

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 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.