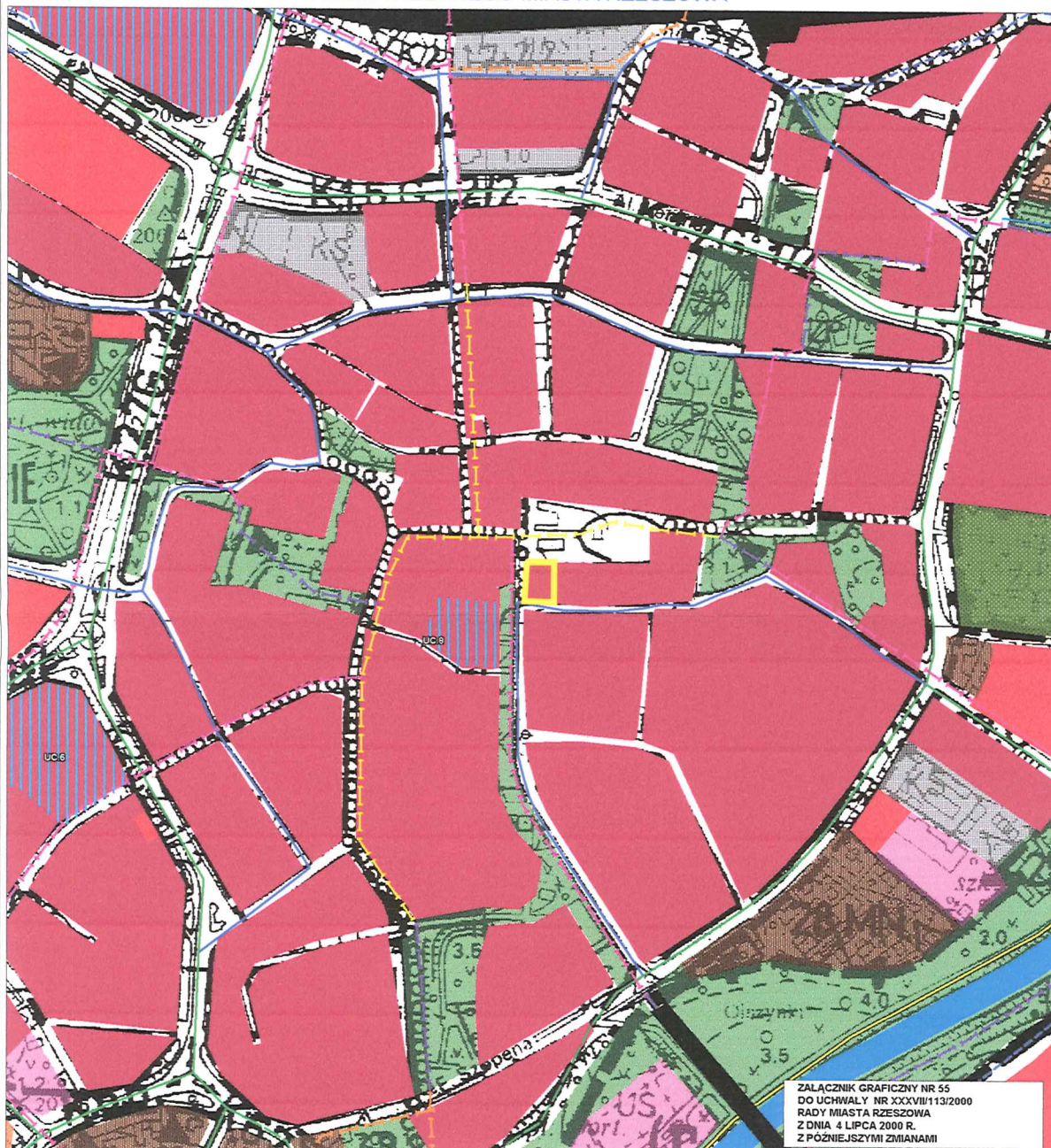
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
- PROPONOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PLACÓW
- WEJŚCIA DO BUDYNKU
- WJAZD DO BUDYNKU
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO STAREGO MIASTA RZESZOWA

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIOU 21.03.2012 NR 7636/12 UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR.....POZ.....Z DNIAR.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - CENTRUM - USŁUGI CENTROTWORCZE - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE - KOMERCYJNE - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
 - USŁUGI PONADLOKALNE
 - USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH, DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA
 - USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE - REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIEMIENI URZĄDZONEJ
 - PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIĄCA PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIĄCA MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIĄCA MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE - ZIEMIA URZĄDZONA LUB USŁUGI PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIEMIENIĄ URZĄDZONĄ
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE - OGRODY DZIAŁKOWE LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE - ZIEMIA URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE ZWIĄZANE Z ZIEMIENIĄ URZĄDZONĄ
 - PRZEZNACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE UZUPELNIĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIĄCA - USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE
 - ZIEMIA URZĄDZONA / UZUPELNIĄCO PARKINGI - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE - PARKI DZIAŁKOWE
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - ZIEMIA NIURZĄDZONA UZUPELNIĄCO PARKINGI
 - OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE - DOCELOWO - ZIEMIA PARKOWA I USŁUGI KOMERCYJNE
 - KOLEJ
 - PARKINGI, DWORCE PKiS I PKP, BAZY MPK UZUPELNIĄCO USŁUGI KOMERCYJNE
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² KW
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² KW
 - LASY
 - CMENTARZE
 - REZERWAT PRZYRODY
 - KŁADKI PIESZE
 - PROM
 - TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY WODNO - SANITARNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS
 - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - ULICE GŁÓWNE
 - ULICE ZBIORCZE
 - WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
 - POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE
 - SIECZKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE
 - PROPONOWANE / ALTERNATYWNE
 - SIECZKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
 - SIECZKI PIESZO - ROWEROWE W ZIEMIENI
 - SIECZKI PIESZE
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 55 DO UCHWAŁY NR XXVIII/113/2000 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI
- GŁÓWNY PROJEKTANT STUDIUM mgr inż. arch. Anna Pańkucz
OPRACOWANIE METRYCZNE mgr inż. arch. Gabriela Gólczyk

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego Nr 239/7/2012 w rejonie ulic Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku 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.