

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 339/6/2023
„Staroniwa - Południe - Dolinki” 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
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 339/6/2023 „Staroniwa - Południe - Dolinki” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 16,35 ha położony w południowej części osiedla Staroniwa, 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – 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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny numeruje się kolejno, w ramach każdej klasy przeznaczenia terenu, określonej w ust. 1.

3. 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. Linie rozgraniczające tereny dróg publicznych: 1KDL, 2KDL i KDD oraz tereny zieleni urządzonej: 1ZP i 2ZP, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie kwadratowym, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub na których ustalono szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia.

6. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 4, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekcroć 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 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;
- 4) 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.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;

- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 6) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 7) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 8) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 9) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 10) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej, znajdującej się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 11) 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, rowy infiltracyjne, stawy retencyjne, niecki bioretencyjne;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 14) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych;
- 15) mpzp nr 197/9/2010 – I-A – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiączyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXXXIV/1847/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 5 października 2023 r., poz. 4536;
- 16) drodze*KDL.3* należy przez to rozumieć teren publicznej drogi lokalnej wyznaczonej w mpzp nr 197/9/2010 – I-A;
- 17) drodze *KDZ* należy przez to rozumieć teren publicznej drogi zbiorczej wyznaczony w mpzp nr 197/9/2010 – I-A.

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

§ 5.1. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Kielanówka – Rzeszów 1”, utworzonego decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-4.4771.16.2019.KA z dnia 19.04.2019 r., co uwidoczniło w części graficznej planu miejscowego;

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

§ 6. Na terenie objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - b) z usługami – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - c) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 30 m,
 - b) z usługami – nie mniejsza niż 20 m,
 - c) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługami – 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;
- 4) ustalone w pkt 1 –3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację drogową wewnętrzną, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzonej oraz gdy przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, 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 poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym związanych z wydobyciem gazu ziemnego

gazociągów kopalnianych), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) budowę oraz przebudowę, a także rozbiórkę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia innych niż gazociągi kopalniane, dopuszcza się w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące gazociągi, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu oraz pod warunkiem, że strefy kontrolowane od nowych przebiegów gazociągów nie wykracza swoim zasięgiem poza strefy kontrolowane istniejących przebiegów gazociągów;
- 6) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 7) 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;
- 8) budowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 9) budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 10) budowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 11) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 12) określone w przepisach szczegółowych uchwały 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 – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) tereny zieleni – retencja w miejscu wystąpienia z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno – zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe, do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ,

- c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 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 komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL,
 - teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna nie wyznaczona w części graficznej planu miejscowego;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzy droga zbiorcza - przedłużenie ul. Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej oraz publiczna droga lokalna oznaczona symbolem *KDL.3*.

§ 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/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 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	1,0
	hurtownie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,5	1,0

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

UWAGI:

1. ** Ilekróć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
4. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
5. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego,
- 2) teren usług rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) teren infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [z] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod zieleń o charakterze izolacyjnym, wg następujących zasad:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60%,
 - b) zieleń wysoka, w szczególności w formie szpaleru drzew, na powierzchni nie mniejszej niż 25%,
 - c) dopuszcza się zjazdy z drogi publicznej oraz infrastrukturę techniczną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,25,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 18 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
 - b) przekrycie obiektów – dachy strome o kącie nachylenia połaci do 30° z dopuszczeniem dachów zielonych, tarasów;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) teren usług – usługi podstawowe:
 - nakazuje się lokalizację usług w parterach na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych w ramach działki budowlanej,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;

b) komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:

- szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
- szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
- szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,

c) teren infrastruktury technicznej:

- infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg: dojazdowej KDD lub lokalnych 1KDL lub 2KDL lub zbiorczej - przedłużenie ul. Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [z] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod zieleń o charakterze izolacyjnym, wg następujących zasad:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60%,
 - b) zieleń wysoka, w szczególności w formie szpaleru drzew, na powierzchni nie mniejszej niż 25%,
 - c) dopuszcza się zjazdy z drogi publicznej oraz infrastrukturę techniczną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,15,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) dla usług:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest równa lub większa od powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla usług – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa od powierzchni całkowitej związanej z funkcją mieszkalną;
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 18 m;
- 9) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
 - b) przekrycie obiektów – dachy strome o kącie nachylenia połaci do 30°, z dopuszczeniem dachów zielonych, tarasów;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi lokalizowane co najmniej w parterach budynków z funkcją mieszkalną lub w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub na wyodrębnionej działce budowlanej.
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna oraz komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg: dojazdowej KDD lub zbiorczej - przedłużenie ul. Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

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

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
 - c) tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla usług:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 5) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5,
 - b) przekrycie obiektów – dachy płaskie, w tym również tarasy lub dachy zielone;
- 6) charakter usług – usługi podstawowe;
- 7) zasady przeznaczeń uzupełniających:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna oraz komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy z usługami lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
 - c) zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew od strony terenu 1MW.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni z terenu drogi lokalnej 1KDL lub drogi zbiorczej - przedłużenie ul. Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

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

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;

- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) przynajmniej jednostronnej drogi dla rowerów,
 - c) jezdni dodatkowej po południowej stronie jezdni głównej.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDL – teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) przynajmniej jednostronnej drogi dla rowerów po północnej stronie jezdni.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDD – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych.

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

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) nakazuje się lokalizację co najmniej jednostronnej drogi dla pieszych.

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

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren infrastruktury technicznej tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy.
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 1%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b, w związku z pkt 9 lit b tiret pierwsze;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,0004 i nie większa niż 0,002, z zastrzeżeniem pkt 6 lit b, w związku z pkt 9 lit b tiret pierwsze;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85% powierzchni terenów; z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c, w związku z pkt 9 lit b tiret pierwsze;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) wybiegów dla psów,
 - f) otwartych urządzeń terenowych, w szczególności: boisk sportowych, tras biegowych, miejsc do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa – zajmujące powierzchnię nie większą niż 30% powierzchni terenu,
 - g) elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - h) zbiorników retencyjnych:
 - zbiorniki dopuszcza się jako naziemne lub podziemne,
 - powierzchnia i ilość zbiorników – zgodna z potrzebami technologicznymi zlewni,
 - zbiorniki naziemne – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zalew;
- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej powiązane z terenem drogi publicznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach terenu zieleni 1ZP lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi publicznej dojazdowej KDD lub drogi zbiorczej – przedłużenia ul. Świętokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2ZP – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) teren do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) elementów błękitno-zielonej infrastruktury,
 - f) zbiorników retencyjnych:
 - zbiorniki dopuszcza się jako naziemne lub podziemne,
 - powierzchnia i ilość zbiorników – zgodna z potrzebami technologicznymi zlewni,
 - zbiorniki naziemne – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zalew;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – bezpośredni z terenu drogi lokalnej 2KDL lub drogi zbiorczej - przedłużenie ul. Świątokrzyskiej oraz drogi *KDZ* - o przewidywanym przebiegu wskazanym w części graficznej.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdak
(podpisano podpisem elektronicznym)