

**Uchwała Nr VI / 89 / 2007**  
**Rady Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 30 stycznia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie dla terenów w konturze YZMTRP i GHJKLWU.**

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 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:

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie dla terenów w konturze YZMTRP i GHJKLWU, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:

- 1) rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący jej integralną częścią, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,24 ha, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, w rejonie ul. Karowej i ul. Kopisto w Rzeszowie.

**§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, o łącznej powierzchni ok. 0,59 ha, pod zielenią parkową z urządzeniami rekreacyjnymi;
- 2) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni ok. 0,16 ha, pod komunikację pieszą z zielenią urządzoną i rekreacją;
- 3) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**, o powierzchni ok. 0,54 ha, pod parking;
- 4) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku symbolem **KDL**, o powierzchni ok. 0,11 ha, pod publiczną drogę lokalną;
- 5) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku symbolem **KDD**, o powierzchni ok. 0,13 ha, pod publiczną drogę dojazdową;

- 6) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni ok. 0,04 ha, pod stacją transformatorową i rozdzielnię średniego napięcia 15 kV.
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

#### § 4

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi i ustaleniami Polskich Norm.

#### § 5

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenach zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zielen formowaną i kształtowaną wraz z małą architekturą.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

#### § 6

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP, o powierzchni ok. 0,26 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą obszaru planu, przeznacza się pod zielen parkową z urządzeniami rekreacyjnymi oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 65% powierzchni terenu;
- 2) wykonanie pasów zieleni o charakterze izolacyjnym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, od strony publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem 1KDL;
- 3) dopuszcza się przejazd drogą wewnętrzną wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu, z możliwością dwustronnego parkowania samochodów osobowych w ilości do 40 stanowisk;
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna – z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem 1KDL i publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.

## § 7

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, o powierzchni ok. 0,54 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod publiczny parking, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) nawierzchnia parkingu wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wody opadowe powinny być odprowadzane z nawierzchni parkingu w sposób określony przepisami odrębnymi;
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem **1KDL** i z publicznej drogi, dojazdowej oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem **2KDD**.

## § 8

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDL**, o powierzchni ok. 0,11 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą obszaru planu, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i granicy obszaru planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m;
- 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2 m, wzdłuż zachodniej strony jezdni, wykonana z elementów drobnowymiarowych, przy uwzględnieniu pasa zieleni, o szerokości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi jezdni;
- 4) ciąg pieszy z pasem zieleni urządzonej, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, wzdłuż wschodniej krawędzi jezdni, wykonany z elementów drobnowymiarowych;
- 5) szerokość ciągu pieszego, jako chodnika stanowiącego kontynuację ciągu pieszego wzdłuż publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem **2KDL**, nie mniejsza niż 5 m;
- 6) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem **2KDL**;
- 7) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, z wyłączeniem drzew.

## § 9

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDD**, o powierzchni ok. 0,13 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą obszaru planu, przeznacza się pod publiczną drogę

dojazdową oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;
- 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2 m, wzdłuż południowej strony jezdni;
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna – od publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku w konturze ABCDEFGHJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LII/35/2006 z dnia 14 lutego 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r., symbolem **2KDL** oraz od ulicy bezpośrednio sąsiadującej z granicą obszaru planu od strony zachodniej;
- 5) dopuszcza się dwustronne parkowanie samochodów:
  - po stronie północnej - prostopadłe,
  - po stronie południowej – równoległe.

### § 10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KX/ZP**, o powierzchni ok. 0,16 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą obszaru planu, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy z zielenią urządzoną oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość publicznego ciągu pieszego od 3 m do 12 m przed wejściem do budynku szkoły, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu;
- 2) zielenią urządzone z pasem o charakterze izolacyjnym, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, od strony publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 3) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - od strony chodników wzdłuż publicznych dróg: lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** i dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** oraz z ulicy bezpośrednio sąsiadującej z granicą planu, od strony zachodniej.

### § 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, o powierzchni ok. 0,04 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod stację transformatorową 15/0,4 kV i rozdzielnię średniego napięcia 15 kV oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z zapewnieniem dostępu dla komunikacji kołowej z publicznego parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**.
2. Stacja transformatorowa i rozdzielnia 15 kV, o których mowa w ust. 1, powinny stanowić zintegrowany budynek energetyczny.

## III. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 12

1. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KS** i **2ZP**, po jej rozbudowie.

### § 13

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta.

#### § 14

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej.

#### § 15

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych w wykonaniu podziemnym.

#### § 16

1. Przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków pracy.

### IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 17

Tereny objęte granicami planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

#### § 18

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

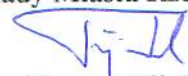
#### § 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

#### § 20

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa



Konrad Fijolek

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr VI / 89 /2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie  
dla terenów w konturze YZMTRSP i GHJKLWU

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 22 października 2004 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w ścisłym centrum Rzeszowa, na prawy brzegu rzeki Wisłok, zgodnie z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXVII/113/2000 r. w dniu 4 lipca 2000 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Rzeszowa Nr XLIV/335/2005 i Nr XLIV/334/2005 z dnia 29 grudnia 2005 r. oraz Nr LII/32/2006 z dnia 14 lutego 2006 r.

Po terminie wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu zostały wniesione uwagi do ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zieleni urządzoną, parkingi i ciągi pieszo-jezdne w zieleni, które Prezydent Miasta Rzeszowa uwzględnił wydanym zarządzeniem i skierował tę część projektu do dokonania stosownych korekt w zapisie ustaleń i rysunku planu.

Dla tej części projektu została ponowiona procedura toku formalno-prawnego w zakresie ponowienia niezbędnych uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu. Po terminie ponowionego wyłożenia wpłynęły uwagi do terenu przeznaczonego pod zieleni parkową z urządzeniami rekreacyjnymi, położonego w rejonie nieruchomości firmy „Sobiesław Zasada Rzeszów”. Działki stanowiące teren przeznaczony pod zieleni parkową z urządzeniami rekreacyjnymi w części zmieniły właściciela (stały się własnością firmy „Sobiesław Zasada Rzeszów”). Nowy właściciel złożył uwagę/postulat o zmianę przeznaczenia ww. terenu i umożliwienie mu poszerzenia zakresu prowadzonych już usług komercyjnych. Również przedstawiciel Spółdzielni Mieszkaniowej, jako rzecznik mieszkańców i administrator osiedla Nowe Miasto wniósł uwagę w zakresie dopuszczenia dwustronnego parkowania wzdłuż publicznej drogi dojazdowej, łączącej osiedle od strony ul. Rejtana z jego częścią przy ul. Podwisłocze.

Prezydent Miasta Rzeszowa uwzględnił obydwie te uwagi w wydanym zarządzeniu. W pierwszym przypadku, z uwagi na powiązanie nowo nabytego terenu przez firmę „Sobiesław Zasada Rzeszów”, a przeznaczonego w projekcie planu pod teren zieleni parkowej z urządzeniami rekreacyjnymi, z istniejącą zabudową usługową tej firmy oraz możliwością wspólnego zainwestowania, wynikła potrzeba wyłączenia powyższego terenu z granic opracowania. Natomiast uwagę o dopuszczeniu dwustronnego parkowania wzdłuż publicznej drogi dojazdowej uwzględniono poprzez dokonanie stosownej korekty w zapisie ustaleń dla terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową i skierowano projekt w tej części do uzgodnienia w niezbędnym zakresie.

Wobec powyższego, do uchwalenia przedstawia się projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, dla terenów w konturze YZMTRSP i GHJKLWU.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu.