



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 1867

### UCHWAŁA NR XCIII/2074/2024 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022 w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr. W. Kopisto 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 2023 r., poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 326/2/2022 w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr. W. Kopisto w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 11,37 ha, położony na osiedlu Mieszka I, pomiędzy: al. T. Rejtana, al. mjr. W. Kopisto i ul. prof. S. Pigonia, 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 1:1000, 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 utworzone dla planu miejscowego, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, część graficzną planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o powierzchni około 1,50 ha;

- 2) UN – tereny usług nauki, o łącznej powierzchni około 5,99 ha;
- 3) KDZ – tereny dróg zbiorczych, o łącznej powierzchni około 2,96 ha;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej, o powierzchni około 0,51 ha;
- 5) KDD – tereny dróg dojazdowych, o łącznej powierzchni około 0,27 ha;
- 6) KP-KOG-ZP – teren komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,14 ha.

2. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonych w planie miejscowym przeznaczeń.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

#### § 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne spełniające funkcje użytkowe budynków takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym zakaz:
  - a) dotyczy wszystkich nadziemnych części obiektów, o których mowa w pkt 1, w tym: okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych, przy czym nakaz:
  - a) nie dotyczy podziemnej części obiektów, o których mowa w pkt 1,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 4) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 6) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 7) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 9) usługach nauki – należy przez to rozumieć w szczególności: szkoły wyższe, centra informacyjne i laboratoria naukowo - badawcze, biblioteki a także domy studenckie i hotele asystenckie;
- 10) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu;
- 11) mpzp nr 98/6/2005\_A – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 98/6/2005\_A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2008 r., Nr 1, poz. 12;
- 12) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;

- 13) zabudowie śródmiejskiej – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję zajmującą powierzchnię nie większą niż 20% łącznej powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 15) drodze dla pieszych i rowerów – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego w terenach komunikacji: 1KDZ, 1KDD i 1KP-KOG-ZP;
- 16) ciągu pieszo – rowerowym – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych i urządzeń transportu osobistego, stanowiący element zagospodarowania terenów: 1MW-U i 1UN;
- 17) ciągu pieszym – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch i urządzeń transportu osobistego, stanowiący element zagospodarowania terenów: 1MW-U i 2UN.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic i nazwa mostu są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się, że zabudowa na obszarze objętym planem miejscowym stanowi zabudowę śródmiejską.

§ 6. Fragmenty terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, przeznaczonego pod drogę zbiorczą, położone są w:

- 1) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 2) strefie ochrony ekspozycji, wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa,
- co zostało uwidocznione w części graficznej planu miejscowego.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 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 zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji obiektów 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:
  - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) rurociągi tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 90 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych 160 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 stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
- 12) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w szczególności:

- a) instalacji fotowoltaicznych,
- b) kolektorów słonecznych,
- c) pomp ciepła,
- d) magazynów energii.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – 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 i przemysłowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) tereny komunikacji i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
  - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

## § 8. Gospodarowanie odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;
- 2) gospodarowanie odpadami pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

## § 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
  - a) al. mjr. W. Kopisto (teren drogi zbiorczej 1KDZ) i al. T. Rejtana (teren drogi zbiorczej 2KDZ),
  - b) ul. prof. S. Piłonia (teren drogi lokalnej 1KDL),
  - c) ul. Cegielniana (teren drogi dojazdowej 2KDD),
  - d) teren drogi dojazdowej 1KDD,
  - e) teren komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej 1KP-KOG-ZP,
  - f) ciągi piesze i pieszo-rowerowe oraz dojścia i dojazdy w granicach terenów: 1MW-U, 1UN i 2UN;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
  - a) skrzyżowanie dróg: al. mjr. W. Kopisto, al. T. Rejtana i al. Niepodległości,
  - b) Most Zamkowy,
  - c) ul. Podwisłocze, poprzez publiczną drogę lokalną 3KDL, ustaloną w mpzp nr 98/6/2005\_A.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują wskaźniki miejsc do parkowania według poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu		Podstawa wskaźnika	Minimalna liczba miejsc do parkowania
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	1,0
Usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży</i>	1,0
Usługi rzemieślnicze	warsztaty motoryzacyjne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	2,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>	2,0
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>	1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi gastronomii		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	0,5
Usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej sal łóżkowych</i>	4,0
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej gabinetów</i>	2,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo - badawcze	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	0,5
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	0,5
	inne	<i>na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0
	internaty	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	5,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 1000 m<sup>2</sup> pow. wystawienniczej</i>	3,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0
Usługi biurowe	budynki administracji	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej</i>	1,0

i administracji	budynki biurowe	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,5
<p>Uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych ** – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,</li> <li>- w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przewiduje się lokale użytkowe do wynajęcia, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie na miejsca do parkowania, wynikające z powierzchni lokali użytkowych, wg wskaźnika min. 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokali,</li> <li>- minimalna liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej,</li> <li>- wskaźniki należy stosować proporcjonalnie np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1.</li> </ul>			

**§ 11.** Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, obszar objęty planem miejscowym pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.

**§ 12.** 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**

**§ 13. 1.** Przeznaczenie i symbol terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 1MW-U.

2. Przeznaczenie wykluczone terenu, o którym mowa w ust. 1: usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi kultu religijnego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) funkcja usługowa – co najmniej w parterach budynków;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 3,0 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy – w parterach oraz powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 6,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 5,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 55,0 m, przy czym zabudowę wyższą niż 24,0 m należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 1KDZ i 1MW-U;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - dla obiektów usługowych – nie mniejsza niż 2,
    - dla obiektów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych – nie mniejsza niż 6,
  - b) zwieńczenie brył – dachami płaskimi o nachyleniu połąci nie większym niż 6 °, tarasami lub dachami zielonymi, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 9) nakazuje się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 1MW-U i 1KDD;
- 10) nakazuje się wykształcenie ciągu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, zapewniającego połączenie komunikacyjne terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ i 1KP-KOG-ZP, przy czym przebieg zaznaczony w części graficznej planu miejscowego należy traktować jako orientacyjny;
- 11) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,25 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działek budowlanych:
  - a) prostopadle do linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ , lub
  - b) równolegle do linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy, o wielkości dostosowanej do potrzeb.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) z terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem 1KDZ,
  - b) z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD,
  - c) z terenu komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1KP-KOG-ZP;
- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach podziemnych, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP-KOG-ZP, z uwzględnieniem § 16 ust. 2, pkt 3;
- 4) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §10 niniejszej uchwały.

**§ 14. 1.** Przeznaczenie i symbol terenu: teren usług nauki 1UN.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1: usługi handlu detalicznego (sklepy), usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracyjne.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) lokalizacja usług, o których mowa w ust. 2 – w parterach budynków;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych w parterach budynków oraz powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej, na odległość nie większą niż 3,0 m, równolegle od obowiązującej linii zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 6,5;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 5,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 55,0 m, przy czym zabudowę wyższą niż 18,0 m należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 2KDD i 1UN;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2,
  - b) zwieńczenie brył – dachami płaskimi o nachyleniu połaci nie większym niż  $6^\circ$ , tarasami lub dachami zielonymi, z możliwością stosowania naswietli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 9) nakazuje się kontynuację drogi dla pieszych i rowerów, o której mowa w § 20 ust.2 pkt 2 w formie ciągu pieszo – rowerowego zlokalizowanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 1UN i 1KDD;

10) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,25 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działek budowlanych:
  - a) prostopadle do linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem 1KDL, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ , lub
  - b) prostopadle do linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD, z tolerancją  $\pm 5^\circ$ ;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy, o wielkości dostosowanej do potrzeb.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) z terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL,
  - b) z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 2KDD,
  - c) z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD,
  - d) z terenu komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 1KP-KOG-ZP;
- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych;
- 3) ustala się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach podziemnych, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KP-KOG-ZP, z uwzględnieniem § 16 ust. 2, pkt 3;
- 4) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §10 niniejszej uchwały.

**§ 15. 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren usług nauki 2UN.**

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracyjne.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
  - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 3,0 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy – w parterach oraz powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków,
  - b) dopuszcza się wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 2,0 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy – powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 4,0;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 2,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 24,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie mniejsza niż 2,



- b) zwieńczenie brył – dachami płaskimi o nachyleniu połąci nie większym niż 6°, tarasami lub dachami zielonymi, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
  - 8) nakazuje się lokalizację ciągu pieszego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 2UN i 1KDD;
  - 9) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały;
4. Teren, o którym w ust.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna:
    - a) z terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami: 1KDZ i 2KDZ,
    - b) z terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem 1KDL,
    - c) z terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD;
  - 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych;
  - 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §10 niniejszej uchwały.

**§ 16. 1. Przeznaczenie i symbol terenu:** teren komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej 1KP-KOG-ZP.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym linia zabudowy dotyczy elementów przestrzennych, o których mowa w pkt 8;
- 2) nadziemna część terenu – zagospodarowana jako publicznie dostępna;
- 3) podziemna część terenu – z możliwością zagospodarowania wspólnie z terenami oznaczonymi symbolami 1MW-U lub 1UN w formie połączonych garaży podziemnych;
- 4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 2,0;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – 0,0;
- 6) droga dla pieszych i rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie drogi dla pieszych i rowerów jako dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych;
- 8) dopuszcza się łączenie budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1UN i 1MW-U, horyzontalnymi elementami przestrzennymi, w szczególności: pergolami, kratownicami, belkami itp., rozpiętymi nad częścią terenu ograniczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na wysokości nie mniejszej niż 4,5 m od poziomu terenu;
- 9) dopuszcza się lokalizację podpór konstrukcyjnych elementów przestrzennych, o których mowa w pkt 8;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 17. 1. Przeznaczenie i symbol terenu:** teren drogi zbiorczej 1KDZ.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) pod Mostem Zamkowym wskazuje się:
  - a) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem w nawiasie [kdz1] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod drogę dla pieszych i rowerów w zieleni urządzonej (przestrzeń publiczna),

- b) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem w nawiasie [kdz2], część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego stanowiącą fragment koryta rzeki Wisłok;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 18.** 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi zbiorczej 2KDZ.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 19.** 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi lokalnej 1KDL.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 20.** 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi dojazdowej 1KDD.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) w granicach terenu, o którym mowa w ust.1, wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem w nawiasie [kdd], do zagospodarowania pod drogę dla pieszych i rowerów;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

**§ 21.** 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi dojazdowej 2KDD.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust.1 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Przepisy zmieniające**

**§ 22.** 1. Traci moc uchwała nr XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 98/6/2005\_A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2008 r., Nr 1, poz. 12, w części objętej niniejszą uchwałą.

2. W uchwale XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 98/6/2005\_A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,59 ha, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, w rejonie ul. Kopisto i ul. Cegielnianej w Rzeszowie.”;

- 2) w § 3 w ust. 1:

- a) uchyla się pkt 1 – 3,
- b) uchyla się pkt 5,
- c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni ok. 0,15 ha, pod ogólnodostępną komunikację pieszą;”;

d) uchyla się pkt 8,

e) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni ok. 1,45 ha, pod publiczną drogę lokalną;”;

3) uchyla się pkt 10;

4) uchyla się §7 – 9;

5) w § 10:

a) w ust. 2, w pkt 8, lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) bez ograniczeń wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MW-U w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r.”;

b) w ust. 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność dla komunikacji kołowej – z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. oraz publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;”;

- w pkt 2, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r.”;

6) uchyla się § 11;

7) w § 12, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dostępność komunikacyjna – z terenu komunikacji pieszo – rowerowej lub garażu lub zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 1KP-KOG-ZP w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. oraz chodnika po wschodniej stronie jezdni publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, a także terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW-Z-UE wewnętrznym ciągiem pieszym wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;”;

8) uchyla się §13 – 15;

9) w § 16, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dostępność komunikacyjna zewnętrzna – z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. oraz z chodników publicznej drogi będącej poza granicami planu, od strony północno – wschodniej.”;

10) uchyla się § 17 i § 18;

11) w § 19 w pkt 5, lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r.”;

12) uchyla się § 20,

13) w § 21, pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dostępność komunikacyjna zewnętrzna – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL w mpzp nr 326/2/2022 uchwalonym uchwałą Nr XCIII/2074/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r.”;

14) uchyla się § 22 i § 23.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Rzeszowa

**Andrzej Dec**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 326/2/2022 W REJONIE SKRZYŻOWANIA AL. T. REJTANA I AL. MJR. W. KOPISTO W RZESZOWIE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XCIII/2074/2024  
RADY MIASTA RZESZOWA  
Z DNIA 27 LUTEGO 2024 R.

Pos. 1867

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO  
SKALA 1 : 1 000



## LEGENDA:

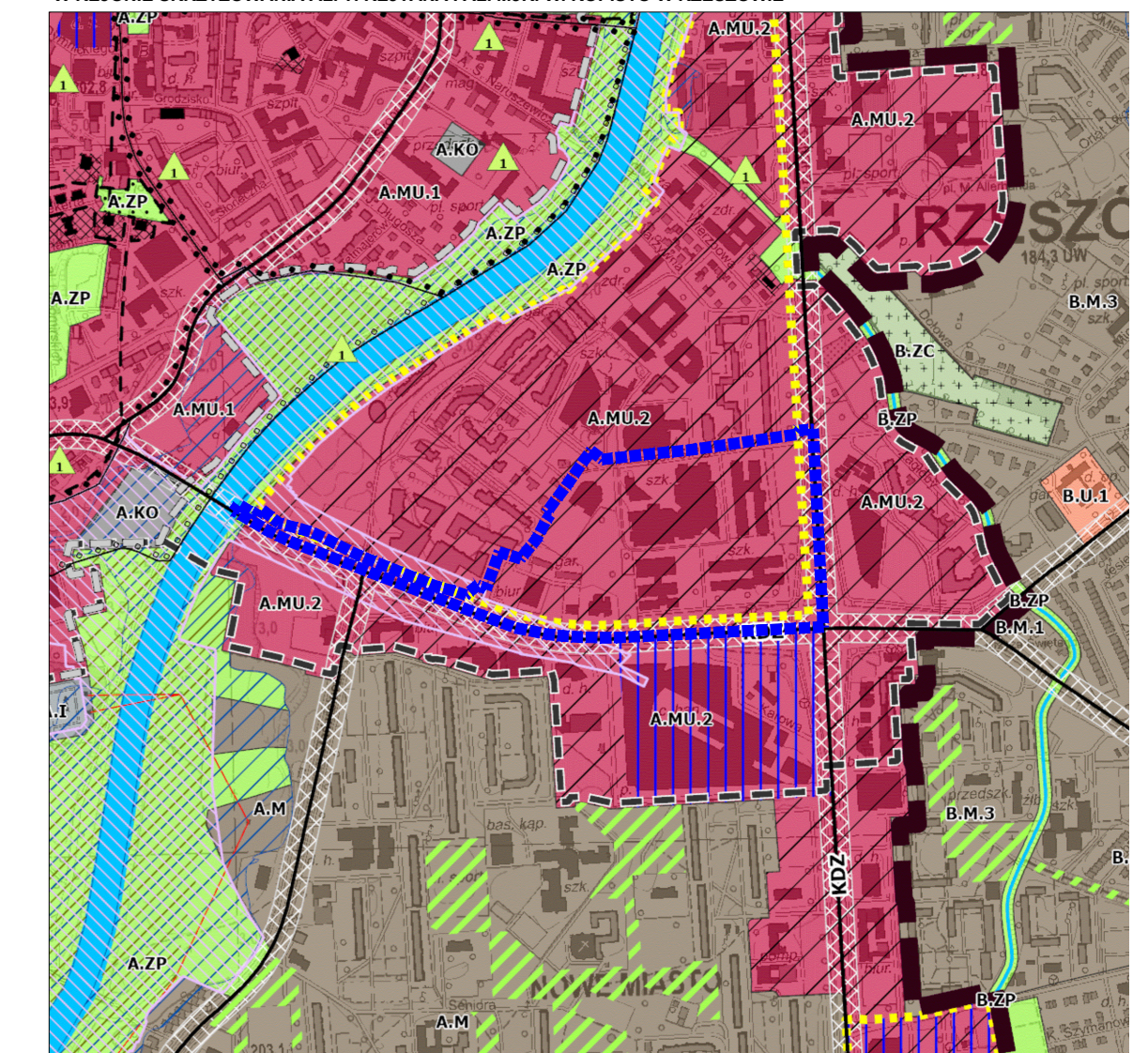
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY OBOWIĄZUJĄCĄ A NIEPRZEKACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY
- MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UN** TEREN USŁUG NAUKI
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- [kdz1]** CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD DROGĘ DLA PIESZYCH I ROWERÓW W ZIELENI URZĄDZONEJ (PRZESTRZEŃ PUBLICZNA)
- [kdz2]** CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO STANOWIĄCĄ FRAGMENT KORYTA RZESZOWSKIEGO
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- [kdd]** CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD DROGĘ DLA PIESZYCH I ROWERÓW
- KP-KOG-ZP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB GARAZU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WYZNACZONA W STUDIUM
- al. T. Rejtana** NAZWA ULIC
- Most Zamkowy** NAZWA MOSTU
- TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYM MPZP NR 98/6/2005\_A**
- GRANICE TERENÓW
- \*UM/W-Z-UE\*** TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH, SZKOŁNICTWA WYŻSZEGO, HANDLU, OCHRONY ZDROWIA, A TAKŻE MIESZKALNICTWA WIELORODZINNEGO ORAZ PARKINGÓW
- \*KDL\*** TEREN PUBLICZNEJ DROGI LOKALNEJ
- \*KX-ZP\*** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ Z ZIELENIĄ REKREACYJNĄ
- \*KX\*** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

WRYŚ ZE SUKZP MIASTA RZESZOWA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR LXXV/1899/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R., Z OZNACZENIEM (NIEBIESKI KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 326/2/2022 W REJONIE SKRZYŻOWANIA AL. T. REJTANA I AL. MJR. W. KOPISTO W RZESZOWIE.



- KDL** tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- ZP** obszary zieleni urządzonej
- WS** obszary zielonych stref (strefy zielone)
- KX-ZP** tereny komunikacji pieszej z zielenią rekreacyjną
- KX** tereny komunikacji pieszej
- obszary szczególne zagrożenia powodzią
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią G18
- strefa ochrony ekspozycji
- KDZ** droga klasy Z
- korytarze drogowe

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XCIII/2074/2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 27 lutego 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 326/2/2022 w rejonie skrzyżowania al. T. Rejtana i al. mjr. W. Kopisto 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 XCIII/2074/2024

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 lutego 2024 r.

Zalacznik3.gml