

Uchwała Nr
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2025 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.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny