

Uchwała Nr ...../...../2025  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 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 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 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),

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 I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 3,1 ha położony pomiędzy ul. Witolda, ul. Niemierskiego 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) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 3) ZN-ZPN – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej niskiej.

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.

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.** Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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) 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) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 5) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe (usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym) i regionalne;
- 6) 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;
- 7) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połąci mniejszym lub równym 12°;
- 9) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę, o której mowa w art.8 ust.1<sup>1</sup> ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

**§5.1.** 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.

**§6.** Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i garaży, o których mowa w przepisach niniejszej uchwały.

**§7.1.** 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 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 średnicy nie mniejszej 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 poprzez 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 cieplną:
  - 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:**

- 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:**

- 1) system komunikacji w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzą:
  - a) teren drogi dojazdowej 1<sup>1</sup>KDD, którego kontynuacja do ul.Niemierskiego jest przewidywana po zachodniej stronie obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej [kp], stanowiące przeznaczenie uzupełniające terenów: 1UZ, 1<sup>1</sup>KDD i 1ZN-ZPN;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym – poprzez ul. Witolda.

**§10.** 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 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	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	2,0	1,0
	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	1,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	3,0	1,0
<b>UWAGI:</b>				
1. **Ilekoć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				

2. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

**§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.** Wyznacza się teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1UZ, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) charakter usług – ogólnomiejskie lub regionalne;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 2,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 35,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 10,
  - b) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 8) linią podziału wewnętrznego wydziela się część terenu oznaczoną symbolem [kp] do zagospodarowania pod komunikację pieszo-rowerową, w formie ogólnodostępnej drogi rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z ul. Witolda, z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1<sup>1</sup>KDD;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §10;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach podziemnych lub wielopoziomowych;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §10.

**§13.1.** Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1<sup>1</sup>KDD, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) plac do zawracania – o wymiarach nie mniejszych niż 20,0 m x 20,0 m;
- 3) droga dla pieszych i rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 5) linią podziału wewnętrznego wydziela się część terenu oznaczoną symbolem [kp] do zagospodarowania pod komunikację pieszo-rowerową, w formie ogólnodostępnej drogi rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§14.1.Wyznacza się teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej niskiej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZN-ZPN, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) zieleń naturalna – na co najmniej 40% powierzchni terenu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%;
- 3) wzdłuż potoku Młynówka – nawierzchnie trawiaste, umożliwiające wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) linią podziału wewnętrznego wydziela się część terenu oznaczoną symbolem [kp] do zagospodarowania pod komunikację pieszo-rowerową, w formie ogólnodostępnej drogi rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

3.Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1<sup>1</sup>KDD.

### Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§15.Traci moc 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

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny