

Uchwała Nr/...../2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 - I
„Zalew na rzece Wisłok” 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 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 – I „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 15,2 ha, położony w południowej części Rzeszowa, na granicy osiedli: Drabinianka, Budziwój, Zwiężczyca i Dąbrowskiego, 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 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o powierzchni około 0,28 ha;
- 2) U – teren usług, o powierzchni około 0,21 ha;
- 3) KDG-KDD-ZP – teren drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 8,72 ha;
- 4) KDG-WS-ZN – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, o powierzchni około 2,81 ha;
- 5) KDG-ZP – teren drogi głównej lub zieleni urządzonej, o powierzchni około 2,41 ha;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o powierzchni około 0,39 ha;

- 7) IKP – teren pompowni ścieków, o powierzchni około 0,02 ha;
- 8) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni około 0,37 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 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 przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 3) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
- 4) 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.;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 6) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 7) 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 i rowy bioretencyjne;
- 8) obszarze przestrzeni publicznych – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

§ 5. Ustala się, że teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP stanowi obszar przestrzeni publicznych związany z doliną Wisłoka, oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

§ 6.1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 7.1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicach obszaru Natura 2000 – PLH180030 „Wisłok Środkowy z Dopływami”, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Część terenów, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

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

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i 2, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linie wydzielenia działki ewidencyjnej;
- 2) dla terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej:
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,15 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 30 m,
 - c) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ($\pm 5^\circ$) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 3) teren, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 4) ustalone w pkt 2 i 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację, infrastrukturę techniczną i zieleni.

§ 10. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:
 - a) nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym,
 - b) przepisy szczegółowe niniejszej uchwały ustalają infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie uzupełniające terenu;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym magistrale wodociągowe, przepompownię ścieków komunalnych oraz linie 110 kV), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiorczy istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

(w tym magistrali wodociągowych, przepompowni ścieków komunalnych oraz linii 110 kV), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

- 5) dopuszcza się wykonanie wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Wisłok;
- 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 90 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 – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
- 11) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub 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 dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) tereny zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, z dopuszczeniem odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej lub
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 11. 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.

§ 12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) teren planowanej drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,
 - b) teren planowanej drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-WS-ZN, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,
 - c) teren planowanej drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, będący kontynuacją ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w kierunku południowo-wschodnim,
 - d) teren planowanej drogi dojazdowej w ciągu ulicy Leśnej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego z terenu KDG-KDD-ZP, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd],
 - e) teren planowanej komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) w części południowej – ulice: Eugeniusza Kwiatkowskiego i Jana Pawła II,
 - b) w części północnej – ulice: Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i Podkarpacka.

§ 13. Na obszarze objętym planem obowiązują wskaźniki miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2.0	nie ustala się
usługi handlu	sklepy	na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	3.0	1.0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	1.0
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	10.0*
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 turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	4.0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	2.0	
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	

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*
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 pokojów</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 +3 kiss&ride	2.0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3.0 +3 kiss&ride	20.0*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3.0 +1 kiss&ride	20.0*
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3.0	20.0*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3.0	2.0
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 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	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3.0	1.0
<p>UWAGI:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 liczby miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych 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. 				

§ 14. 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

§ 15.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające: usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji, usługi biurowe i administracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 11 m,
 - b) gabaryty obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) w parterach budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami określonymi w § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach nadziemnych lub w garażach podziemnych.

§ 16.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U – teren usług, przy czym ustala się przeznaczenia wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi handlu hurtowego, usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 6) gabaryty obiektów - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami określonymi w § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach nadziemnych lub w garażach podziemnych.

§ 17.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP – teren drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą i pieszo-rowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Wydziela się liniami podziału wewnętrznego:

- 1) część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd], do zagospodarowania pod drogę dojazdową pod terenem drogi głównej;
 - 2) część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp], do zagospodarowania pod teren zieleni urządzonej pod terenem drogi głównej.
3. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

- 2) teren drogi dojazdowej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym ustala się szerokości jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) teren zieleni urządzonej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów małej architektury,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, o którym mowa w ust. 3 pkt 3 – nie mniejszy niż 65% powierzchni terenu,
 - c) dostępność komunikacyjna – poprzez wydzielony teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kdd] oraz poprzez komunikację pieszo-rowerową, graniczącą z poszczególnymi terenami, znajdującą się poza granicami planu miejscowego;
- 4) zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - c) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - d) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-WS-ZN – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) teren poniżej obiektu mostowego drogi głównej – do zagospodarowania jako wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny zieleni naturalnej;
- 3) dla terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się możliwość:
 - a) lokalizacji urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych,
 - b) prowadzenie prac konserwacyjnych i utrzymaniowych koryta rzeki Wisłok;
- 4) zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 – lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 19.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP – teren drogi głównej lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą i pieszo-rowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

2. Wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp], do zagospodarowania pod teren zieleni urządzonej.

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

- 1) teren drogi głównej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m,
 - b) nakazuje się drogi dla pieszych i drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;

- 2) teren zieleni urządzonej – do zagospodarowania w poziomie terenu poniżej obiektu mostowego drogi głównej, wydzielony liniami podziału wewnętrznego, według części graficznej planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację komunikacji wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów małej architektury,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – nie mniejszy niż 65% powierzchni terenu,
 - c) dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KR.
4. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:
 - 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
 - 3) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - 4) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 20.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 21.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IKP – teren pompowni ścieków, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – zieleni urządzonej.

2. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub drogi dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDD-ZP.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, tj: komunikację pieszą lub pieszo-rowerową oraz infrastrukturę techniczną: elektroenergetyka, telekomunikacja, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, ciepłownictwo.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako publicznie dostępny park samorządowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu;

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi głównej lub zieleni urządzonej, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-ZP, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem KR oraz wydzielony liniami podziału wewnętrznego teren zieleni urządzonej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp].

4. Zasady lokalizacji i wskaźniki przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:

- 1) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
- 2) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny