



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 sierpnia 2025 r.

Poz. 3279

UCHWAŁA NR XXVIII/498/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 1 lipca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I „Zalew na rzece Wisłok” 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 344/11/2023 – I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 15,2 ha, położony w południowej części Rzeszowa, na granicy osiedli: Drabinianka, Budziwój, Zwiężczyca i Dąbrowskiego, 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 1:2000, 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. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o powierzchni około 0,28 ha;
- 2) U – teren usług, o powierzchni około 0,21 ha;
- 3) KDG-KDD-ZP – teren drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 8,72 ha;

- 4) KDG-WS-ZN – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, o powierzchni około 2,81 ha;
- 5) KDG-ZP – teren drogi głównej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 2,41 ha;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,39 ha;
- 7) IKP – teren pompowni ścieków, o powierzchni około 0,02 ha;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,37 ha.

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

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 6) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 7) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 8) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki i rowy bioretencyjne;
- 9) obszarze przestrzeni publicznych – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

§ 5. Ustala się, że teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP stanowi obszar przestrzeni publicznych związany z doliną Wisłoka, oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

§ 6. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 6a. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicy krajobrazu priorytetowego „Wisłok od Wojkówki do Rzeszowa”, kod krajobrazu 18-513.63-26, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach obszaru Natura 2000 – PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 8. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie wydzielenia działki ewidencyjnej;
- 2) dla terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej:
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,15 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 3) teren, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) ustalone w pkt 2 i 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację, infrastrukturę techniczną i zieleń.

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

- 1) ustala się możliwość budowy sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:
 - a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,
 - b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym magistrale wodociągowe, przepompownie ścieków komunalnych oraz linie 110 kV), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym magistrali wodociągowych, przepompowni ścieków komunalnych oraz linii 110 kV), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Wisłok;
- 6) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;

7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:

- a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
- b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;

8) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;

9) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;

10) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;

11) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) odprowadzenie ścieków bytowych – do 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:

- a) tereny komunikacji – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
- b) tereny zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
- c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;

7) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej lub
- b) z miejskiej sieci ciepłowniczej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 11. Gospodarowanie odpadami:

1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;

2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:

- a) teren planowanej drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,

- b) teren planowanej drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-WS-ZN, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,
- c) teren planowanej drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,
- d) teren planowanej drogi dojazdowej w ciągu ulicy Leśnej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego z terenu KDG-KDD-ZP, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd],
- e) teren planowanej komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
- a) w części południowej – ulice: Eugeniusza Kwiatkowskiego i Jana Pawła II,
- b) w części północnej – ulice: Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i Podkarpacka.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują wskaźniki miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2.0	nie ustala się
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3.0	1.0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	1.0
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	10.0*
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5.0	5.0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5.0	5.0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	5.0*
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	4.0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	2.0	
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2.0	20.0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2.0	10.0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	4.0	2.0
		<i>na każde 100 m² pozostałej powierzchni użytkowej</i>	2.0	nie ustala się
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	4.0	1.0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2.0	1.0

	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	1.5	1.0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	2.0	1.0
	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	3.0	1.0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	1.0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1.0	20.0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoi	1.0	2.0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	2.0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	3.0 +3 kiss&ride	2.0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3.0 +3 kiss&ride	20.0*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3.0 +1 kiss&ride	20.0*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	3.0	20.0*
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	2.0
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytorium	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	8.0	10.0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	3.0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m ² powierzchni wystawienniczej	3.0	3.0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	2.0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	1.0
	domy zakonne, plebanie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2.0	1.0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	1.0

UWAGI:

- 1.** Ilekcioć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
- 2.* Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
- 3.+...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
- 4.Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
- 5.Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
- 6.Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę liczby miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i liczby miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
- 7.W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 14. 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

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 11 m,
 - b) gabaryty obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami określonymi w § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach nadziemnych lub w garażach podziemnych.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U – teren usług, przy czym ustala się przeznaczenia wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi handlu hurtowego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Charakter usług, o których mowa w ust.1 – podstawowe lub ogólnomiejskie.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 6) gabaryty obiektów - ilość kondygnacji nadziemnych - nie większa niż 3;

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami określonymi w § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach nadziemnych lub w garażach podziemnych.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP – teren drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą i pieszo-rowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Wydziela się liniami podziału wewnętrznego:

- 1) część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd], do zagospodarowania pod drogę dojazdową pod terenem drogi głównej;
- 2) część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp], do zagospodarowania pod teren zieleni urządzonej pod terenem drogi głównej.

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

- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) teren drogi dojazdowej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym ustala się szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) teren zieleni urządzonej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów małej architektury,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 nie mniejszy niż 65% powierzchni terenu,
 - c) dostępność komunikacyjna – poprzez wydzielony teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd] oraz poprzez komunikację pieszo-rowerową, graniczącą z poszczególnymi terenami, znajdującą się poza granicami planu miejscowego;
- 4) zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - c) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-WS-ZN – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) teren poniżej obiektu mostowego drogi głównej – do zagospodarowania jako wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny zieleni naturalnej;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych;
- 4) zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 – lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP – teren drogi głównej lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą i pieszo-rowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp], do zagospodarowania pod teren zieleni urządzonej pod terenem drogi głównej.

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

- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) teren zieleni urządzonej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów małej architektury,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – nie mniejszy niż 65% powierzchni terenu,
 - c) dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KR.

4. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m;
- 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
- 3) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 4) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IKP – teren pompowni ścieków, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzona.

2. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj: komunikację pieszą lub pieszorowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

1) teren nakazuje się zagospodarować jako publicznie dostępny park samorządowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń sportu i rekreacji;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu;

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KR oraz wydzielony liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp].

4. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:

1) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;

2) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;

3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc uchwała Nr LXXI/79/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 maja 2002 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej pomiędzy ulicami: Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie, z późn. zm., w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 24. Traci moc uchwała Nr X/20/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 9 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 11/1/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kwiatkowskiego w Rzeszowie, w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

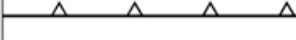
Waldemar Szumny

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/498/2025
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 1 LIPCA 2025 R.**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

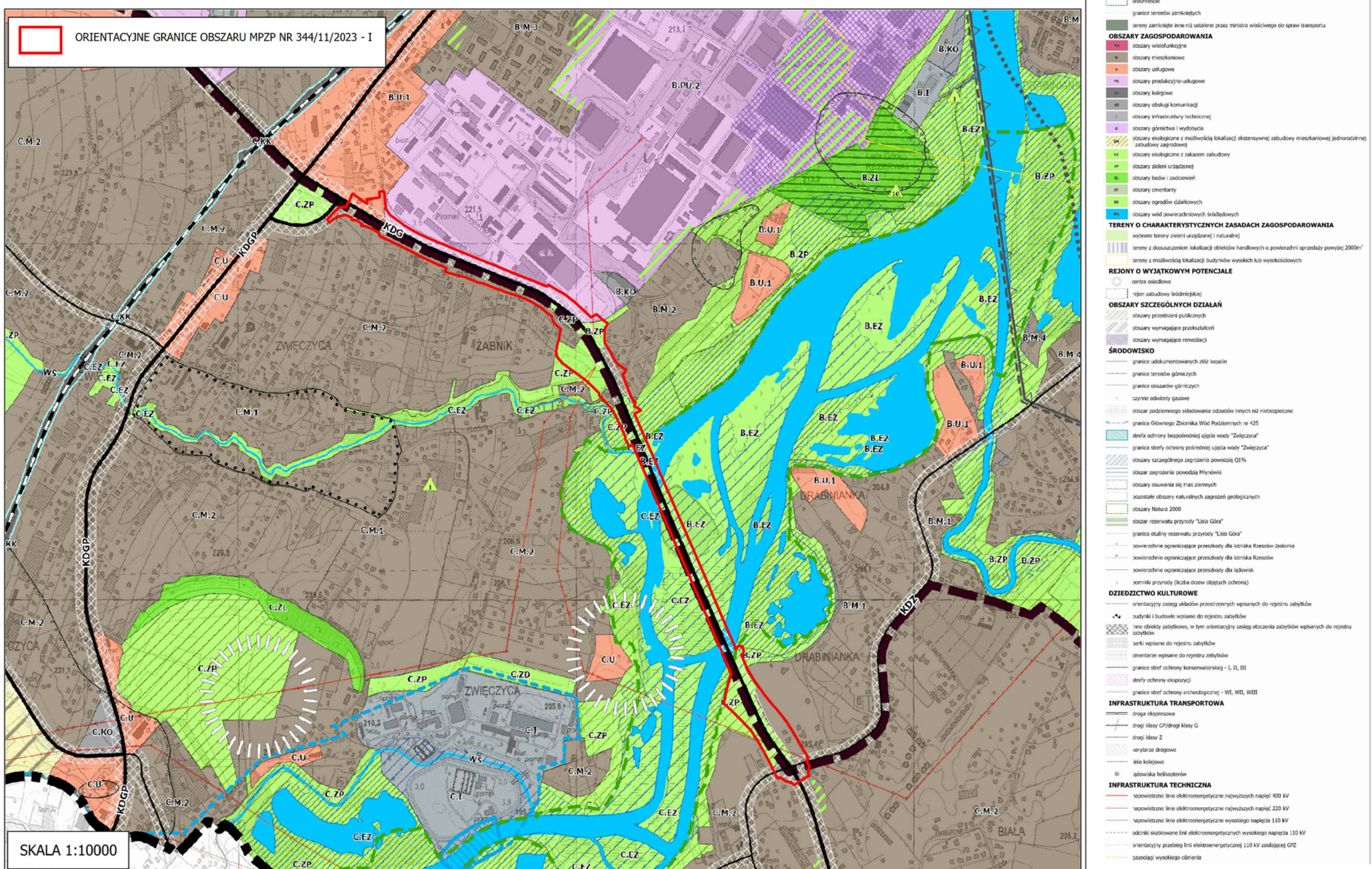
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERYEN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	
	
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZERZKAŁNA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB DROGI DOJAZDOWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD DROGĘ DOJAZDOWĄ POD TERENEM DROGI GŁÓWNEJ
	CZĘŚĆ TERENU WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO DO ZAGOSPODAROWANIA POD TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ POD TERENEM DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

 OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ Q1%
	GRANICE OBSZARU NATURA 2000-PLH 180030 "WIŚŁOK SROKOWY Z DOPŁYWAMI"
	ZASIĘG KRAJOBRZAZU PRIORYTETOWEGO KOD 18-513.63-26 "WIŚŁOK OD WOJKOWKI DO RZESZOWA"
	MAGISTRALE WODOCIĄGOWE
	OS LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV
	NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ, WYKONANA W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFĄ VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE (LICENCJA NR GE-O.0642.2232.2024_1063_P Z DNIA 23 LUTEGO 2024 R.)

FRAGMENT ZAŁĄCZNIKA NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R.
RYSUNEK STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/498/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 1 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I „Zalew na rzece Wisłok” 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 XXVIII/498/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 1 lipca 2025 r.

Zalacznik3.gml