

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 364/3/2025  
„Park Przyszłości” 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  
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 364/3/2025 „Park Przyszłości” w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 8,78 ha położony w Rzeszowie, na osiedlu Staromieście, 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 – dane przestrzenne.

**§ 3.** Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem, dla którego ustala się następującą klasę przeznaczenia terenu: U – teren usług.

**§ 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, 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, 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 publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 10) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 11) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 12) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 13) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, takich jak: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 14) mpzp nr 327/3/2022 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 4535 z dnia 5 października 2023 r.;
- 15) mpzp nr 141/12/2006 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 2376 z dnia 20 listopada 2012 r.

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

§ 5. 1. Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w granicach powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ), w granicach których zakazuje się lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

3. Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Obszar, o którym mowa w ust. 3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa, przy czym na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji na dachach obiektów budowlanych urządzeń posiadających części ruchome.

§ 6. 1. Obszar objęty planem miejscowym w całości położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, określone w niniejszej uchwale, mają zastosowanie wyłącznie do procedury, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. 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 istniejące: 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 rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż 90 mm;

- 7) budowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia – 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;

**2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 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 – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję,
  - b) pozostałe tereny – retencja wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – 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,
  - c) dopuszcza się niekonwencjonalne źródła energii cieplnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

**§ 10. 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 prowadzonej działalności.

**§ 11. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą tereny komunikacji drogowej publicznej:**

- 1) teren drogi zbiorczej wyznaczony w mpzp nr 327/3/2022, oznaczony symbolem KDZ, połączony od strony wschodniej z istniejącą ul. Welca i od strony północnej z terenem drogi głównej ruchu przyspieszonego, wyznaczonym w mpzp nr 141/12/2006 oznaczonym symbolem KDGP;
- 2) teren drogi lokalnej wyznaczony w mpzp nr 327/3/2022, oznaczony symbolem 2KDL, połączony od strony południowej z istniejącą ul. Krogulskiego, a od strony wschodniej z istniejącą ul. Welca.

§ 12. 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 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|
| usługi handlu detalicznego                        | sklepy                                              | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży               | 3,0                                   | 1,0                                             |
| usługi rzemieślnicze                              |                                                     | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 3,0                                   | 1,0                                             |
| usługi turystyki                                  | hotele, motele, pensjonaty                          | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów       | 4,0                                   | nie ustala się                                  |
|                                                   | hostele, domy wycieczkowe                           | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów       | 2,0                                   | nie ustala się                                  |
|                                                   | inne                                                | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 3,0                                   | nie ustala się                                  |
| usługi gastronomii                                |                                                     | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 3,0                                   | 10,0*                                           |
| usługi zdrowia i pomocy społecznej                | szpitale, kliniki, hospicja                         | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych | 4,0                                   | 2,0                                             |
|                                                   |                                                     | na każde 100 m <sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej    | 2,0                                   | nie ustala się                                  |
|                                                   | przychodnie, gabinety lekarskie                     | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 4,0                                   | 1,0                                             |
|                                                   | domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 2,0                                   | 1,0                                             |
|                                                   | domy opieki, domy pomocy społecznej                 | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych | 1,5                                   | 1,0                                             |
|                                                   | placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka       | na każdych 10 zatrudnionych**                                   | 2,0                                   | 1,0                                             |
|                                                   | żłobki                                              | na każdych 10 zatrudnionych**                                   | 3,0                                   | 1,0                                             |
|                                                   | inne                                                | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej               | 3,0                                   | 1,0                                             |

PROJEKT – opinie i uzgodnienia

|                                              |                                                                  |                                                                      |                    |       |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|
| usługi nauki                                 | szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 1,0                | 20,0* |
|                                              | domy studenckie, hotele asystenckie                              | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoiów            | 1,0                | 2,0   |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 2,0   |
| usługi edukacji                              | przedszkola                                                      | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+3kiss&ride | 2,0   |
|                                              | szkoły podstawowe                                                | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+3kiss&ride | 20,0* |
|                                              | szkoły ponadpodstawowe                                           | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+1kiss&ride | 20,0* |
|                                              | internaty                                                        | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0                | 20,0* |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3                  | 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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 3,0   |
|                                              | sale wystawowe, muzea                                            | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej              | 3,0                | 3,0   |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 2,0   |
| usługi kultu religijnego                     | świątynie, kaplice                                               | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 1,0   |
|                                              | domy zakonne, plebanie                                           | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 2,0                | 1,0   |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 1,0   |
| usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego |                                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 3,0                | 5,0*  |
| usługi biurowe i administracji               | budynki biurowe                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 2,0                | 20,0* |
|                                              | budynki administracji                                            | na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                    | 2,0                | 10,0* |
| <b>UWAGI:</b>                                |                                                                  |                                                                      |                    |       |

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 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę liczby miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal 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.

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

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

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

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie, przy czym dopuszcza się te usługi jako usługi publiczne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia 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 2,0,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m,
  - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8;
- 3) dla infrastruktury technicznej:



- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 70%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
  - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m,
  - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 1.
- 4) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej – powiązane z planowanymi drogami publicznymi, znajdującymi się poza granicami obszaru planu miejscowego:
    - 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 zieleni urządzonej – w formie parku, skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu,
  - c) teren infrastruktury technicznej – lokalizowany w granicach działki z zabudową o funkcji usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,1 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej - bezpośredni lub poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczone w części graficznej planu:
    - a) z terenu drogi zbiorczej, wyznaczonego w mpzp nr 327/3/2022, oznaczonego symbolem KDZ,
    - b) z terenu drogi lokalnej, wyznaczonego w mpzp nr 327/3/2022, oznaczonego symbolem 2KDL;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 12 niniejszej ustawy;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub wielopoziomowych;
  - 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 12 niniejszej ustawy.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,5 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 70,0 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych –  $90^{\circ} (\pm 15^{\circ})$  lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

### Rozdział 3. Przepisy zmieniające

**§ 15.** Traci moc uchwała nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe” w Rzeszowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego poz. 4535 z 5 października 2023 r., w części objętej niniejszą uchwałą.



Rozdział 4.  
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny