

Uchwała Nr .../ ... /2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 346/13/2023 „Przełom Strugu” w Rzeszowie – w części I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 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 346/13/2023 „Przełom Strugu” w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 32,13 ha, położony na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie, w rejonie ulic: Podmiejskiej, Koło i Jachowicza.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego, wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UR – teren usług kultu religijnego;
- 3) KDL – teren drogi lokalnej;
- 4) KDL-WS – teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) KR-WS – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej;
- 9) KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 11) KOP – teren parkingu;
- 12) IKP – teren pompowni ścieków;
- 13) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

- 14) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 15) ZD – teren ogrodów działkowych.

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

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć:
 - a) przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba, że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej;
 - b) przeznaczenie, które:
 - może występować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym terenu (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu), w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie,
 - nie musi być związane z przeznaczeniem podstawowym (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu) i może występować na oddzielnej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 4) usług podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 5) usług regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 6) usług ogólnomiejских – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 7) błękitno-zielonej infrastruktury – 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;

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

§ 5. 1. Na terenach objętych planem miejscowym obejmuje się ochroną obiekt ujęty w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa: dom zlokalizowany przy ul. Koło 3.

2. W odniesieniu do budynku, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie gabarytów budynku, detali architektonicznych, rozmieszczenia, wielkości i kształtów otworów drzwiowych i okiennych, geometrii dachu, kątów nachylenia połączeń dachowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania fotowoltaiki i kolektorów słonecznych na dachu i elewacjach.

§ 6. 1. Część terenów wyznaczonych w planie miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Tereny, 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 wyznaczonych w planie miejscowym położona jest w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

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

§ 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 obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – nie mniejsza niż 0,02 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 15 m,
 - b) z zabudową jednorodzinną bliźniaczą lub szeregową – nie mniejsza niż 9 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – pod kątem 90° (z tolerancją do 10%) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§ 10. 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 oraz 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;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy z zachowaniem przebiegu oraz rozbioru istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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 niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 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 drogi lokalnej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL, 2KDL – ul. Jachowicza, ul. Gościnną, ul. kardynała Karola Wojtyły,
 - b) teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL-WS,
 - c) teren drogi dojazdowej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD – ul. Podmiejska,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, 2KR, 3KR,
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR-WS,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR-ZP, 2KR-ZP,
 - g) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR-WS,

- h) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP,
- i) tereny parkingów oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KOP, 2KOP;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą: ul. Kwiatkowskiego, ul. Jachowicza, ul. kardynała Karola Wojtyły, ul. Miła, ul. Podmiejska.

§ 13. 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 jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2,0	nie ustala się
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	1,0
	hurtownie bez sprzedaży detalicznej	<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 pokoiów</i>	4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoiów</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
szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*

usługi nauki	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokojów	1,0	2,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +1kiss&ride	20,0*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	20,0*
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	5,0	5,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m ² powierzchni wystawienniczej	3,0	3,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	1,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	20,0*
	budynki administracji	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	10,0*
UWAGI: ** Ilekróć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli. - Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej. - Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0. - Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.				

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 terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług – z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 5) teren zieleni urządzonej.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 3) dla zabudowy szeregowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 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%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 9 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nie większa niż 3.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 5 MN:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 3) dla zabudowy szeregowej:

- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
 - 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%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 9 m;
 - 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nie większa niż 3.
5. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających na terenach, o których mowa w ust.1:
- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - c) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - f) gabaryty zabudowy – szerokość elewacji nie większa niż 20 m;
 - 2) komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa – powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową lub usługową, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 2,3, ust. 4 pkt 2, 3, ust. 5 pkt 1;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 4, ust. 4 pkt 4;
 - 5) zieleń urządzone – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1
- 1) dostęp do drogi publicznej:
 - a) odpowiednio z terenów drogi lokalnej lub drogi dojazdowej graniczących z poszczególnymi terenami – bezpośredni lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) z ulicy Kwiatkowskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UR – teren usług kultu religijnego, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 4) teren zieleni urządzonej.

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

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod obiekty sakralne oraz zabudowę towarzyszącą obiektom sakralnym, w tym plebanie.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektu sakralnego – nie większa niż 40 m;
 - b) dla zabudowy towarzyszącej obiektom sakralnym – nie większa niż 11m.

5. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna, komunikacja pieszo-rowerowa – powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha;
- 3) zieleń urządzone – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD – bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) na terenie o którym mowa w ust. 1 – na poziomie terenu lub w garażach,
 - b) na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KOP – na poziomie terenu,
 - c) na terenie oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR-ZP – na poziomie terenu.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL – tereny dróg lokalnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi lokalnej, w ciągu ulicy Jachowicza, Gościnnej;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 3) nakazuje się drogę dla pieszych – przynajmniej po jednej stronie drogi;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Zasady zagospodarowania terenu 2KDL – teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi lokalnej, w ciągu ulic: Gościnnej i Kardynała Karola Wojtyły.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL-WS – teren drogi lokalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się drogę dla pieszych – przynajmniej po jednej stronie drogi;
- 3) teren poniżej obiektu mostowego drogi lokalnej:
 - a) do zagospodarowania jako wody powierzchniowe śródlądowe lub zieleń urządzone,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 4) dla terenu, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

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

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) nakazuje się drogę dla pieszych – co najmniej po jednej stronie drogi;
- 3) nakazuje się drogę dla rowerów – co najmniej po jednej stronie drogi;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, 2KR, 3KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR-WS – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) teren poniżej obiektu mostowego – do zagospodarowania jako wody powierzchniowe śródlądowe lub zieleń urządzona;
- 3) dla terenu, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR-ZP, 2KR-ZP – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej.

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

- 1) teren drogi wewnętrznej:
 - a) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
- 3) teren zieleni urządzonej – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.

§23. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

- 1) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m;
- 2) teren poniżej obiektu kładki pieszo-rowerowej – do zagospodarowania jako wody powierzchniowe śródlądowe lub zieleń urządzona, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zieleń urządzoną nakazuje się zagospodarować jako część publicznie dostępnego parku samorządowego;
- 4) dla terenu, o którym mowa w pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego.

§24. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) w formie publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z udziałem zieleni urządzonej o parametrach:
 - a) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - b) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§25. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KOP, 2KOP – tereny parkingów.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) parking realizowany jako naziemny;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1 – z terenu drogi dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD – bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IKP – teren pompowni ścieków.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
 - 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD – bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dopuszcza się kładki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego;
 - 3) tereny zieleni urządzonej nakazuje się zagospodarować jako publicznie dostępne parki samorządowe;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu.
3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – komunikacja pieszo-rowerowa:
- 1) powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej;
 - 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
 - 3) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - 4) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: drogi zbiorczej, drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, graniczących z poszczególnymi terenami – bezpośrednio lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 6 miejsc na 1ha powierzchni publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 3) liczba miejsc do parkowania dla rowerów – nie mniej niż 10 na 1ha powierzchni publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) na poziomie terenu,
 - b) wzdłuż dróg przylegających do terenów, o których mowa w § 28 uchwały.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) zagospodarować jako publicznie dostępne parki samorządowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu.

3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego - komunikacja pieszo-rowerowa:

- 1) powiązana z terenami komunikacji publicznej lub wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m;
- 3) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 4) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej:
 - a) odpowiednio z terenów: drogi zbiorczej, drogi lokalnej lub drogi dojazdowej, graniczących z poszczególnymi terenami – bezpośredni lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) z ulicy Kwiatkowskiego znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 6 miejsc na 1ha powierzchni publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 3) liczba miejsc do parkowania dla rowerów – nie mniej niż 10 na 1ha powierzchni publicznie dostępnego samorządowego parku;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) na poziomie terenu,
 - b) wzdłuż dróg przylegających do poszczególnych terenów.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZD, 2ZD – tereny ogrodów działkowych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75% powierzchni terenu;
- 2) tereny zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: drogi lokalnej lub drogi dojazdowej graniczących z poszczególnymi terenami – bezpośredni lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 3 miejsca na 1ha powierzchni terenu;
- 3) liczba miejsc do parkowania dla rowerów – nie mniej niż 10 na 1ha powierzchni terenu;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) na poziomie terenu,
 - b) na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2KOP, 3KR.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30. 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)