



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 4144

UCHWAŁA NR XXXII/586/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II.

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 2025 r. poz. 1153) 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 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni około 14,1 ha, położone pomiędzy ul. Witolda, ul. Niemierskiego, al. Armii Krajowej a potokiem Młynówka, na osiedlu Mieszka I, 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.

§ 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;
- 2) U – teren usług;
- 3) UH-UW – teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) UA – teren usług biurowych i administracji;

- 5) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) IE – teren elektroenergetyki;
- 10) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 11) ZP – teren zieleni urządzonej.

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, które są związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych lub na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania.

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

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

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek z lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi (usługowymi), w którym łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) stanowi nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynek z lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi (usługowymi), w którym łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) 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.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 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 budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) 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.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 6) powierzchni całkowitej kondygnacji – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie

i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;

- 7) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 8) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 10) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 11) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 12) 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 retencyjne;
- 13) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połąci większym niż 12°;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połąci mniejszym lub równym 12°;
- 16) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt czytelnie wyróżniający się wysokością w przestrzeni, lokalizowany na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego;
- 17) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę, o której mowa w art.8 ust.1¹ ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 18) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, zaznaczony na mapie zasadniczej, na której został sporządzony załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 19) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha oraz nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m.

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

§ 5. 1. W części graficznej planu miejscowego zostały uwidocznione stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa:

- 1) stanowisko archeologiczne Rzeszów 54 (AZP 103-76/29);
- 2) stanowisko archeologiczne Rzeszów 56 (AZP 103-76/32);
- 3) stanowisko archeologiczne Rzeszów 57 (AZP 103-76/33).

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 6. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony obiekt Wydziału Zasilania Oddziału Okręgowego Narodowego Banku Polskiego, który obejmuje się ochroną jako dobro kultury współczesnej poprzez:

- 1) zakaz zmiany gabarytów i formy architektonicznej obiektu;
- 2) nakaz zachowania rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych od strony dróg publicznych.

§ 7. 1. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony zasięg powierzchni ograniczających przeszkody od lądowiska „Rzeszów-Szpital Wojewódzki” na potrzeby Szpitalnego Oddziału Ratunkowego przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim nr 2 im. św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie.

2. Tereny położone w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§ 8. 1. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony obszar zagrożenia powodzią Młynówki.

2. Tereny, położone w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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

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

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem 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 uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury, 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 dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 90 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 40 mm;
- 9) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 10) 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 wód opadowych i roztopowych przez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie części wód deszczowych i roztopowych, których zagospodarowanie w sposób określony w lit. c nie jest możliwe, do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z 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 obszarów objętych planem miejscowym tworzą:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
 - e) teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej [kpp-zp],
 - f) teren komunikacji pieszo-rowerowej [kp];
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) al. Armii Krajowej,
 - b) ul. Niemierskiego,
 - c) ul. Witolda.

§ 13. Na obszarach objętych planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu lub alternatywnie rodzaj usługi	podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	na każdy lokal mieszkalny	2,0	–

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	1,2	1,0
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	1,0
	hurtownie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,5	1,0
usługi handlu wielkopowierzchniowego		<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	4,0	1,0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	4,0	–
	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 gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	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	–
	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	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	2,0	1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	1,0	2,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3 kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3 kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +1	20,0*

			kiss&ride	
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	20,0*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
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 kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	3,0	3,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
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*

UWAGI:

- 1.** Ilekroć 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 miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i 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. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, określone w niniejszej uchwale mają zastosowanie wyłącznie do procedury, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15. 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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1MW-U, ustalając dla niego:

1) przeznaczenia uzupełniające:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren pompowni wody,
- c) teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenia wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług handlu hurtowego,
- c) teren usług kultu religijnego.

2. Charakter usług – regionalne, ogólnomiejskie lub podstawowe.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz obowiązująca linia zabudowy dla pozostałych rodzajów zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

4) nakazuje się zabudowę w formie budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, przy czym nakaz ten nie dotyczy:

- a) przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit a i b,
- b) wydzielonych liniami podziału wewnętrznego części terenu, oznaczonych symbolami: [20] i [26];

5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. a ustala się:

- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,9 i nie większa niż 1,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
- d) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, przy czym na wydzielonej liniami podziału wewnętrznego:

- części terenu oznaczonej symbolem [d35] – dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej, w formie nie więcej niż trzech budynków o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m,
- części terenu oznaczonej symbolem [26] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 26,0 m,
- części terenu oznaczonej symbolem [20] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,

e) gabaryty obiektów:

- dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
- pozostałe obiekty – o nie więcej niż 8 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy do 26,0 m, o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy do 20,0 m i o nie więcej niż 4 kondygnacjach przy wysokości zabudowy do 14,0 m,
- przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;

6) dla usług podstawowych ustala się:

- a) możliwość lokalizacji w formie odrębnych budynków na nowo wydzielonych działkach budowlanych, według następujących zasad:
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 25%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
 - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m,
 - gabaryty obiektów – budynki o maksymalnie 4 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi,
- b) możliwość lokalizacji w parterach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych na powierzchni nie większej niż 45% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru;

7) dla usług regionalnych lub ogólnomiejских, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. b ustala się:

- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 2,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
- d) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, przy czym na wydzielonej liniami podziału wewnętrznego:
- części terenu oznaczonej symbolem [d35] – dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej, w formie nie więcej niż trzech budynków o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m,
 - części terenu oznaczonej symbolem [26] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 26,0 m,
 - części terenu oznaczonej symbolem [20] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
- e) gabaryty obiektów:
- dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
 - pozostałe obiekty – o nie więcej niż 8 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy nie większej niż 26,0 m, o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy nie większej niż 20,0 m i o nie więcej niż 4 kondygnacjach przy wysokości zabudowy nie większej niż 14,0 m,
 - przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;

8) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [mnw], na której dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, według następujących zasad:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,16 ha,
- c) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 15%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,3,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60%,
- f) wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m,
- g) gabaryty obiektów:
- ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2,

- przekrycie obiektów – dachami stromymi lub dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;

9) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [iwp], na której dopuszcza się pompownię wody, według następujących zasad:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
- e) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m,
- f) gabaryty obiektów – budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych.

10) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [kpp-zp] – do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub zielenią urządzonej, według następujących zasad:

- a) nieprzepuszczalne dla wody nawierzchnie nie mogą zajmować łącznie więcej niż 60% powierzchni części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp],
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na powierzchni części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp],
- c) dojścia piesze – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
- d) dopuszcza się:
 - błękitno-zieloną infrastrukturę,
 - obiekty małej architektury,
 - place, place zabaw lub miejsca rekreacyjne dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - podziemne: garaże lub parkingi wraz z niezbędnymi nadziemnymi elementami instalacyjnymi, w szczególności: czerpniami i wyrzutniami powietrza,
 - dopuszcza się zagospodarowanie części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp] w ramach kilku odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych, pod warunkiem zachowania ciągłości: ciągów pieszych i elementów błękitno-zielonej infrastruktury;

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

1) dostępność komunikacyjna terenu:

- a) z terenu drogi dojazdowej 1KDD,
- b) z ul. Niemierskiego,
- c) z al. Armii Krajowej bezpośrednio oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;

2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach podziemnych lub wielopoziomowych nadziemnych;

4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:

1) powierzchnia działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. a – nie mniejsza niż 0,3 ha,
- b) dla usług podstawowych na wydzielonych działkach – nie mniejsza niż 0,35 ha,

- c) dla usług regionalnych lub ogólnomiejskich, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. b – nie mniejsza niż 0,2 ha,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,16 ha,
- e) dla pompowni wody – nie mniejsza niż 0,1 ha;

2) szerokość frontu działki budowlanej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. a – nie mniejsza niż 30,0 m,
 - b) dla usług podstawowych na wydzielonych działkach – nie mniejsza niż 30,0 m,
 - c) dla usług regionalnych lub ogólnomiejskich, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. b – nie mniejsza niż 20,0 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 18,0 m,
 - e) dla pompowni wody – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – 90° ($\pm 30^{\circ}$) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 17. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1U, ustalając dla niego przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług handlu hurtowego;
- 3) teren usług kultu religijnego.

2. Charakter usług – usługi ogólnomiejskie lub regionalne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 8;
- 6) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [d35], na której dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej, w formie jednego budynku o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
 - b) pozostałe obiekty – o nie więcej niż 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 8) wydziela się konturem 35⁺ część terenu, na której dopuszcza się pozostawienie dotychczasowej wysokości zabudowy większej niż 35,0 m, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku istniejącego.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z jezdni dodatkowej al. Armii Krajowej lub z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – $90^\circ (\pm 30^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2U, ustalając dla niego przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług handlu hurtowego;
- 3) teren usług kultu religijnego.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz zróżnicowania wysokości zabudowy, z obniżeniem w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Witolda do nie więcej niż 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) obiekty/części obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Witolda – o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) pozostałe obiekty – o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z ul. Witolda,
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – $90^\circ (\pm 30^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1UH-UW.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 1,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - b) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu, – z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub z ul. Niemierskiego;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Teren, o którym mowa w ust.1, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług biurowych i administracji, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1UA.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,5 i nie większa niż 1,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - b) przekrycie obiektu – dachem płaskim,
 - c) obowiązują ograniczenia, o których mowa w §6 niniejszej uchwały.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z al. Armii Krajowej lub z ul. Niemierskiego;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Teren, o którym mowa w ust.1, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDR.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) jezdnia dodatkowa – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi zbiorczej;
- 2) chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) dopuszcza się drogę dla pieszych i rowerów o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD.

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

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) droga dla pieszych i rowerów – jednostronna, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§ 24. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KR.

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

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) chodnik – jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) droga rowerowa – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, stanowiąca kontynuację komunikacji pieszo-rowerowej [kp] w kierunku al. Armii Krajowej;
- 4) nad terenem dopuszcza się bezkolizyjne połączenie piesze terenu oznaczonego symbolem 1MW-U z terenem oznaczonym symbolem 1 ZP.

§ 25. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2KR.

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

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) plac do zawracania – o wymiarach nie mniejszych niż 12,0 m x 12,0 m.

§ 26. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1IE.

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

- 1) rodzaj obiektu – stacja transformatorowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 5,0 m;
- 7) gabaryty obiektu – obiekt jednokondygnacyjny.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z ul. Witolda;

- 2) do stacji transformatorowej należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZN, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej niskiej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%;
- 2) zieleń urządzona niska – na powierzchni nie większej niż 35% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z ul. Witolda.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZP, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności: boiska, korty, siłownie plenerowe, ścieżki zdrowia, zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 5% powierzchni terenu,
 - b) place zabaw lub miejsca rekreacyjne dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - e) elementy błękitno-zielonej infrastruktury, w szczególności: ogrody deszczowe, oczka wodne, kaskady wodne, suche rzeki,
 - f) zbiorniki retencyjne do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu 1MW-U,
 - g) przenośne toalety,
 - h) tymczasowe obiekty budowlane, w szczególności: kioski, pawilony sprzedaży, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne – wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub innych imprez masowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75%;
- 4) wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [zpn] do zagospodarowania pod zieleń urządzoną niską, w tym nawierzchnie trawiaste umożliwiające wykonywanie robót związanych z utrzymywaniem wód;
- 5) wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [kp] do zagospodarowania pod komunikację pieszo-rowerową, w formie ogólnodostępnej drogi rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

4. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego jako 2ZP i 3ZP.

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

- 1) tereny należy zagospodarować jako zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1 – z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 30. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XLVI/1/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 16/2/99 zespołu usług nieuciążliwych przy Alei Armii Krajowej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2001 r., Nr 13, poz. 209);
- 2) uchwała nr XXIV/79/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/53/4/02 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r., Nr 91, poz. 994);
- 3) uchwała nr XXI/436/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 179/6/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie objętego zmianą Nr 1/53/4/02 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 281);
- 4) uchwała nr LV/1013/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 226/12/2011-I w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r., poz. 2703), w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

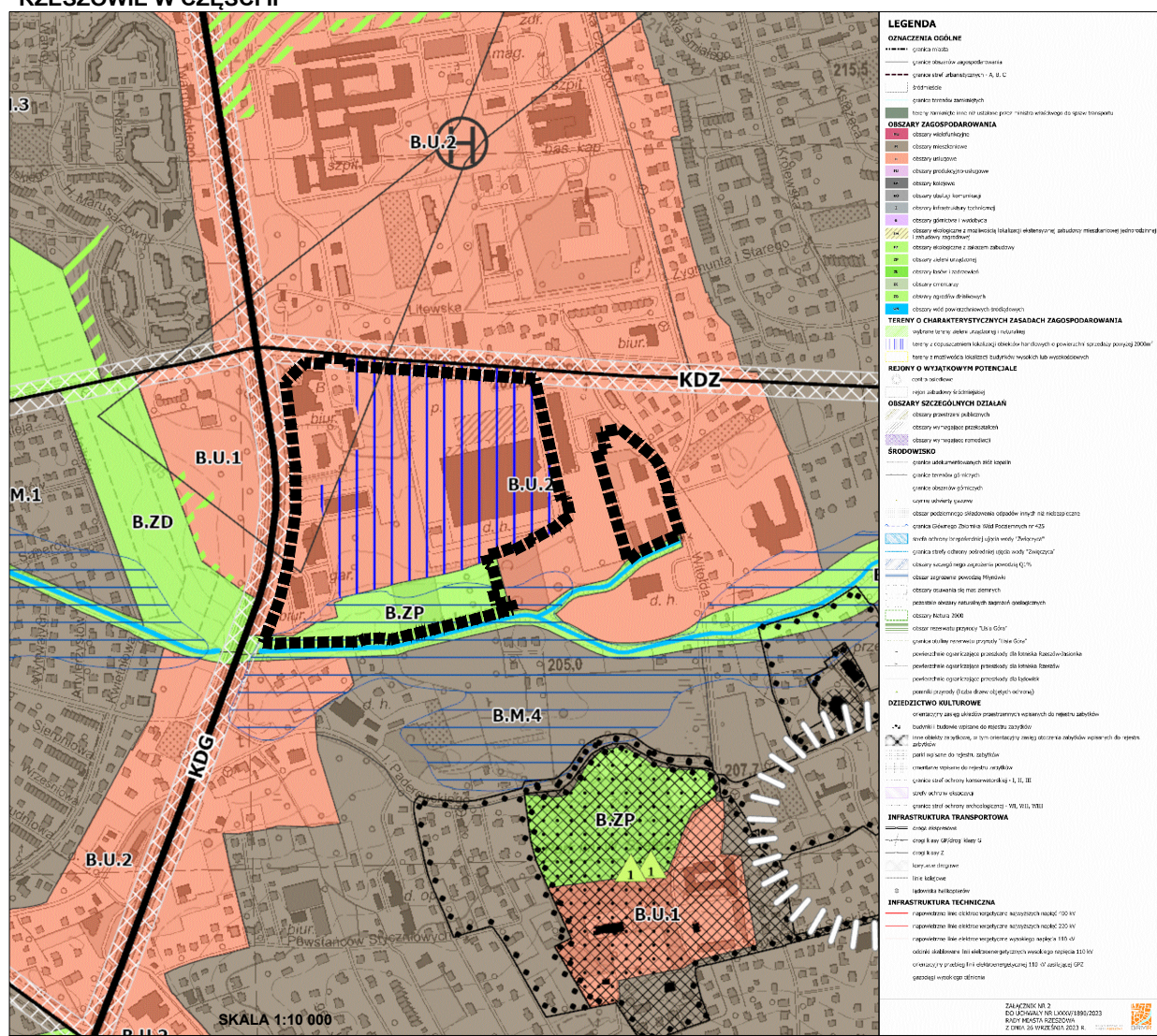
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/586/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2025 r.**

0 10 25 50m 100m

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA MIĘDZY RÓŻNYMI RODZAJAMI LINII ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ ORAZ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY DLA POZOSTAŁYCH RODZAJÓW ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ LUB USŁUG
	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG HANDLU WIEŁKOPOWIERZCHNIOWEGO
	TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZO-ROWEROWĄ
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD KOMUNIKACJĘ PIESZĄ LUB ZIELEŃ URZĄDZONĄ
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓRĄ DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ WOLNOSTOJĄCĄ
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓRĄ DOPUSZCZA SIĘ POMPOWNIE WODY
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU DO ZAGOSPODAROWANIA POD ZIELEŃ URZĄDZONĄ NISKĄ
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓREJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE BYĆ WIĘKSZA NIŻ 20 M
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓREJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY NIE MOŻE BYĆ WIĘKSZA NIŻ 26 M
	WYDZIELONA LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ USTYTUWIAĆ DOMINANTY WYSOKOŚCIOWEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	WYDZIAŁ ZASILANIA ODZIAŁU OKRĘGOWEGO NBP, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ JAKO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	WYDZIELONA KONTUREM 35° CZĘŚĆ TERENU, NA KTÓREJ DOPUSZCZA SIĘ POZOSTAWIENIE DOTYCZĄCEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY WIĘKSZEJ NIŻ 35,0 M. W PRZYPADKU ROZBUDOWY LUB NADBUDOWY BUDYNKU ISTNIEJĄCEJ

ul. Witolda	NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA RZESZÓWA
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY OD ŁADOWISKA "RZESZÓW SZPITAL WOJEWÓDZKI"
	OBZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ MŁYNÓWKI
	PRZEWIDYWANA KONTYNUACJA CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO POZA OBSZAROM OBIEKTOM PLANEM MIEJSCOWYM
	ÓŚ ISTNIEJĄCEGO KOLEKTORA SANITARNEGO Ø800 mm

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (CZARNY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 350 / 1 / 2024 POMIĘDZY: AL. ARMII KRAJOWEJ, UL. NIEMIERSKOWEJ, UL. WITOLDA I POTOKIEM MŁYNÓWKA W RZESZOWIE W CZĘŚCI II



WYBRANE OZNACZENIA:

U obszary usługowe	tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
 ZP obszary zieleni urządzonej	 obszar zagrożenia powodzią Myrdówki
 EZ obszary ekologiczne z zakazem zabudowy	 powierzchnie ograniczające przesyłki dla ławek

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/586/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II, 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 XXXII/586/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik3.gml