



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 20 stycznia 2026 r.

Poz. 329

### UCHWAŁA NR XXXV/705/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 16 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie - w części I**

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 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 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 18,78 ha, położone na osiedlu Dąbrowskiego, w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Żeglarskiej, 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, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) P – teren produkcji;
- 2) P-ZP – teren produkcji lub zieleni urządzonej;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej.

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.

§ 4. 1. Ilekroć 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:
  - a) przeznaczenie, które może, ale nie musi występować na terenie, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej,
  - b) przeznaczenie, które:
    - może występować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym terenu (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu), w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie lub
    - nie musi być związane z przeznaczeniem podstawowym (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu) i może występować na odrębnej działce budowlanej;
- 3) 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;
- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową określoną zgodnie z zasadami zawartymi 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 określoną zgodnie z zasadami zawartymi 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 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;
- 7) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 9) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 10) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 11) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 12) miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla 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;

- 13) 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;
- 14) mpzp Nr 191/3/2010 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie uchwalony uchwałą Nr XXX/572/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2012 r., poz. 949), który graniczy z obszarem objętym planem miejscowym;
- 15) terenie *KDW.1*, terenie *P.1*, terenie *P.2*, terenie *P.3*, terenie *P.6*, terenie *P.7*, terenie *P.8* – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone w mpzp Nr 191/3/2010.

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

#### § 5. Na obszarach objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, pod warunkiem zapewnienia bezpiecznych odległości, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska, związanych z lokalizowaniem takich zakładów.

#### § 6. 1. Część obszarów objętych planem miejscowym położona jest w granicach:

- 1) obszarów wymagających remediacji, wg rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
- 2) złoża gazu ziemnego „Zalesie” (GZ4647);
- 3) obszaru i terenu górniczego „Zalesie” wyznaczonego decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23 maja 2023 r., znak: DGK-WK-I.761.188.2022.BG,

– których zasięgi oznaczone zostały w części graficznej planu miejscowego.

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

#### § 7. Ustanawia się ochronę konserwatorską:

- 1) budynków o cechach zabytkowych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, dla których obowiązują:
  - a) zachowanie: bryły i gabarytów obiektów, kształtu dachów, w tym świetlików dachowych, elewacji, w tym detali architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych, podziałów stolarki okiennej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie regałów wysokiego składowania oraz budynków pomocniczych, służących procesom produkcyjnym, jako przylegających do hal produkcyjnych, z wyłączeniem elewacji frontowych budynków;
- 2) zasobów archeologicznych związanych z występowaniem stanowiska archeologicznego Rzeszów 23 (AZP 104-76/4) wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych (nr rejestru: A-443 z dnia 23.12.1968 r.), w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego i granicach planu miejscowego - obszar strefy konserwatorskiej należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami w zakresie ochrony zabytków.

#### § 8. 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, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym gazociąg wysokiego ciśnienia), 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 gazociągu wysokiego ciśnienia), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budowę oraz przebudowę, rozbudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, a także rozbiórkę gazociągów wysokiego ciśnienia, dopuszcza się w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące gazociągi, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu oraz pod warunkiem, że strefy kontrolowane od nowych przebiegów gazociągów nie wykrócą zasięgiem poza strefy kontrolowane istniejących przebiegów gazociągów;
- 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 63 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 – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 11) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe i napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej, z zakładowego ujęcia wód powierzchniowych poprzez sieć wodociągową, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych i chłodniczych – z zakładowego ujęcia wód powierzchniowych poprzez sieć wodociągową lub z miejskiej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – po oczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) odprowadzenie wód pochłodniczych – poprzez zakładowy kolektor wód pochłodniczych, o średnicy wynikającej z potrzeb technologicznych, lecz nie mniejszej niż 150 mm, do zakładowego ujęcia wody lub do rzeki Wisłok, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 7) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) tereny komunikacji i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję,
  - b) tereny zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno zielonej infrastruktury,
  - c) pozostałe tereny – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie z wykorzystaniem rozwiązań błękitno zielonej infrastruktury;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;

## 9) zaopatrzenie w energię ciepłą:

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

## 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

**§ 9. 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.

**§ 10. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny w granicach planu miejscowego stanowi część wewnętrznego układu komunikacyjnego zespołu przemysłowego, powiązany z układem drogowym zewnętrznym – drogami publicznymi: ul. Hetmańska, ul. Żeglarską (w granicach planu miejscowego teren IKDL) i ul. Matuszczaka oraz projektowaną drogą publiczną, położoną poza granicami planu miejscowego, łączącą tereny przemysłowe z projektowaną drogą główną (tzw. obwodnica południowa miasta) a dalej drogą ekspresową S-19;
- 2) obsługa komunikacyjna działek budowlanych – bezpośrednia z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub pośrednia z ul. Żeglarskiej, w zakresie określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

**§ 11.** Na obszarze objętym 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
usługi handlu	sklepy	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	3,0	1,0
	hurtownie bez sprzedaży detalicznej	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	1,5	1,0
usługi rzemieślnicze		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoiów	4,0	–
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoiów	2,0	–
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3,0	–
usługi gastronomii		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych	4,0	2,0
		na każde 100 m <sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej	2,0	–
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	2,0	1,0

	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi</i>	1,0	2,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> 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 kiss&ride	20,0*
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	20,0*
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytorjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej</i>	3,0	3,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
teren usług kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	2,0	20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>	2,0	10,0*
teren produkcji przemysłowej		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0
teren produkcji energii		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0
teren składów i magazynów		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0

**UWAGI:**

- 1.\* Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
- 2.\*\* Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
- 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 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, 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.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1P i 2P – teren produkcji, przy czym ustala się:

1) przeznaczenia uzupełniające:

- a) teren usług,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- d) teren obsługi komunikacji,
- e) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa, gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenia wykluczone:

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- b) teren elektrowni wiatrowej,
- c) teren przemysłu portowego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2P – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, od strony terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenów zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. a tiret trzecie;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
- 5) udział powierzchni zabudowy - nie większy niż 70%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 50 m;
- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 10;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
  - a) teren usług:

- charakter usług – usługi ogólnomiejskie, przy czym dopuszcza się usługi podstawowe jako pojedyncze lokale w budynkach o innej funkcji lub usług o innym charakterze,
  - powierzchnia całkowita budynków o funkcji usługowej, w granicach działki budowlanej, nie większa niż powierzchnia całkowita budynków o funkcji produkcyjnej i funkcji magazynowej, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
  - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, o łącznej powierzchni nie większej niż 35% terenu 2P, do zagospodarowania wyłącznie pod zabudowę usługową, przy czym ustala się intensywność zabudowy – nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,1,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, graniczącymi z terenami 1P lub 2P, przy czym szerokość drogi wewnętrznej na terenach 1P i 2P – nie mniejsza niż 5 m,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, graniczącymi z terenami 1P lub 2P, lub ul. Żeglarską, przy czym:
- szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 1,5 m,
  - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
- d) teren obsługi komunikacji – parking, dla obsługi terenu przemysłowego, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych dla terenów innych niż 1P i 2P, w tym terenów: *P.1, P.2, P.3, P.6, P.7 i P.8*,
- e) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu 1P oraz terenu 2P, w dostosowaniu do zagospodarowania związanego z funkcją produkcyjną i usługową.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z ul. Hetmańskiej, ul. Matuszczaka lub ul. Żeglarskiej, w tym w części położonej w granicach planu miejscowego, oznaczonej symbolem 1KDL, odpowiednio – bezpośredni lub poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, graniczące z terenami 1P lub 2P;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu naziemnym lub podziemnym;
- 4) dla terenu 1P dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 2P oraz na terenach: *KDW.1, P.6, P.7 i P.8*;
- 5) dla terenu 2P dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1P oraz na terenach: *KDW.1, P.6, P.7 i P.8*.

**§ 14. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1P-ZP – teren produkcji lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) teren usług,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - d) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa, gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren elektrowni wiatrowej,
  - c) teren przemysłu portowego.

2. Teren zieleni urządzonej – zieleń towarzysząca zabudowie z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury w formie: rzeźb, obiektów informacji przestrzennej lub miejskich form wodnych: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego.

3. Obiekty i urządzenia produkcji energii słonecznej dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków i budowli.

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

- 1) w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 50 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
  - a) tereny usług:
    - charakter usług – usługi ogólnomiejskie, przy czym dopuszcza się usługi podstawowe jako pojedyncze lokale w budynkach o innej funkcji lub usługach o innym charakterze,
    - powierzchnia całkowita budynków o funkcji usługowej w granicach działki budowlanej nie większa niż powierzchnia całkowita budynków o funkcji produkcyjnej i magazynowej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, graniczącymi z terenem 1P-ZP, przy czym szerokość drogi wewnętrznej na terenie 1P-ZP – nie mniejsza niż 5 m,
  - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej graniczącymi z terenem 1P-ZP, przy czym:
    - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
    - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
  - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu 1P-ZP, w dostosowaniu do zagospodarowania związanego z funkcją produkcyjną i usługową.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z ul. Hetmańskiej, ul. Matuszczaka lub ul. Żeglarskiej, w tym w części położonej w granicach planu miejscowego oznaczonej symbolem 1KDL poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym graniczące z terenem 1P-ZP;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu naziemnym lub podziemnym.

**§ 15. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL – teren drogi lokalnej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1. należy zagospodarować pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej – ul. Żeglarskiej.

§ 16. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów położonych w granicach niniejszego planu miejscowego oraz terenów objętych niniejszym planem miejscowym i mpzp Nr 191/3/2010, w ramach jednej działki budowlanej (jednego terenu inwestycji), przy czym dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania obowiązują ustalone dla niego w planie miejscowym: przeznaczenie i zasady zagospodarowania, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

§ 17. 1. Traci moc uchwała nr XXX/572/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2012 r., poz. 949), w części objętej niniejszą uchwałą.

2. W uchwale, o której mowa w ust.1, wprowadza się następujące zmiany: w § 12 ust. 4 pkt 2 lit. b, § 13 ust. 4 pkt 2 lit. b, § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b, § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b oraz § 18 ust. 4 pkt 3 lit. b, § 19 ust. 4 pkt 2 lit. b, wyrazy w brzmieniu: „*P.4, P.5*” zastępuje się wyrazami w brzmieniu: „*IP, 2P, wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie - w części I, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/705/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 16 grudnia 2025 r.*”.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXV/705/2025  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 16 grudnia 2025 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie - w części I, 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 XXXV/705/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Zalacznik3.gml