Uchwała Nr XXXII/529/2008
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.,
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie uchwałą Nr LII/35/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., zwaną dalej „zmianą planu".
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik **nr 1** do uchwały;
2) rysunek zmienianego planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały, w skali 1:1000, będący integralną częścią zmiany planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik **nr 2** do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **nr 3** do uchwały.

§ 2

1. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. **4,60** ha, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, w rejonie ul. Karowej i ul. Kopisty w Rzeszowie, ograniczony:
1) od północy – ul. Kopisty;
2) od wschodu – ul. Rejtana;
3) od południa i zachodu - drogą publiczną lokalną.
2. Obszar objęty zmianą planu oznaczono na rysunku uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisty w Rzeszowie.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

§ 3

W uchwalonym, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO, Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisty w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3:
a) pkt 2 – 4 otrzymują brzmienie:
„2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/A-MZ-Z**, o łącznej powierzchni ok. 0,30 ha, pod usługi komercyjne, w tym hotelowe, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, kultury, administracji oraz handlu, a także parking podziemny;
3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/A-Z**, o powierzchni ok. 0,11 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, administracji oraz handlu, a także parking podziemny;
4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/K**, o powierzchni ok. 0,11 ha, pod usługi komercyjne, w szczególności kultury, handlu, gastronomii i administracji, a także parking podziemny.";
b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
„9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni ok. 0,12 ha, pod publiczne ciągi piesze i plac ogólnodostępny z zielenią urządzoną;";

2) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Na terenie objętym planem dopuszcza się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.";

3) § 6 otrzymuje brzmienie:
„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ–K-S,** o łącznej powierzchni ok. **2,56** ha, przeznacza się pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2, a także parkingi podziemne, z dopuszczeniem wielopoziomowych, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 – 4.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2) linie podziału wewnętrznego, wyznaczające tereny o różnych zasadach zabudowy wewnątrz obszarów określonych liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
4) ogranicza się powierzchnię sprzedaży w każdym ze sklepów do 2.000 m^2, z dopuszczeniem łączenia tych powierzchni między kondygnacjami, jako jednego sklepu;
5) w poziomie parteru dopuszcza się możliwość lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2, przy czym łączna ich powierzchnia nie powinna przekroczyć 15% ogólnej powierzchni sprzedaży, liczonej w odniesieniu do powierzchni oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S, 2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**;
6) powierzchnia przeznaczona pod funkcje handlowe – nie większa niż 55% powierzchni całkowitej obiektów lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**;
7) zakazuje się grodzenia terenu, z dopuszczeniem grodzenia terenu w ciągu linii zabudowy wzdłuż drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDL;**

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

8) nakazuje się przeznaczenie co najmniej 1.000 m^2 pod zieleń urządzoną (biologicznie czynną), z dopuszczeniem lokalizacji 50% powierzchni tej zieleni na dachach niższych kondygnacji zabudowy;
9) wskaźnik intensywności zabudowy - w granicach od 2,25 do 3,15, liczony sumarycznie dla wszystkich terenów określonych w niniejszym paragrafie;
10) powierzchnia zabudowy w poziomie parteru – nie mniejsza niż 18.000 m^2;
11) nakazuje się zapewnienie dostępu do publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX,** od strony ul. Kopisty pod budynkiem, na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami E-E1 oraz E-C2, o szerokości nie mniejszej niż 18 m i o wysokości w świetle nie mniejszej niż 6 m, licząc od poziomu terenu;
12) ustala się szczegółowe zasady zabudowy w poziomie I piętra nad terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **KX/ZP** i **1KX,** pod warunkiem zachowania prześwitu co najmniej 6 m od nawierzchni: ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX,** placu ogólnodostępnego z zielenią oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP** oraz nawierzchni drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, a także zapewnienia swobodnego ruchu odpowiednio kołowego i pieszego w poziomie terenu, polegające na dopuszczeniu zabudowy w poziomie I piętra w obszarze wyznaczonym literami:
a) H1-H2-H3-D1, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 70% określonego obszaru,
b) G1-G2-G3-G4, pod warunkiem że szerokość zabudowy nie przekroczy 25 m,
c) C-C1-C2-C3-C4-D3,
d) M1-H2-M2-M3-K-Ł-M4-M5,
e) H1-D1-D3-L;
13) nakazuje się zapewnienie wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczonego literami D1-D2-D3-D4, zgodnie z liniami podziału wewnętrznego, o szerokości nie mniejszej niż 12 m, co najmniej na dwóch kondygnacjach, włączając w to parter;
14) nakazuje się zabudowę w poziomie V kondygnacji w obszarze wyznaczonym literami F1-F2-F3-F4, w ciągu linii podziału wewnętrznego i linii obowiązującej zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w odległości do 3 m wewnątrz lub na zewnątrz tej linii;
15) nakazuje się lokalizację wejścia pieszego do obiektu z chodnika narożnika dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**;
16) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha, pod warunkiem zachowania zabudowy ciągłej wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD.**

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:
1) ustala się wysokość zabudowy:
a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UC/MZ-K-S** - zabudowa od 2 do 4 kondygnacji, licząc od poziomu terenu,
b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UC/MZ-K-S** – zabudowa od 2 do 5 kondygnacji, licząc od poziomu terenu, z ograniczeniem V kondygnacji do obszaru oznaczonego literami F1-F2-F3-F4 - zgodnie z rysunkiem planu,
c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S** - zabudowa od 2 do 3 kondygnacji, licząc od poziomu terenu, nie większa niż 25 m,
d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S** dopuszcza się nadwieszenie zabudowy do granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK,** w poziomie od I piętra wzwyż;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dopuszcza się zabudowę parterową od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, o szerokości do 6 m, pod warunkiem że strop nad parterem zostanie przeznaczony pod zieleń lub taras użytkowy;
3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków do 10%, oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
4) ustala się zasady kształtowania elewacji:
a) wysokość elewacji wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oznaczonych literami A-B-C i E-E1 nie mniejsza niż 3 kondygnacje, z wycofaniem linii zabudowy, zgodnie z linią podziału wewnętrznego na odcinku A1-A2 od poziomu parteru do stropu nad przedostatnią kondygnacją nadziemną - nie mniejsza niż 6 m,
b) nakazuje się przeszklenie elewacji na całej wysokości od parteru do stropu przedostatniej kondygnacji wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu literami A1-A2-C1,
c) nakazuje się przeszklenie co najmniej 60% elewacji w poziomie parteru od strony ul. Kopisty, zlokalizowanej poza obszarem planu, drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz wzdłuż drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD,** z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S**,
d) dla terenu oznaczonego symbolem **3UC/MZ-K-S** nakazuje się przeszklenie co najmniej 30% elewacji w poziomie parteru wzdłuż drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD,**
e) nakazuje się pełne przeszklenia wszelkich kubatur w poziomie I piętra nad terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **KX/ZP** i **1KX** oraz drogą publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, na wysokości co najmniej od posadzki do stropu nad I piętrem, z wyłączeniem odcinka N1-N2;
5) nakazuje się stosowanie następujących materiałów na fasadach budynków:
a) od strony ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 85% całej elewacji,
b) pozostałych - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 65% całej elewacji;
6) dopuszcza się przeszklenia elewacji położonych w granicach terenów.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność dla komunikacji kołowej:
a) dojazdy do parkingów z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** oraz ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
b) dla komunikacji i dostaw towarów z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz od ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, z dopuszczeniem dojazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS,**
c) podjazd do hotelu od strony ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
2) dla komunikacji pieszej:
a) z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**,
b) z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, funkcjonującej jako ciąg pieszo-jezdny,
c) z chodników wzdłuż drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz chodnika przy ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

d) ustala się wymóg wejścia pieszego na teren obiektu z chodnika narożnika dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**;

3) dopuszcza się przejazd pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S, 3UC/MZ–K-S, U/K** oraz **1U/A-MZ-Z** i **2U/A-MZ-Z** w poziomie piwnic pod terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **KX/ZP**;

4) ilość miejsc postojowych wg minimalnego wskaźnika od 8 stanowisk na 1.000 m^2 powierzchni całkowitej, dla terenów wymienionych w pkt. 3.";

4) § 7 otrzymuje brzmienie:

„**1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/K**, o powierzchni ok. **0,11** ha, przeznacza się pod usługi komercyjne, w szczególności: kultury, handlu, gastronomii i administracji, a także parking podziemny oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 - 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy w poziomie parteru - zgodnie z rysunkiem planu;

2) w poziomie od I piętra wzwyż– dopuszcza się nadwieszenie do granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S** oraz do granicy z „przewiązką G1-G2-G3-G4" oznaczonej na rysunku planu na odcinku literami N1-N2, z zachowaniem prześwitu o wysokości nie mniejszej niż 6 m, licząc od poziomu nawierzchni, nad którą jest nadwieszenie;

3) zakazuje się grodzenia terenu.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

1) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, licząc od poziomu terenu do attyki, wg jednego z następujących wariantów:

a) jedna kondygnacja o wysokości co najmniej 6 m,

b) jedna kondygnacja z antresolą o wysokości co najmniej 9 m,

c) dwie kondygnacje o łącznej wysokości do 11 m,

d) dwie kondygnacje z antresolą o łącznej wysokości do 15 m,

e) trzy kondygnacje o łącznej wysokości do 25 m z dopuszczeniem antresol;

2) dopuszcza się zabudowę tarasową o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią urządzoną;

3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz wymogiem stosowania attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;

4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 50% powierzchni dachu;

5) ustala się zasady kształtowania elewacji:

a) wielkość przeszklenia - co najmniej 60% powierzchni elewacji,

b) powierzchnia z materiałów elewacyjnych obejmująca przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego - nie mniejsza niż 90% całości elewacji;

6) dopuszcza się przeszklenia elewacji położonych w granicy terenu.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność dla komunikacji kołowej:

a) dla ruchu dostawczego gospodarczego - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, oraz z parkingu podziemnego,

b) dojazd do parkingu podziemnego – z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** oraz z ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,

c) dostępność piesza - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego) oraz z terenu placu ogólnodostępnego z zielenią urządzoną oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP**,

d) zakazuje się urządzania miejsc parkingowych na poziomie terenu.";

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5) § 8 otrzymuje brzmienie:

„**1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/A-MZ-Z** i **2U/A-MZ-Z,** o łącznej powierzchni ok. **0,30** ha, przeznacza się pod usługi komercyjne, w tym hotelowe, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, kultury, administracji oraz handlu, a także parking podziemny i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych ust. 2 - 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2) nieprzekraczalna powierzchnia sprzedaży dla funkcji handlowych:
a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/A-MZ-Z** - 1200 m^2,
b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/A-MZ-Z** - 500 m^2,
3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,04 ha, pod warunkiem zachowania zabudowy ciągłej wzdłuż drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz wzdłuż publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX**;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) dla terenu **1U/A-MZ-Z** — w granicach od 2,5 do 15,0,
b) dla terenu **2U/A-MZ-Z —** w granicach od 4,5 do 15,0;
4) zakazuje się grodzenia terenu;
5) nakazuje się przeznaczenie części powierzchni terenu pod zieleń urządzoną:
a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/A-MZ-Z** – co najmniej 155 m^2,
b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/A-MZ-Z** – co najmniej 65 m^2.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

1) wysokość zabudowy - do 25 m, przy czym dopuszcza się dominantę do wysokości nie większej niż 45 m;
2) dopuszcza się zabudowę tarasową, o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią urządzoną;
3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz stosowania attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu;
5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
a) przeszklenia w parterze nie mniej niż 65% powierzchni elewacji,
b) przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego o powierzchni nie mniejszej niż 70% całości elewacji;
6) dopuszcza się przeszklenia elewacji położonych w granicy terenu.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacji:

1) dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla ruchu dostawczego - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, z dopuszczeniem dojazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS;**
2) dostępność piesza - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego), oraz chodnika wzdłuż ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, a także z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX**;
3) zakazuje się urządzania miejsc parkingowych na poziomie terenu od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD.**”;

6) § 9 otrzymuje brzmienie:

„**1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/A-Z,** o powierzchni ok. **0,11** ha, przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, administracji i handlu, oraz

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

parking podziemny, a także urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych ust. 2 - 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
2) nieprzekraczalna powierzchnia sprzedaży dla funkcji handlowych - 1.000 m^2;
3) wskaźnik intensywności zabudowy - w granicach do 5,0;
4) zakazuje się grodzenia terenu;
5) nakazuje się przeznaczenie nie mniej niż 120 m^2 powierzchni terenu pod zieleń urządzoną.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

1) wysokość zabudowy - od 2 do 5 kondygnacji, licząc od poziomu terenu;
2) dopuszcza się zabudowę tarasową, o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią urządzoną;
3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10%;
4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu;
5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
   a) przeszklenia w parterze nie mniej niż 65% powierzchni elewacji,
   b) przeszklenia i okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego, o powierzchni nie mniejszej niż 70% całości elewacji;
6) dopuszcza się przeszklenia elewacji położonych w granicy terenu.

4. Zasady dostępności i obsługi komunikacji:

1) dostępność dla komunikacji kołowej:
   a) dla ruchu dostawczego - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
   b) dla użytkowników - w formie wjazdu do parkingu podziemnego w miejscu oznaczonym na rysunku planu literami I-J;
2) dostępność komunikacji pieszej - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego) oraz chodników wzdłuż ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, i drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, a także z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX;**
3) zakazuje się urządzania miejsc parkingowych na poziomie terenu;
4) parking podziemny przeznaczony dla co najmniej 27 samochodów.”;

7) w § 10 w ust. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
„8) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha.”;

8) § 14 otrzymuje brzmienie:
„Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni ok. **0,12** ha, przeznacza się pod ogólnodostępny plac z zielenią urządzoną, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: hotelowych, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2 a także parkingów podziemnych, z dopuszczeniem wielopoziomowych, oraz z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: kultury, handlu, gastronomii i administracji, a także parkingów podziemnych, i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) dopuszcza się lokalizację klatki schodowej lub windy panoramicznej, prowadzącej do zabudowy w poziomie I piętra, oznaczonej na rysunku planu literami G1-G2-G3-G4, lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **KX/ZP**, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 60 m^2;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

2) dopuszcza się zabudowę w poziomie I piętra, pod warunkiem zachowania prześwitu co najmniej 6 m od nawierzchni placu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP,** w obszarach oznaczonych na rysunku planu literami: G1-G2-G3-G4 oraz N1-N2-N3-N4;
3) zakazuje się grodzenia terenu;
4) nakazuje się zapewnienie bezpośredniej dostępności pieszej do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/K**;
5) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych lub płyt tworzących posadzkę;
6) dostępność komunikacyjna piesza zewnętrzna obustronna - z drogi publicznej dojazdowej o charakterze pieszo-jezdnym oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
7) udział powierzchni zieleni urządzonej - nie mniejszy niż 25%, w formie drzew w wazonach;
8) dopuszcza się przejazd w poziomie piwnic i parkingów pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S** i **2UC/MZ-K-S,** a także parking podziemny.";

9) § 15 otrzymuje brzmienie:
„Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, o powierzchni ok. **0,09** ha, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: hotelowych, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2, a także parkingów podziemnych, z dopuszczeniem wielopoziomowych, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych;
3) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
a) od strony zachodniej – z ciągu pieszego, wzdłuż drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL,**
b) od strony północnej - z chodnika wzdłuż ul. Kopisty, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, pośrednio przez teren niezabudowany w parterze terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC/MZ-K-S**, o szerokości nie mniejszej niż 18 m,
c) od strony wschodniej - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (o funkcji pieszo-jezdnej);
4) dopuszcza się zabudowę w poziomie I piętra, pod warunkiem zachowania prześwitu co najmniej 6 m od nawierzchni ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX,** w obszarze oznaczonym na rysunku planu literami C-C1-C2-C5.";

10) § 20 otrzymuje brzmienie:
„Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, o powierzchni ok. **0,50** ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową o funkcji pieszo-jezdnej, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: hotelowych, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2, a także parkingów podziemnych, z dopuszczeniem wielopoziomowych, oraz z dopuszczeniem usług komercyjnych, w tym hotelowych, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, kultury, administracji oraz handlu, a także parkingu podziemnego, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
2) dostępność komunikacyjna - dojazd ograniczony do obsługi ruchu dostawczego do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/A-MZ-Z, 2U/A-MZ-Z, U/A-Z**, **U/K** i **KX/ZP** oraz dla samochodów uprzywilejowanych (obowiązuje nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym) oraz do wjazdów do parkingów podziemnych pod terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **U/A-Z** i **U/K**;
3) zakazuje się urządzania miejsc postojowych i parkingowych;
4) nawierzchnie wykonane z elementów drobnowymiarowych, z jezdnią jednoprzestrzenną bez krawężników;

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

5) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL;**
6) dopuszcza się przejazdy w poziomie piwnic budynków pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S, 2UC/MZ-K-S**, **3UC/MZ-K-S, 1U/A-MZ-Z, 2U/A-MZ-Z** oraz **U/K**;
7) dopuszcza się zabudowę w poziomie I piętra, pod warunkiem zachowania prześwitu 6 m od nawierzchni drogi oraz zapewnienia przejazdu kołowego i ruchu pieszego, w obszarach oznaczonych na rysunku planu literami: H1-H2-H3-D1 oraz G1-G2-G3-G4, a także w obszarze C4-D3-C5-C3 oraz w obszarze M1-M2-M3-K-Ł-M4-M5 i D1-D2-L-H1.";

11) *

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Konrad Fijołek

* uchylono rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego nr NK.II 0911-68/08 z dnia 3 czerwca 2008 r.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/529/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 152/7/2008 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 29 maja 2007 r.

Teren objęty zmianą obejmuje obszar o powierzchni około 4,60 ha.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie uchwalonym w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO uchwałą Nr LII/35/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 lutego 2006 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., tereny objęte opracowaniem zmiany planu przeznaczone były:

- pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m2, a także parkingi podziemne, z dopuszczeniem wielopoziomowych (1, 2, 3UC/MZ-K-S),
- pod usługi komercyjne, w szczególności kultury i gastronomii (1, 2U/K),
- pod usługi komercyjne, w tym hotelowe, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację (1, 2U/A-MZ-Z),
- pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację, (U/A-Z),
- pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem stacji paliw oraz parking (U/KS),
- pod drogę publiczną dojazdową o funkcji pieszo-jezdnej (1KDD),
- pod publiczne ciągi piesze z zielenią urządzoną (1KX/ZP),
- pod ciąg pieszy publiczny (1, 2KX).

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w związku z nowymi uwarunkowaniami i potrzebami związanymi z realizacją zamierzeń określonych w złożonych przez inwestorów wnioskach.
Proponowana zmiana planu dotyczy głównie umożliwienia inwestorom sąsiadujących nieruchomości zintegrowania inwestycji od strony ul. Rejtana oraz placu ogólnodostępnego z powstającym kompleksem zabudowy centrum usługowo-handlowo- hotelowym Millenium Hall oraz umożliwienie rozszerzenia zakresu usług, zmiany parametrów technicznych i architektonicznych obiektów oraz ustalenia i zagospodarowania przestrzeni publicznej.

W związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwag wniesionych do ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: U/K i KX/ZP dokonano stosownych korekt w zapisie tekstu uchwały oraz rysunku zmiany planu, nie wymagających ponowienia procedury.

Zakres obszaru będącego przedmiotem zmiany planu wynika z potrzeby prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej i funkcjonalnej w obrębie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2, oraz ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana została przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami zmiany planu.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ZMIANA NR 152/7/2007

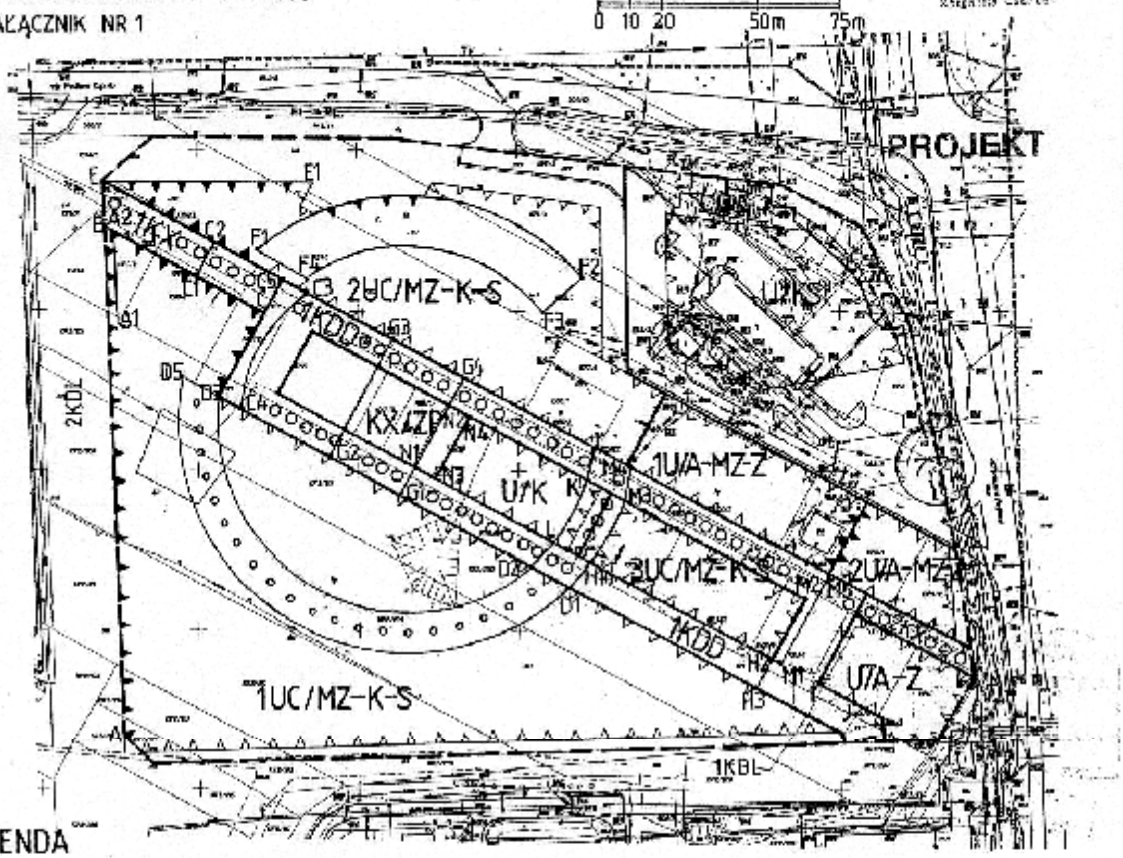
UCHWALONEGO W CZĘŚCI OZNACZONEJ KONTUREM ABCDEFGHJKLMNO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 86/16/2004 W REJONIE UL. KAROWEJ I KOPISTO W RZESZOWIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

0 10 20 50m 75m



LEGENDA

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- UC/MZ-K-S — USŁUGI KOMERCYJNE, W SZCZEGÓLNOŚCI: HOTELOWE, KULTURY, SPORTU ORAZ HANDLU, W TYM O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m² A TAKŻE PARKINGI PODZIEMNE
- U/A-MZ-Z — USŁUGI KOMERCYJNE, W TYM HOTELOWE, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OCHRONY ZDROWIA, KULTURY, ADMINISTRACJI ORAZ HANDLU, A TAKŻE PARKING PODZIEMNY
- U/A-Z — USŁUGI KOMERCYJNE, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OCHRONY ZDROWIA, ADMINISTRACJI ORAZ HANDLU, A TAKŻE PARKING PODZIEMNY
- U/K — USŁUGI KOMERCYJNE, W SZCZEGÓLNOŚCI KULTURY, GASTRONOMII I ADMINISTRACJI, A TAKŻE PARKING PODZIEMNY
- KX/ZP — PLAC OGÓLNODOSTĘPNY Z ZIELNIĄ URZĄDZONĄ
- KX — CIĄGI PIESZE PUBLICZNE
- ~~GŁÓWNE CIĄGI PIESZE W POZIOMIE TERENU~~
- CIĄGI PIESZE WEWNĘTRZNE
- KOD — DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY MIASTA RZESZOWA **NR XXXII/529/2008**
Z DNIA **29 KWIETNIA 2008 R**

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
NR POZ. Z DNIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

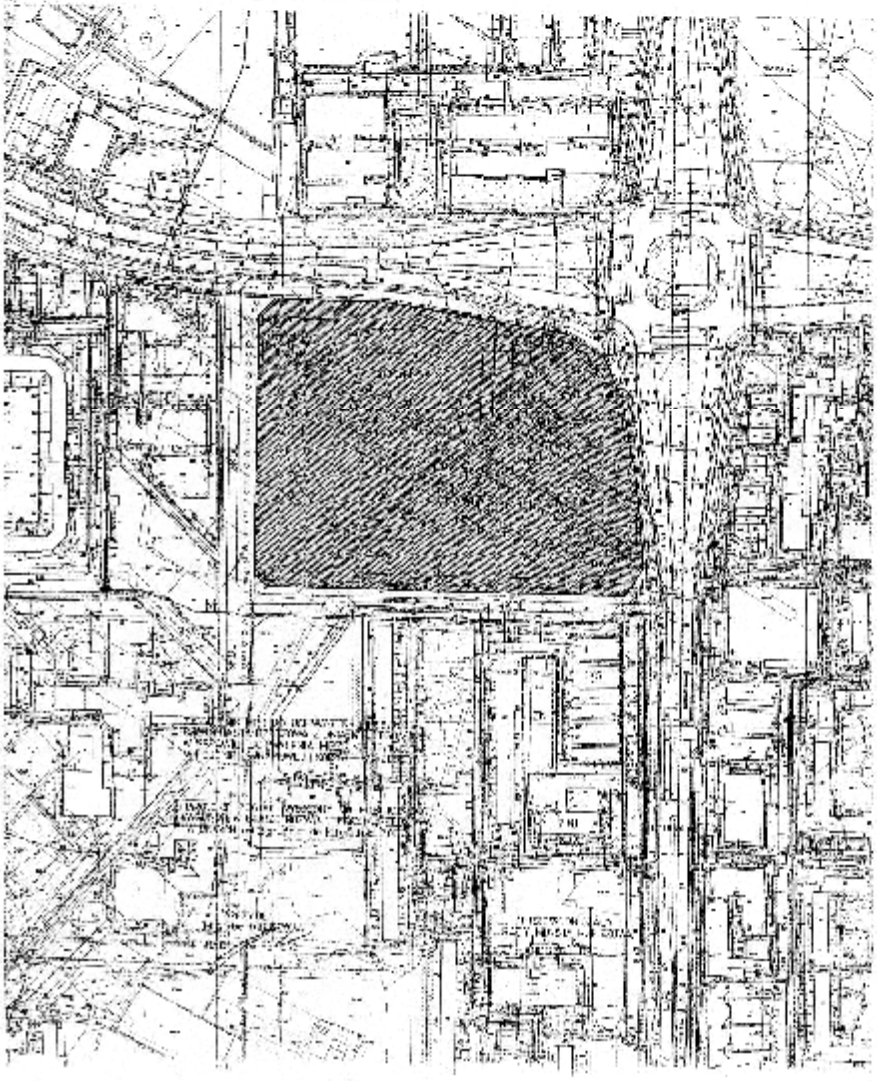
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 86 / 16 / 2004

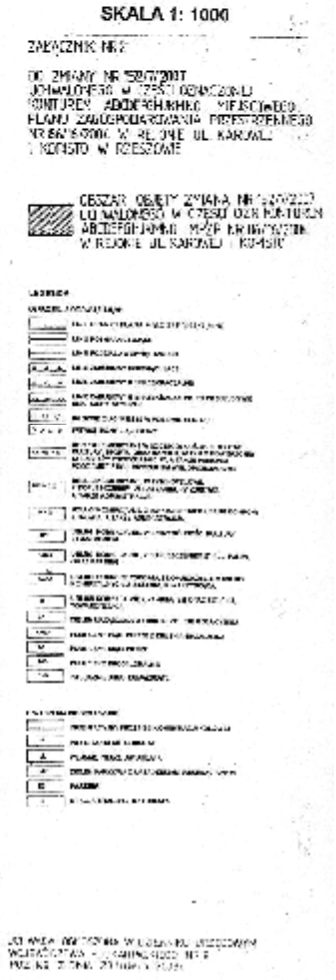
W REJONIE UL. KAROWEJ I KOPISTO W RZESZOWIE

w części oznaczonej konturem A B C D E F G H J K L M N O

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1: 1000





PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/529/2008
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 kwietnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto 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.
   Ponadto źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa wyżej, będą przede wszystkim:
   a) środki prywatne w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
   b) kredyt bankowy,
   c) środki Unii Europejskiej.

2) Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, w szczególności na wykup gruntów, budowę dróg i infrastruktury technicznej, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.

3) Koszty wykupu gruntów ponoszone będą sukcesywnie w miarę występowania o wykup właścicieli gruntów, a koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, z uwzględnieniem nabytych na ten cel gruntów, w latach 2009 - 2010.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com