

listopad 2025 r.

Uchwała Nr2025

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 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) 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
uchwala, 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 24,37 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) U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) P – teren produkcji;
- 3) P-ZP – teren produkcji lub zieleni urządzonej;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) KDL – teren drogi lokalnej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 pokojów w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokojów 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.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.

§6.1. Część obszarów objętych planem miejscowym położona jest w granicach:

- 1) krajobrazu priorytetowego „Wisłok od Wojkówki do Rzeszowa”, kod krajobrazu 18-513.63-26, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.
 - 2) terenu zagrożonego ruchami masowymi, wg SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego;
 - 3) obszarów wymagających remediacji, wg rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
 - 4) złoża gazu ziemnego „Zalesie” (GZ4647);
 - 5) 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.

§7.1. Ustanawia się ochronę konserwatorską:

- 4) budynków o cechach zabytkowych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, dla których obowiązuje:
 - 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 tiret drugie,
 - dopuszcza się lokalizowanie regałów wysokiego składowania oraz budynków pomocniczych, służących procesom produkcyjnym, jako przylegających do hal produkcyjnych, z wyłączeniem elewacji frontowych budynków;
- 5) zasobów archeologicznych związanych z występowaniem stanowisk archeologicznych: stanowiska Rzeszów 23 (AZP 104-76/4) wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych (nr rejestru: A-443 z dnia 23.12.1968 r.) oraz stanowiska Rzeszów 24 (AZP 104-76/5), wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych (nr rejestru: A-444 z dnia 23.12.1968 r.), w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego i granicach planu miejscowego - obszary stref konserwatorskich należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi 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 również gazociągi 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 również gazociągów 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 innych niż gazociągi kopalniane wraz z ich strefami kontrolowanymi, dopuszcza się w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące sieci, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 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 wodociagową, 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 wodociagową 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 pochłódniczych – poprzez zakładowy kolektor wód pochłódniczych, o średnicy wynikającej z potrzeb technologicznych, 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, powiązanego z układem drogowym zewnętrznym – drogami publicznymi: ul. Hetmańską, 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 wewnętrznej IKR lub teren *KDW.1*.

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

		<i>zatrudnionych**</i>	+3 kiss&ride	
	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 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
teren usług kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
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*
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:

- * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
- ** Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
- +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
- Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
- 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.
- 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.
- 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-P – teren usług lub produkcji, przy czym ustala się przeznaczenia wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego oraz teren elektrowni wiatrowej.

2. Charakter usług - usługi ogólnomiejskie, dopuszcza się usługi podstawowe jako pojedyncze lokale w budynkach o innej funkcji lub usług o innym charakterze.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35%;
- 3) udział powierzchni zabudowy - nie większy niż 40%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 50 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z ul. Hetmańskiej lub ul. Matuszczaka, poprzez teren *KDW.1*;
- 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) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenów 1U-P na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1P, 2P.

§14. 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.

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) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. a tiret trzecie;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
- 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 10;
- 8) 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 terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub terenem *KDW.1*, 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 terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, terenem *KDW.1* 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.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, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 1KR lub drogę wewnętrzną *KDW.1*;
- 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: P.3, P.6, P.7 i P.8;
- 5) dla terenu 2P dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1P oraz na terenach: P.3, P.6, P.7 i P.8.

§15. 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.

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) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 70%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – nie większa niż 50 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5;
- 7) 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 terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub terenem KDW.1, przy czym szerokość drogi wewnętrznej na terenie 1P-ZP – nie mniejsza niż 5 m,

- c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub terenem *KDW.I*, 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 – teren 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, odpowiednio – bezpośredni, poprzez teren komunikacji wewnętrznej 1KR lub poprzez teren *KDW.I*;
- 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.

§16.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren obsługi komunikacji;
- 4) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako zieleni urządzonej towarzyszącą zabudowie kampusu przemysłowego z możliwością lokalizacji obiektów małej architektury w formie: rzeźb, obiektów informacji przestrzennej lub miejskich form wodnych: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego.
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% terenu 1ZP;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub terenem *KDW.I*, przy czym szerokość drogi wewnętrznej na terenie 1ZP – nie mniejsza niż 5 m,
 - b) teren komunikacji pieszej – komunikacja piesza powiązana z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub terenem *KDW.I*, przy czym szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 1,5 m,
 - c) teren obsługi komunikacji – parking, dla obsługi kampusu przemysłowego, na powierzchni nie większej niż 15 % terenu 1ZP,

d) teren infrastruktury technicznej – lokalizacja infrastruktury technicznej na powierzchni nie większej niż 5% powierzchni terenu, w granicach działki zieleni urządzonej lub na wydodrębnionej działce budowlanej przy czym:

- powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,1 ha,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
- wysokość zabudowy – dowolna.

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, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub teren *KDW.1*;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 10 miejsc;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§17.1. 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.

§18.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

§19. Dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym oraz terenów objętych planem miejscowym i mpzp Nr 191/3/2010, w ramach jednej działki budowlanej (jednego terenu inwestycji), przy zachowaniu wskaźników zagospodarowania odnoszących się do terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§20.1. Traci moc uchwała nr XXX/572/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejskowego 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), § 14 ust. 4 pkt 2 lit. b), § 17 ust. 4 pkt 2 lit. b) oraz § 18 ust. 4 pkt 2 lit. b), wyrazy w brzmieniu: „ P.4, P.5” zastępuje się wyrazami w brzmieniu: „IP, 2P oraz KR, wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie - w części I, uchwalonym uchwałą NrRady Miasta Rzeszowa z dnia”.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdak
(podpisano podpisem elektronicznym)