



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 lutego 2025 r.

Poz. 877

UCHWAŁA NR XIX/316/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle

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 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,65 ha położony na osiedlu Zawiszy Czarnego, pomiędzy linią kolejową nr 106 Rzeszów – Jasło, ul. Podkarpacką, ul. Zawiszy Czarnego i Aleją Batalionów Chłopskich, 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, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) U – teren usług, o powierzchni około 0,45 ha;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej, o powierzchni około 0,20 ha;
- 3) KDL-KKK – teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,11 ha;
- 4) KKK – teren komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,50 ha;

- 5) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,02 ha;
- 6) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,17 ha;
- 7) KOP – teren parkingu, o powierzchni około 0,2 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. Linia podziału wewnętrznego wydziela się część terenu, oznaczoną symbolem w nawiasie, na którym ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających.

4. Linia podziału wewnętrznego, o której mowa z ust. 3, jest ściśle określona i obowiązuje zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 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;
- 3) 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.”;
- 4) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz w domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 6) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 7) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 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 retencyjne;
- 9) mpzp nr 26/8/00 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie uchwalony uchwałą nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2001 r., Nr 84, poz.1482 z dnia 10.11.2001 r. z późn. zm.;
- 10) mpzp nr 267/4/2015 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 267/4/2015 – część 1 przy ul. Bohaterów Westerplatte w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXIII/1470/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2018 r., poz. 3876 z dnia 13.09.2018 r.

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

§ 5. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w, oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, pasie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 6. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów” nr GZ4617 oraz terenu i obszaru górniczego „Kielanówka – Rzeszów – I” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK.IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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 technicznej (w tym magistralę wodociągową), 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 63 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 32 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 na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, 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 i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,

- b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ,
- c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren oznaczony na części graficznej planu miejscowego symbolem KKK oraz na inne tereny kolejowe, w tym znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 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.

§ 8. Gospodarowanie odpadami na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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.

§ 9. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) obszar planu miejscowego obejmuje fragment systemu komunikacyjnego miasta:
 - a) odcinek linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny – Jasło wraz z przystankiem kolejowym i Podkarpackiej Kolei Aglomeracyjnej, oznaczony symbolami KKK oraz KDL-KKK,
 - b) odcinek drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ,
 - c) odcinek drogi lokalnej w ciągu ul. Zawiszy Czarnego, w rejonie skrzyżowania w linią kolejową nr 106, na terenie oznaczonym symbolem KDL-KKK;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) droga zbiorcza KDZ powiązana z ul. Zawiszy Czarnego i ul. Podkarpacką poprzez odcinek drogi zbiorczej wyznaczonej w mpzp nr 26/8/00 oraz z ul. W. Pola poprzez odcinek drogi zbiorczej wyznaczonej w mpzp nr 267/4/2015,
 - b) droga lokalna na terenie KDL-KKK, w ciągu ul. Zawiszy Czarnego, powiązana z ul. Podkarpacką i ul. Boya-Żeleńskiego,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej w granicach terenu KOP-ZP, w tym na terenie [KR-KP], stanowiące uzupełnienie terenów komunikacji wewnętrznej poza granicami planu miejscowego,
 - d) tereny komunikacji pieszo-rowerowej w granicach terenu KP-ZP oraz terenu KOP-ZP, w tym na terenie [KR-KP], stanowiące uzupełnienie terenów komunikacji pieszo-rowerowej poza granicami planu miejscowego, w szczególności terenu ciągu pieszo-rowerowego w zieleni parkowej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP w mpzp nr 26/8/00.

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu lub alternatywnie rodzaj usług	podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu	na każde 100 m ²	min. 3,0	min. 1,0

		<i>powierzchni sprzedaży</i>		
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	min. 4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	min. 2,0	nie ustala się
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	nie ustala się
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	min. 4,0	min. 2,0
		<i>na każde 100 m² pozostałej powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	-
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 4,0	min. 1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	min. 1,5	min. 1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 2,0	min. 1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0	min. 1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 1,0	min. 20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	min. 1,0	min. 2,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 2,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 20*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10</i>	min. 3,0	min. 20*

		<i>zatrudnionych**</i>	+1 kiss&ride	
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	min. 3,0	min. 20*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	min. 5,0	min. 5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	min. 5,0	min. 5,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	min. 8,0	min. 10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	min. 3,0	min. 3,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 3,0	min. 5,0*
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	min. 2,0	min. 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 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 11. 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

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U – teren usług, przy czym ustala się:

1) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren usług handlu hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, ciepłownictwo.

2. 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 60 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,8 i nie większa niż 1,73;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a tiret drugie;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 7) charakter usług:
 - a) nakazuje się lokalizację usług ogólnomiejskich lub regionalnych,
 - b) dopuszcza się uzupełniająco usługi podstawowe,
 - c) usługi związane z zakwaterowaniem należy lokalizować w budynkach zamieszkania zbiorowego;
- 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 0,4 ha;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

a) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na działce zabudowy usługowej:

- zakaz lokalizacji budynków infrastruktury technicznej,
- wysokość obiektów – nie większa niż 5 m,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – droga wewnętrzna o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

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

1) dostępność komunikacyjna:

- a) z terenu drogi zbiorczej KDZ, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) do czasu wybudowania drogi zbiorczej KDZ dopuszcza się dostępność komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną, w tym na terenie KOP-ZP;

2) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) w granicach terenu U lub na terenie KOP-ZP,
- b) na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach wbudowanych w budynku usługowym.

4. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu U z terenem KOP-ZP.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDZ – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych i drogi dla rowerów.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDL-KKK – teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej.

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

1) nakazuje się lokalizację drogi lokalnej:

- a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- b) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych, drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów;

2) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów KDL-KKK i KKK, z zastrzeżeniem pkt 1:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
- b) wysokość obiektów związanych z komunikacją kolejową – nie większa niż 50 m;
- c) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dostępność komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej oznaczonej w mpzp nr 26/8/00 symbolem 1KZ lub z ul. Zawiszy Czarnego.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KKK – teren komunikacji kolejowej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren usług: handlu detalicznego, gastronomii, bezpieczeństwa i porządku publicznego lub administracji.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 15%;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,005 i nie większa niż 0,2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku – nie większa niż 8 m,

- b) wysokość pozostałych obiektów – nie większa niż 50 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) charakter usług – usługi ogólnomiejskie oraz usługi podstawowe dopuszczone jako uzupełniające,
 - b) usługi lokalizowane w budynku o funkcji związanej z komunikacją kolejową.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi zbiorczej oznaczonej w mpzp nr 26/8/00 symbolem 1KZ lub z drogi lokalnej na terenie KDL-KKK, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wybudowania drogi KDZ oraz drogi lokalnej w ciągu ul. Zawiszy Czarnego, dopuszcza się dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 3) miejsca do parkowania – w granicach terenu KKK lub na terenie KOP;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

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

- 1) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie skweru;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami ciągu pieszo-rowerowego w zieleni parkowej, oznaczonego symbolem 4KX/ZP w mpzp nr 26/8/00:
 - a) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - b) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- 3) dostępność komunikacyjna piesza lub rowerowa z terenu oznaczonego w mpzp nr 26/8/00 symbolem 4KX/ZP.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, ciepłownictwo.

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

- 1) parking realizowany jako naziemny;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 3) zieleń urządzona w formie skweru lub parku;
- 4) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) dopuszcza się komunikację drogową wewnętrzną i pieszo-rowerową powiązaną z terenami: komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, zlokalizowanymi poza granicami planu miejscowego, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,

- szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,
- z zastrzeżeniem lit. b,

- b) na terenie wydzielonym linią podziału wewnętrznego i oznaczonym symbolem [KR-KP] nakazuje się lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m i drogi dla pieszych i rowerów o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na działce parkingu lub na wydzielonej działce o powierzchni nie większej niż 0,05 ha:
 - zakazuje się lokalizacji budynków,
 - wysokość obiektów – nie większa niż 5 m,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1 – dostępność komunikacyjna z terenu drogi zbiorczej KDZ przez teren zabudowy usługowej U, z ul. Batalionów Chłopskich lub z innych dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

4. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu KOP-ZP z terenem U.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOP – teren parkingu, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako parking naziemny;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu – nie mniejszy niż 10%;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – tereny infrastruktury technicznej:
 - a) infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki parkingu,
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z terenu drogi zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania drogi KDZ dopuszcza się dostępność komunikacyjną z istniejących dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§ 19. 1. Traci moc uchwała nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2001 r., Nr 84, poz.1482 z dnia 10.11.2001 r. z późn. zm., w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 356/7/2024 W REJONIE PRZYSTANKU KOLEJOWEGO RZESZÓW - OSIEDLE

Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/316/2025
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA - 1 : 1000

0 10 50

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN USŁUG
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PARKINGU
- TEREN, NA KTÓRYM NALEŻY LOKALIZOWAĆ DROGĘ WEWNĘTRZNĄ I CIĄG PIESZO-ROWEROWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN ZAMKNIĘTY USTALONY PRZEZ MINISTRA WŁAŚCIWEGO DO SPRAW TRANSPORTU
- PAS OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU O SZEROKOŚCI 20,0 M, W SĄSIEDZTWIE OBSZARU KOLEJOWEGO, OZNACZONY W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA TERENU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM UMIESZCZONA W OSTATECZNEJ DECYZJI O LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ (DECYZJA WOJEWODY PODKARPACKIEGO NR N-VIII.747.2.6.2022 Z DNIA 04.04.2022 R.)
- ISTNIEJĄCE DOJŚCIE DO PERONU ZREALIZOWANE NA PODSTAWIE W.W. DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI LINII KOLEJOWEJ
- ISTNIEJĄCY PERON
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG TORÓW KOLEJOWYCH
- ORIENTACYJNY ZASIĘG POZIOMÓW HAŁASU, ZGODNIE ZE STRATEGICZNĄ MAPĄ HAŁASU MIASTA RZESZOWA:
 - OD AL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH
 - OD LINII KOLEJOWEJ RZESZÓW GŁÓWNY - JASŁO
- OZNACZENIA TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW" NR GZ4617
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - I"
- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA DN 600
- NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC



WYRYS ZE SUIKPZ MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (CZERWONY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 356/7/2024 W REJONIE PRZYSTANKU KOLEJOWEGO RZESZÓW - OSIEDLE



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/316/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle, 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 XIX/316/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zalacznik3.gml