

Uchwała Nr XIV/234/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 0,1 ha, położony w ścisłym centrum Rzeszowa, w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku, u zbiegu ulic: Juliusza Słowackiego i Króla Kazimierza, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego, wykonana na mapie w skali 1:500, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem UK-UA – teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, o powierzchni ok. 0,1 ha.

§ 4. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się zasady zabudowy, jak dla zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U.2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).

§ 5. 1. Na terenie objętym planem miejscowym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Rzeszów 17 (AZP 103-76/56), ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa.

2. Na terenie objętym planem miejscowym wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego i Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków (A-325 z dn. 30.01.1969 r.) i ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

3. Tereny położone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustalonymi w planie miejscowym.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizacji sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu, jako podziemnych lub jako wbudowanych w architekturę obiektu;

- 2) ustala się możliwość lokalizacji sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, jako podziemnych lub jako wbudowanych w architekturę obiektu, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
 - 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
 - 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm; rurociągi tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 90 mm;
 - 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
 - 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
 - 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
 - 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – kablowe linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN;
 - 11) dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, odpowiednio zamaskowanych w architekturze obiektu, w szczególności:
 - a) instalacje fotowoltaiczne – na dachu obiektu, przy czym nakazuje się ich wbudowanie w połacie dachową i kolorystykę zgodną z kolorem pokrycia dachowego,
 - b) pompy ciepła,
 - c) magazyny energii.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury np. ogrodów deszczowych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z odnawialnych źródeł energii.

§ 7. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Rzeszowie.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

3. Nakazuje się lokalizację miejsc na pojemniki do gromadzenia odpadów w obrębie budynku.

§ 8. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym – z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) ul. Juliusza Słowackiego;
- 2) ul. Króla Kazimierza;
- 3) Rynku.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.

§ 10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UK-UA – teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, przy czym ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu detalicznego,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi edukacji,
- d) infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Poprzez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć funkcję zajmującą powierzchnię nie większą niż 20% powierzchni użytkowej budynku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zabudowę w formie jednego budynku;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych od strony północnej, na odległość nie większą niż 4 m, powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maksymalny udział powierzchni zabudowy – 100%;
 - 6) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,5 i nie większa niż 3,0;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
 - 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 18 m;
 - 9) gabaryty obiektu:
 - a) wymiar mierzony od poziomu terenu, w punkcie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego literą H, do kalenicy dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy – nie większy niż 15,5 m,
 - b) dachy – o nachyleniu połaci nie większym niż 30°, z dopuszczeniem tarasów.
 - 10) zakazuje się instalacji urządzeń technicznych, takich jak klimatyzatory i wentylatory, na elewacjach od strony dróg publicznych i Rynku;
 - 11) zakazuje się lokalizacji garaży, z wyłączeniem garaży podziemnych.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna – z dróg publicznych zlokalizowanych poza planem miejscowym, o których mowa w § 8 niniejszej uchwały.
 - 2) minimalna ilość miejsc do parkowania – 0.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc 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, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego 31 lipca 2015 r., poz. 2315.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Jacek Strojny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 341/8/2023 AULA MIEJSKA W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XIV/234/2024 RADY MIASTA
RZESZOWA Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:500



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA MIĘDZY NIEPRZEKRACZALNĄ A OBOWIĄZUJĄCĄ LINIĄ ZABUDOWY
	TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

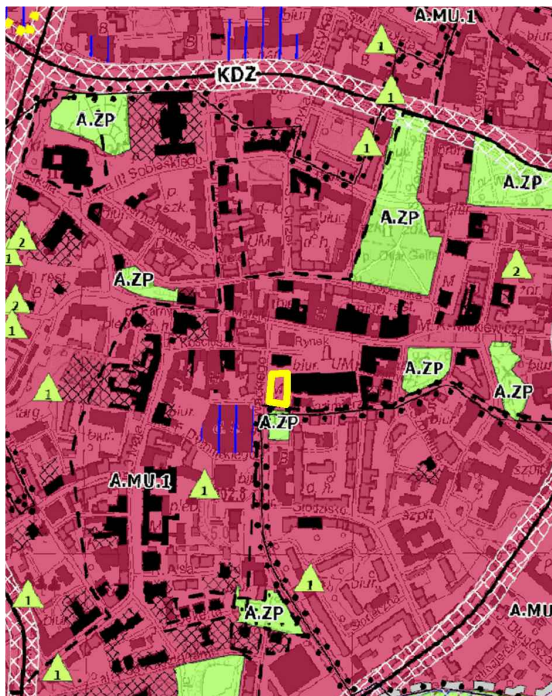
	NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC I PLACÓW
	PUNKT WSKAZANY W CELU OKREŚLENIA GABARYTÓW OBIEKTU

* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJĘ SIĘ
W GRANICACH:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO RZESZÓW 17
(AZP 103-76/56), UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW;
- UKŁADU URBANISTYCZNEGO STAREGO I NOWEGO MIASTA
(A-325 Z DN. 30.01.1969R.), WPISANEGO DO REJESTRU
ZABYTKÓW I UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI
WEKTOROWEJ, WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE GEODEZYJNYM 2000, STREFA VII,
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE
(LICENCJA NR GE-O.6642.8035.2023_1863_P Z DNIA 25 LIPCA 2023 R.)

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

	granica miasta
	granice obszarów zagospodarowania
	granice stref urbanistycznych - A, B, C
	śródmieście
	granice terenów zamkniętych
	tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
	obszary wielofunkcyjne
	obszary mieszkaniowe
	obszary usługowe
	obszary produkcyjno-usługowe
	obszary komunikacji
	obszary infrastruktury technicznej
	obszary górnictwa i wydobywa
	obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
	obszary ekologiczne z zakazem zabudowy
	obszary zieleni urządzonej
	obszary lasów i zadrzewień
	obszary cmentarzy
	obszary ogrodów działkowych
	obszary wód powierzchniowych śródlądowych
	wybrane tereny zieleni urządzonej i naturalnej
	tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
	tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokodochodzących

TERENY O CHARAKTERYSTYCZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

	tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
	tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokodochodzących

REJONY O WYJĄTKOWYM POTENCJALE

	centra osiedlowe
	rejon zabudowy śródmiejskiej
	obszary szczególnych działań
	obszary przestrzeni publicznych
	obszary wymagające przekształceń
	obszary wymagające remediacji
	ŚRODOWISKO
	granice udokumentowanych złóż kopalin
	granice terenów górniczych
	granice obszarów górniczych
	czynie odwierty gazowe
	obszar podziemnego składowania odpadów innych niż niebezpieczne
	granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Zwierzycza"
	granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Zwierzycza"
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
	obszar zagrożenia powodzią Młynów
	obszary osuwania się mas ziemnych
	pozostałe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
	obszary Natura 2000
	obszar rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
	granica otuliny rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
	powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa Rzeszów-Jesienka
	powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa Rzeszów
	powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa
	pomniki przyrody (liczba drzew objętych ochroną)

DZIEDZICTWO KULTUROWE

	orientacyjny zasięg układów przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków
	budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków
	inne obiekty zabytkowe, w tym orientacyjny zasięg otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków
	parki wpisane do rejestru zabytków
	cmentarze wpisane do rejestru zabytków
	granice stref ochrony konserwatorskiej - I, II, III
	strefy ochrony ekspozycji
	granice stref ochrony archeologicznej - WI, WII, WIII
	INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA
	droga ekspresowa
	drogi klasy GP/drogi klasy G
	drogi klasy Z
	korytarze drogowe
	linie kolejowe
	lądowiska helikopterów
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV
	napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV
	napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
	odniki składowane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
	orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej GPZ
	gazociąg wysokiego ciśnienia

ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU MPZP NR 341/8/2023

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIV/234/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 26 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) 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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XIV/234/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 listopada 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie, zwany dalej planem, został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXXIII/1797/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 11 lipca 2023 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 [...], obejmującego obszar o pow. 0.1 ha, położony na osiedlu Śródmieście, przy Rynku Starego Miasta w Rzeszowie w rejonie ulicy Juliusza Słowackiego i ulicy Króla Kazimierza.

Opracowanie planu podjęto m.in. na wniosek architekta miasta, ze względu na potrzebę zmiany zapisów obowiązującego planu miejscowego na potrzeby konkursu architektonicznego. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 239/7/2012 w rejonie ulicy Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie, przyjęty uchwałą nr XIII/241/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r. W obowiązującym planie wiodące przeznaczenie terenu to usługi komercyjne z dopuszczeniem usług.

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicy obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 [...], wyznaczono: teren usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji (UK-UA). Określono nakazy, zakazy i dopuszczenia, a także ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalono zostały parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu takie jak linie zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy a także geometria dachu, które mają na celu utrzymanie spójności w zakresie wysokości, gabarytów i formy nowych obiektów z budynkami istniejącymi i harmonijne wpisanie się w kontekst urbanistyczny. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 [...] jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium wskazuje na obszarze objętym projektem planu miejscowego obszar wielofunkcyjny A.MU.1. - historycznego centrum miasta, położony w strefie urbanistycznej A. Głównym kierunkiem rozwoju określonym w Studium dla tej strefy jest kreowanie atrakcyjnego śródmieścia opartego na koncentracji i unikatowości funkcji usługowych (w tym metropolitalnych) oraz wysokim poziomie rozwiązań przestrzennych. Kierunki zmian w obszarze wielofunkcyjnym obejmują m.in. uzupełnianie zabudowy, z poszanowaniem historycznej skali i kompozycji urbanistycznej, zagwarantowania wysokich walorów architektonicznych i urbanistycznych nowej zabudowy, tworzenie nowych i poprawa jakości istniejących przestrzeni publicznych oraz uzupełnienie ich o atrakcyjne dla mieszkańców funkcje towarzyszące.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 [...] wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 [...], został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i uzyskał pozostałe, wymagane przepisami, uzgodnienia i opinie. Następnie projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 września do 4 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi

w projekcie planu miejscowego wyznaczona została na dzień 3 października 2024 r. Na dyskusji nie stawiała się żadna z zainteresowanych stron.

Do projektu miejscowego planu nr 341/8/2023 [...], w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), nie wpłynęła żadna uwaga.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)*

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, zostały uwzględnione przy sporządzaniu projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną, oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego nr 341/8/2023 [...], w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 239/7/2012 w rejonie ulicy Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie, przyjęty uchwałą nr XIII/241/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r. W obowiązującym planie wiodące przeznaczenie terenu to usługi komercyjne z dopuszczeniem usług publicznych.

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXXIII/1797/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie.

Dnia 23 sierpnia 2023 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa (BIP) oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] o pow. 0.1 ha, położonego na osiedlu Śródmieście, przy Rynku Starego Miasta w Rzeszowie w rejonie ulicy Juliusza Słowackiego i ulicy Króla Kazimierza, wskazując termin oraz zasady składania wniosków. Ponadto obwieszczenie przekazano Przewodniczącej Rady Osiedla Śródmieście. Termin składania wniosków wyznaczono do 15 września 2023 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Do ww. projektu planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres tej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w przygotowanym na potrzeby projektu planu miejscowego opracowaniu ekofizjograficznym.

Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] od dnia 24 stycznia 2024 r. Uzgodnienia i opinie wniesione do projektu planu były pozytywne. Projekt planu miejscowego nr 341/8/2023 [...], dnia 30 stycznia 2024 r. został przedstawiony na forum MKUA i pozytywnie zaopiniowany przez tę komisję.

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia projektu mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego ukazało się w dniu 10 kwietnia 2024 r., w gazecie codziennej „Super Nowości”, a także poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa (BIP), na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa oraz na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Dodatkowo informacja o wyłożeniu projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] do publicznego wglądu została przekazana Przewodniczącej Rady Osiedla Śródmieście, w celu powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

W związku z odnotowaniem w projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] omyłki w dniu 10 kwietnia 2024 r. anulowano ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 kwietnia 2024 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Po dokonaniu niezbędnych korekt Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] od dnia 12 czerwca 2024 r. Uzgodnienia i opinie wniesione do projektu planu były pozytywne. Projekt planu miejscowego nr 341/8/2023 [...], dnia 13 czerwca 2024 r. został przedstawiony na forum MKUA i pozytywnie zaopiniowany przez tę komisję.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 6 września 2024 r., w miejscowej prasie - Gazecie Codziennej „Super Nowości”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa (BIP), na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa oraz na stronie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa i platformie konsultacji dokumentów planistycznych ROF. Ponadto obwieszczenie przekazano Przewodniczącej Rady Osiedla Śródmieście. Określono zasady składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 16 września 2024 r. do dnia 4 października 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego wyznaczona została na dzień 3 października 2024 r. Na dyskusji nie stawiała się żadna z zainteresowanych stron. Termin składania uwag upłynął w dniu 18 października 2024 r. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Uchwałą Nr XIV/234/2024 z dnia 26 listopada 2024 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341/8/2023 Aula Miejska w Rzeszowie.

art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie procedowania projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania w możliwym zakresie starają się uwzględnić złożone do planu wnioski organów oraz instytucji. Zagospodarowanie ustalone w planie jest wynikiem wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w otoczeniu zabytkowego układu urbanistycznego centrum miasta.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] zabezpieczy interes publiczny poprzez zarezerwowanie całości terenów objętych planem miejscowym o powierzchni ok. 0.1 ha, pod uzupełnienie istniejącej zabudowy o obiekt o charakterze kulturalno-administracyjnym, który pozytywnie wpłynie na ład przestrzenny, a także aspekt społeczny.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt. 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny

zakres ustaleń projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...], w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu miejscowego nr 341/8/2023 [...], w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

art. 1 ust. 2 pkt. 1, 1a i 2

Projekt planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] obejmuje obszar o powierzchni ok. 0.1 ha, położony na osiedlu Śródmieście, przy Rynku Starego Miasta w Rzeszowie w rejonie ulicy Juliusza Słowackiego i ulicy Króla Kazimierza. Istniejący stan zagospodarowania obejmuje niezabudowany plac, który funkcjonuje jako parking. Zagospodarowanie niezabudowanej części obszaru nie przystaje do standardów, jakim powinno się charakteryzować śródmieście.

Podstawowym celem projektu planu jest określenie przeznaczenia i optymalnych wskaźników dla terenu nowej zabudowy. Tereny wolne od zabudowy, położone w granicach opracowania planu miejscowego, przeznacza się pod tereny usług kultury lub usług biurowych i administracji.

Istotnym elementem projektu planu miejscowego nr 341/8/2023 [...] jest opisany powyżej teren UK-UA, stanowiący podstawę do uzupełnienia kwartału zabudowy przy Rynku. Ustalenia planu, umożliwiają kształtowanie zabudowy pierzejowej zarówno od strony Rynku, jak i ul. Króla Kazimierza. Pozwala to na uzupełnienie układu urbanistycznego na działkach, gdzie historycznie istniała zabudowa będąca domknięciem południowej pierzei Rynku. Ustalenia dotyczące gabarytów nowej zabudowy zapewnią zachowanie skali urbanistycznej nawiązującej do otoczenia.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określono nakazy, zakazy i dopuszczenia, a także ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Ustalono zostały parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu takie jak linie zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty i wysokość zabudowy, a także geometria dachu, które mają na celu utrzymanie spójności w zakresie wysokości, gabarytów i formy nowych obiektów z budynkami istniejącymi i harmonijne wpisanie się w kontekst architektoniczno-urbanistyczny. Planowany sposób zagospodarowania nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, a znacznie zwiększy możliwości inwestycji, w stosunku do ustaleń obowiązującego na tym terenie mpzp.

art. 1 ust. 2 pkt. 3

Ustalenia projektu mpzp nr 341/8/2023 [...] uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na sporządzonym opracowaniu ekofizjograficznym, a następnie zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu mpzp nr 341/8/2023 [...] na poszczególne elementy środowiska, określone zostały następujące zasady:

- ochrony powietrza - poprzez zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej - dopuszczono stosowanie indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,
- ochrony środowiska wodnego - poprzez objęcie całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz wprowadzenie nakazów odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; ścieków przemysłowych do miejskiej sieci sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami; odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające, spowalniające odpływ oraz retencję; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów nakazuje się zagospodarować w miejscu występowania, poprzez retencję z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury np. ogrodów deszczowych, zielonych fasad lub dachów, w przypadku braku możliwości, dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. Jest to teren w całości zurbanizowany i zainwestowany, a nowe zagospodarowanie będzie uzupełnieniem obecnego stanu i uporządkowaniem terenu.

art. 1 ust. 2 pkt. 4

Ustalenia projektu mpzp nr 341/8/2023 [...] uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w ścisłym centrum Rzeszowa i stanowi część zabytkowego układu urbanistycznego miasta.

Na terenie objętym planem miejscowym wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego Rzeszów 17 (AZP 103-76/56), ujętego w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa oraz strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Starego i Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków (A-325 z dn. 30.01.1969 r.) i ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] w związku z lokalizacją w szczególnie wartościowej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku i Ratusza wprowadzono nakaz zabudowy w formie jednego budynku oraz dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Dodatkowo określono wysokość obiektu, gabaryt zabudowy, a także obowiązującą linię zabudowy od strony Rynku, aby wpisać nowy obiekt w skalę otaczających budynków. Również w celu ochrony historycznego krajobrazu wprowadzono zakaz instalacji urządzeń technicznych, takich jak klimatyzatory i wentylatory, na elewacjach od strony dróg publicznych oraz dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, odpowiednio zamaskowanych w architekturze obiektu.

art. 1 ust. 2 pkt. 5 i 14

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu mpzp nr 341/8/2023 [...] na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z budowy obiektów kubaturowych i dostawą materiałów na plac budowy będzie miała charakter krótkotrwały.

Dopuszczone usługi o nieuciążliwym charakterze nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną one również na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Zaopatrzenie w energię ciepłą może się odbywać z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią, co mogłoby wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie mpzp jako minimalny wskaźnik miejsc do parkowania przyjęto wartość 0, co oznacza, że nie wymaga się projektowania miejsc do parkowania a jedynie je dopuszcza (brak wartości maksymalnej).

Ze względu na stosunkowo niewielkie wymiary działki, konieczność zachowania pierzei zabudowy i zwartej charakteru nowego budynku, położonego na terenie oznaczonym symbolem UK-UA nie jest uzasadnione projektowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu, jednak istnieje taka możliwość, gdyż nie wprowadzono zapisów o sposobie realizacji ewentualnych miejsc do parkowania (jedynie z zastrzeżeniem formy garaży wyłącznie jako garaży podziemnych, co zostało zapisane w par. 11 pkt. 11.). W mpzp przewidziano możliwość budowy garażu podziemnego (bez określenia liczby kondygnacji podziemnych), nie stawiając tego jako wymóg a jedynie dopuszczenie. W przypadku, gdyby na etapie przygotowania projektu budowlanego wykonanie garażu podziemnego okazało się niemożliwe lub rachunek ekonomiczny nie pozwalałby na wykonanie kosztownych prac podziemnych, inwestor i projektant mogą skorzystać ze wspomnianego wskaźnika miejsc do parkowania równego 0 i zapewnić tym samym obsługę parkingową poza działką budowlaną poprzez strefę płatnego parkowania w pasach drogowych dróg publicznych, podobnie jak obsługiwane są inne

budynki w śródmieściu, które nie posiadają własnych podwórek i dziedzińców z wydzielonymi parkingami.

W warunkach konkursu architektoniczno-urbanistycznego, w wyniku którego konieczne było dostosowanie obowiązujących przepisów prawa miejscowego do nowych zamierzeń inwestycyjnych miasta przyjęto w założeniach programowych, że budynek będzie realizowany bez miejsc postojowych. Ponadto dopuszczenie niewykonania miejsc do parkowania wpisuje się w politykę transportową wielu polskich i europejskich miast, w tym Rzeszowa, polegającą na ograniczaniu i zmniejszaniu ruchu samochodów w centrum miasta.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów pod lokalizację nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, jak i nowych inwestycji w sąsiedztwie takich zakładów.

art. 1 ust. 2 pkt. 6

W projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Nowy, obiekt, wkomponowany w istniejącą tkankę miejską, pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu – Gminy Miasto Rzeszów. Plan umożliwi stworzenie warunków do wykorzystania w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

art. 1 ust. 2 pkt. 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem mpzp nr 341/8/2023 [...] uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się nieruchomości będące własnością Gminy Miasta Rzeszów.

art. 1 ust. 2 pkt. 8

Projekt mpzp nr 341/8/2023 [...] respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zostało to potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencją Wywiadu, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej).

art. 1 ust. 2 pkt. 9

W projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] uwzględnione zostały potrzeby interesu publicznego, rozumianego jego uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub społeczności lokalnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. W projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] wyznaczono teren oznaczony w części graficznej planu symbolem UK-UA, czyli teren usług kultury i usług biurowych i administracji. Prezydent Miasta Rzeszowa zdecydował o realizacji w tym miejscu obiektu auli miejskiej, która ma służyć mieszkańcom jako miejsce wystaw, koncertów, spotkań i miejskich uroczystości. W tym celu został przeprowadzony konkurs architektoniczno-urbanistyczny, rozstrzygnięty w listopadzie 2023r. W związku z jego wynikami konieczna była zmiana obowiązującego na tym terenie mpzp nr 239/7/2012 w rejonie ulicy Słowackiego i Króla Kazimierza. Projekt mpzp nr 341/8/2023 [...] daje możliwość realizacji wybranego projektu zgodnie z prawem miejscowym.

art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13

W projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez ustalenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych granicą obszaru planu. Określono minimalne parametry sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetyczne. Dodatkowo zapewniono możliwość korzystania z paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, z poszanowaniem istniejącej historycznej tkanki miejskiej oraz bez szkody dla ładu przestrzennego.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Projekt planu nie ustanawia zakazów lokalizowania

i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej.

art. 1 ust. 2 pkt. 15

W projekcie planu nie wyznaczono terenów związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolnej.

art. 1 ust. 4

Przyjęte w projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...] rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią, a także walorów ekonomicznych przestrzeni. Cały teren objęty projektem mpzp nr 341/8/2023 [...] przeznaczają się pod teren usług kultury lub usług biurowych i administracji. Takie gospodarowanie przestrzenią odniesie pozytywne skutki w sferze społecznej, ekonomicznej oraz w zakresie podniesienia jakości efektywnego gospodarowania przestrzenią zabudowy śródmiejskiej. Wprowadzenie nowej zabudowy o takim charakterze ma na celu zabezpieczenie możliwości realizacji obiektu, który zwiększy zaplecze kulturalne, pozwoli na rozwój usług i przestrzeni dla integracji społecznej mieszkańców przy zachowaniu zasad estetyki dopasowanych w sposób optymalny do otaczającej przestrzeni.

Nowa zabudowa zlokalizowana jest w śródmieściu, w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowi jej uzupełnienie.

- Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 12 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę Nr XC/1975/2023 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. uchwała podjęta została na podstawie analiz sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta. Uchwała ta stwierdza aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, natomiast w analizie do ww. uchwały obowiązujący na wymienionym terenie mpzp nr 239/7/2012 w rejonie ulicy Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie zaliczony został do nieaktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w całości lub części, obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa. Brak aktualności planu wynika ze uszczegółowienia zamierzenia inwestycyjnego na tym terenie wyrażonego konkursem architektoniczno-urbanistycznym przeprowadzonym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. W związku z tym przystąpiono do sporządzania projektu mpzp nr 341/8/2023 [...]. Projekt mpzp nr 341/8/2023 [...] spełnia nowe warunki, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

- Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie mpzp nr 341/8/2023 [...], stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Wynika z niej, że obciążeniem gminnego budżetu będą nakłady związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej. Analizując poziom dochodów zakłada się brak dochodu do budżetu gminy.