

Uchwała Nr ...../...../2026  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 2026 r.

PROJEKT

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 321/2/2021 – II „Ogrody Staromiejskie” w Rzeszowie

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 321/2/2021 – II „Ogrody Staromiejskie” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 17,13 ha, położone pomiędzy ul. Lubelską, ul. Krogulskiego i ul. Welca w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KDG – teren publicznej drogi głównej;
- 5) KDZ – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 6) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) KX/KR/ZP – tereny placów z ciągami pieszo-rowerowymi i zielenią;
- 9) KS – tereny parkingów;
- 10) W/U – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
  - a) budynek z jednym lokalem mieszkalnym, w którym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego (usługowego) przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;
  - b) budynek z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym, w którym funkcja mieszkalna i usługowa występuje w dowolnych proporcjach, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) 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;
- 4) mpzp nr 5/2/96 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2/96 "Staromieście - Ogrody" w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXVIII/6/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2000 r. z późn. zm. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 45, poz. 553 z dnia 11 sierpnia 2000 r.;
- 5) mpzp nr 321/2/2021 – I – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 321/2/2021 – I „Ogrody Staromiejskie” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LVI/1180/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2021 r. z późn. zm. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 142 z dnia 27 stycznia 2022 r.;
- 6) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 7) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 8) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 9) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zielenią urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m<sup>2</sup> na każdy 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
  - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 11) 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 w całości poniżej poziomu terenu,
  - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu 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.

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

§ 5.1. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ).

2. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów (EPRJ), oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. W zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS), o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w pkt 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

5. Obszary położone w granicach zasięgów, o których mowa w ust. 1-3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

6. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 6.1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów.

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

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

§ 8. 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, z wyłączeniem gazociągów wysokiego ciśnienia i napowierzchnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, 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, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich,
- 4) ustala się możliwość przebudowy oraz rozbiorczy istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- 5) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa 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 sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 25 mm;
- 9) budowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;

- 10) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 11) określone w przepisach szczegółowych uchwały maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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, 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 i parkingów (w tym miejsc do parkowania) – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
  - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
  - a) z sieci ciepłowniczej,
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii z lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 9. 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.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

- 1) system komunikacji w granicach obszarów planu miejscowego tworzą:
  - a) teren publicznej drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDG.1;
  - b) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ.1;
  - c) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDL.1, KDL.2;
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDW.1, KDW.2;
  - e) tereny placów z ciągami pieszo-rowerowymi i zielenią, oznaczonych, na rysunku planu miejscowego symbolami: KX/KR/ZP.1, KX/KR/ZP.2, KX/KR/ZP.3;
  - f) tereny parkingów, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KS.1, KS.2, KS.3, KS.4.
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:
  - a) od strony wschodniej z ul. Lubelskiej;

- b) od strony południowej z ul. Krogulskiego;
- c) od strony zachodniej z ul. Welca;
- d) od strony północnej z ulicy ogólnomiejskiej o funkcji zbiorczej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 46KZ.

§ 11. 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/rodzaj usługi |                                                                  | podstawa wskaźnika                                                    | minimalna liczba miejsc do parkowania | minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna               |                                                                  | <i>na każdy lokal mieszkalny</i>                                      | 1,2                                   | 1,0                                             |
| usługi handlu                                     | sklepy                                                           | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży</i>               | 3,0                                   | 1,0                                             |
| usługi rzemieślnicze                              |                                                                  | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>               | 3,0                                   | 1,0                                             |
| usługi turystyki                                  | hotele, motele, pensjonaty                                       | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>       | 4,0                                   | nie ustala się                                  |
|                                                   | hostele, domy wycieczkowe                                        | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów</i>       | 2,0                                   | nie ustala się                                  |
|                                                   | inne                                                             | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>               | 3,0                                   | nie ustala się                                  |
| usługi gastronomii                                |                                                                  | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>               | 3,0                                   | 10, 0*                                          |
| usługi zdrowia i pomocy społecznej                | szpitale, kliniki, hospicja                                      | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i> | 4,0                                   | 2,0                                             |
|                                                   |                                                                  | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej</i>    | 2,0                                   | -                                               |
|                                                   | przychodnie, gabinety lekarskie                                  | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>               | 4,0                                   | 1,0                                             |
|                                                   | domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej              | <i>na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</i>               | 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 pokojów</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<br>+3kiss&ride | 2,0   |
|                                              | szkoły podstawowe                           | <i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>                                        | 3,0<br>+3kiss&ride | 20,0* |
|                                              | szkoły ponadpodstawowe                      | <i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>                                        | 3,0<br>+1kiss&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   |
|                                              | 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 audytoryjne | <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   |
| 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* |

**UWAGI:**

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

§ 13. 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

§ 14. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MW.1, MW.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) wysokość zabudowy – nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 20m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 40°, jednakowym na wszystkich dachach danego budynku na powierzchni nie większej niż 75% powierzchni dachu na danym budynku;
- 7) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojść i dojazdów, według następujących zasad:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod infrastrukturę techniczną nie mniejsza niż 0,01 ha,
  - b) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6 m,
  - c) szerokość dojścia nie mniejsza niż 2 m.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,9 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 50 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ( $\pm$  5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek, według zasad o których mowa w ust. 2 pkt 8.

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

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) dla terenu MW.1 - z terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2 lub z ulicy Welca znajdującej się poza obszarem planu,
  - b) dla terenu MW.2 - z terenów ulic osiedlowych o funkcji lokalnej, oznaczonych w mpzp nr 5/2/96 symbolami: 41KL i 42KL, bezpośrednio z tych ulic lub poprzez teren parkingu oznaczony symbolem KS.3;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem pkt. 3;

- 3) w bilansie miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.1, MW.2 dopuszcza się uwzględnienie miejsc sytuowanych na terenach publicznych ulic lokalnych, sąsiadujących z danym terenem, na odcinku przylegającym do danego terenu.
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zabudowa w formie budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - a) funkcję usługową nakazuje się lokalizować co najmniej w parterach budynków, na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni danej kondygnacji;
  - b) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
  - c) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
  - f) wysokość zabudowy – nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 20m;
  - g) gabaryty obiektów - dachy o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 5) dla zabudowy usługowej:
  - a) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
  - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 15%;
  - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20m,
  - f) gabaryty obiektów:
    - ilość kondygnacji – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
    - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojeżdż i dojazdów, według następujących zasad:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod infrastrukturę techniczną nie mniejsza niż 0,01 ha,
  - b) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6 m,
  - c) szerokość dojeżdża nie mniejsza niż 2 m.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,25 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ( $\pm$  5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek, według zasad o których mowa w ust. 2 pkt 6.

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

- 1) dostępność komunikacyjna:



- a) dla terenu MW/U.1 – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 lub poprzez teren parkingu oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KS.1,
  - b) dla terenu MW/U.2 – z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 lub z ulicy Welca znajdującej się poza obszarem planu,
  - c) dla terenu MW/U.3 - bezpośrednio z terenów: drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL lub poprzez teren parkingu oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KS.2,
  - d) dla terenu MW/U.4 - bezpośrednio z terenów: drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL lub poprzez ulicę dojazdową w formie ciągu spacerowego – handlowego, pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oznaczoną w mpzp nr 5/2/96 symbolem 33KX/KD,
  - e) dla terenu MW/U.5 - bezpośrednio z ulicy Lubelskiej, znajdującej się poza obszarem planu lub poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: KDW.1 lub KDW.2,
  - f) dla terenu MW/U.6 - bezpośrednio z ulic: Lubelskiej lub Krogulskiego, znajdujących się poza obszarem planu,
  - g) dla terenu MW/U.7 – z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW.1 lub bezpośrednio z ulicy Lubelskiej znajdującej się poza obszarem planu lub poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDW.2;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, z uwzględnieniem pkt. 3;
  - 3) w bilansie miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U.1, MW/U.3, MW/U.4 dopuszcza się uwzględnienie miejsc sytuowanych na terenach publicznych ulic lokalnych, sąsiadujących z danym terenem, na odcinku przylegającym do danego terenu;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem U.1 – teren zabudowy usługowej.

2. Charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 6) wysokość zabudowy – nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 20m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojść i dojazdów, według następujących zasad:
  - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod infrastrukturę techniczną nie mniejsza niż 0,01 ha,
  - b) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6 m,
  - c) szerokość dojścia nie mniejsza niż 2 m.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1 :

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,5 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 50 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$  lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek, według zasad o których mowa w ust. 2 pkt 8.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem KDL.1 poprzez teren parkingu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KS.1 lub z ulicy Welca znajdującej się poza obszarem planu;
- 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 garażach podziemnych.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U.2 – teren zabudowy usługowej.

2. Charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż  $12^{\circ}$ .

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$  lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z publicznej drogi lokalnej oznaczonej w mpzp nr 321/2/2021 – I symbolem KDL.2;
- 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 garażach podziemnych.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem U.3 – teren zabudowy usługowej.

2. Charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
  - 6) wysokość zabudowy – nie mniejsza niż 14 m i nie większa niż 20m;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
    - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°.
  - 8) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojść i dojazdów, według następujących zasad:
    - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej pod infrastrukturę techniczną nie mniejsza niż 0,01 ha,
    - b) szerokość dojazdu nie mniejsza niż 6 m,
    - c) szerokość dojścia nie mniejsza niż 2 m.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,25 ha,
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 40 m,
  - 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ( $\pm$  5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych,
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek, według zasad o których mowa w ust. 2 pkt 8.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL,
  - 2) z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 42KL poprzez teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KS.3,
  - 3) dopuszcza się dojazd lub dojście z ulicy ogólnomiejskiej o funkcji zbiorczej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 46KZ lub z ulicy Lubelskiej znajdującej się poza obszarem planu,
  - 4) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
  - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KDG.1 – teren publicznej drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 - teren należy zagospodarować jako część ulicy Lubelskiej.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ.1 – teren publicznej drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 - teren należy zagospodarować jako część drogi zbiorczej jako kontynuację ulicy ogólnomiejskiej o funkcji zbiorczej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 46KZ.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ.2 – teren publicznej drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 - teren należy zagospodarować jako część ulicy Krogulskiego.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDL.1, KDL.2 – publiczne drogi lokalne.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) droga dla pieszych – obustronna, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza lokalizowanie miejsc do parkowania w zatokach, po nie więcej niż 5 miejsc do parkowania w danej zatoce, oddzielonych od siebie pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 5m.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KDW.1, KDW.2 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) droga dla pieszych - o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KX/KR/ZP.1, KX/KR/ZP.2, KX/KR/ZP.3 – tereny placów z ciągami pieszo-rowerowymi i zielenią.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny nakazuje się zagospodarować jako publiczne dostępne samorządowe place;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe – powiązane z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjna dla terenu KX/KR/ZP.1:
  - a) z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1,
  - b) dopuszcza się dojazd lub dojście z istniejącej ul. Welca, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) dostępność komunikacyjna dla terenu KX/KR/ZP.2:
  - a) z ulicy dojazdowej w formie ciągu pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oznaczoną w mpzp nr 5/2/96 symbolem 30KX/KD,
  - b) dopuszcza się dojazd lub dojście z ulicy ogólnomiejskiej o funkcji zbiorczej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 46KZ, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 3) dostępność komunikacyjna dla terenu KX/KR/ZP.3:
  - a) z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1,
  - b) dopuszcza się dojazd lub dojście z istniejących ulic: ul. Krogulskiego, ul. Lubelskiej znajdujących się poza granicą obszaru planu.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: KS.1, KS.2, KS.3, KS.4 – tereny parkingów.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 - dopuszcza się dojścia i dojazdy:

- 1) KS.1 - do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U.1;
- 2) KS.2 - do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U.3;
- 3) KS.3 - do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2;
- 4) KS.4 - do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.3, uchwalonego w mpzp nr 321/2/2021 – I, znajdującego się poza obszarem planu;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1 - dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenów KS.1 i KS.2 – z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;

- 2) dla terenu KS.3 – z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 42KL;
- 3) dla terenu KS.4 – z publicznej drogi lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 321/2/2021 – I, symbolem KDL.3.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem W/U.1 – teren infrastruktury technicznej - wodociągowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować pod pompownię wody.
  - 2) dopuszcza się usługi podstawowe.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
  - 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
  - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°.
  - 7) dopuszcza się wydzielanie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni nie mniejszej niż 0,01 ha.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,10 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 25 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ( $\pm$  5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek, według zasad o których mowa w ust. 2 pkt 7.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z ulicy Welca, znajdującej się poza obszarem planu;
  - 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.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5 – tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu,
  - 2) dopuszcza się:
    - a) urządzenia sportu i rekreacji,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) drogi dla pieszych,
    - d) place zabaw.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1 - dostępność komunikacyjna:
- 1) dla terenu ZP.1 - z terenu drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 lub poprzez ulicę dojazdową w formie ciągu spacerowego – handlowego, pieszo-jezdnego z zielenią towarzyszącą oznaczoną w mpzp nr 5/2/96 symbolem 33KX/KD;

- 2) dla terenu ZP.2 - bezpośrednio z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL lub poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1 lub z publicznej drogi lokalnej oznaczonej w mpzp nr 321/2/2021 – I symbolem KDL.3;
- 3) dla terenu ZP.3 - bezpośrednio z terenu ulicy osiedlowej o funkcji lokalnej, oznaczonej w mpzp nr 5/2/96 symbolem 41KL lub poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.1;
- 4) dla terenu ZP.4 - z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3; uchwalonej w mpzp nr 321/2/2021 – I, znajdującej się poza obszarem planu,
- 5) dla terenu ZP.5 - z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3, uchwalonej w mpzp nr 321/2/2021 – I, znajdującej się poza obszarem planu poprzez teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KS.4.

### Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§ 28. Traci moc uchwała nr XXVIII/6/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 sierpnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 5/2/96 "Staromieście - Ogrody" w Rzeszowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 45 z dnia 25 sierpnia 2000 r., poz. 553, w części objętej niniejszą uchwałą.

### Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa