



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 czerwca 2025 r.

Poz. 2708

UCHWAŁA NR XXVI/466/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 maja 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 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwała, 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 połąć 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

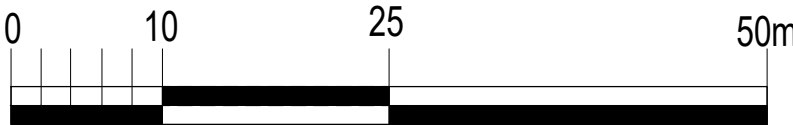
Waldemar Szumny

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

Poz. 2708

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/466/2025 RADY MIASTA
RZESZOWA Z DNIA 27 MAJA 2025 R.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:500



LEGENDA: OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

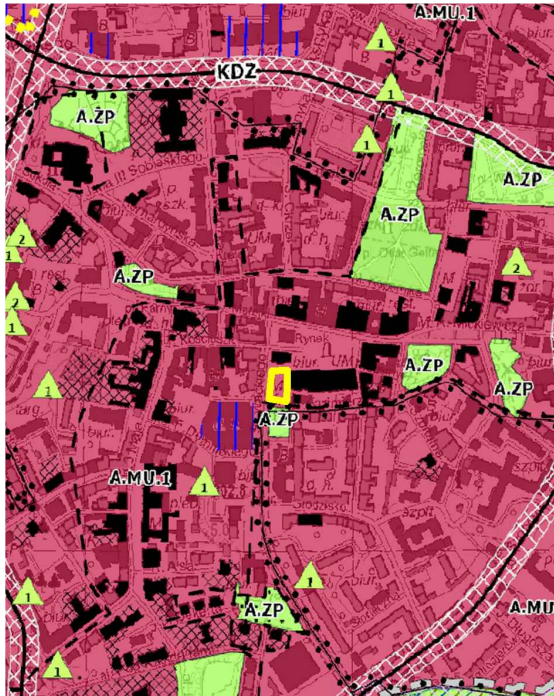
- | | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
| | GRANICA MIĘDZY NIEPRZEKRACZALNĄ
A OBOWIĄZUJĄCĄ LINIĄ ZABUDOWY |
| | TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI |
| | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
- 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
NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM
MIEJSCOWYM |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

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 WRZESŃNIA 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 ZAGOSPODAROWANIA |
| | obszary wielofunkcyjne |
| | obszary mieszkaniowe |
| | obszary usługowe |
| | obszary produkcyjno-usługowe |
| | obszary kolejowe |
| | obszary obsługi 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 |
| | TERENY O CHARAKTERYSTYCZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | wybrane tereny zieleni urządzonej i naturalnej |
| | tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² |
| | tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokosłupowych |

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 |
| | czynne 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-Jesionka |
| | 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 |
| | odcinki 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 XXVI/466/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/466/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml