

Uchwała nr ...../...../2023  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” 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 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

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 XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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 utworzone dla planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym; rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,2 ha, położony wzdłuż ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, w tym teren czynnego cmentarza na osiedlu Zwiężczyca wraz z otoczeniem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) MN/U, teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, o powierzchni ok. 3,4 ha;
- 2) ZC, teren przeznaczony pod cmentarz, o powierzchni ok. 18 ha;
- 3) ZP, tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną, w tym ZP.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha;
- 4) ZP-KS, teren przeznaczony pod zieleni urządzoną oraz parking, o powierzchni ok. 3,5 ha;
- 5) KS/U, tereny przeznaczone pod parkingi z dopuszczeniem usług, w tym KS/U.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha;

- 6) KDG, teren przeznaczony pod publiczną drogę główną, o powierzchni ok. 5,8 ha;
- 7) KDZ, teren przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą, o powierzchni ok. 1,9 ha;
- 8) KDL, tereny przeznaczone pod publiczne drogi lokalne, w tym KDL.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha;
- 9) KDW, teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, o powierzchni ok. 0,5 ha;
- 10) KX, tereny przeznaczone pod place, w tym KX.1 - 4, o łącznej powierzchni ok. 0,5 ha.

2. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni;
- 2) tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i zgodne z nim użytkowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym zakaz dotyczy wszystkich nadziemnych części obiektów, o których mowa w pkt 4, w tym: schodów, ramp, tarasów, balkonów, gzymsów, zadaszeń itp.;
- 4) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne, spełniające funkcje użytkowe budynków, takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o różnych formach, zimozieloną, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie różne przeznaczenia terenów ustalone w planie.

§ 5.1 Zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych wskazano na rysunku planu pasy izolujące teren cmentarza od innych terenów ustalonych w planie, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Rzeszów – Zwiężczyca 6 (AZP 103-76/73) ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

3. Dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w planie.

4. Ustala się ochronę konserwatorską krajobrazu kulturowego K, obejmującą swym zasięgiem cały obszar objęty planem.

5. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w planie.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu kopalnianego, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, rozbudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności gazociągu kopalnianego i gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek;
- 7) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  32 mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  160 mm;
- 9) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  160 mm;
- 10) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  40 mm;
- 11) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  20 mm;
- 12) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – w miarę potrzeb, o sieci kablowe średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN;
- 13) dopuszcza się odnawialne źródła energii:
  - a) instalacje fotowoltaiczne,
  - b) kolektory słoneczne,
  - c) pompy ciepła,
  - d) magazyny energii.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody w pasie o szerokości 150 m izolującym teren cmentarza od innych terenów ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów komunikacji i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,
  - b) z pozostałych terenów – zagospodarować w miejscu występowania poprzez retencję, w przypadku braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) 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;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) z odnawialnych źródeł energii takich jak instalacje fotowoltaiczne, magazyny energii.

3. W strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

§ 8. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 9. 1 Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się przebieg drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, stanowiącej ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, powiązanej z ul. Podkarpacką oraz drogą ekspresową S19, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 2) ustala się przebieg drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, stanowiącej ul. Świętokrzyską, powiązanej z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty od południa oraz KDL.3 od północy;
- 3) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, powiązanej z KDL.2 od wschodu oraz ul. Kresową, znajdującą się poza granicami obszaru planu;
- 4) ustala się przebieg drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, powiązanej z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty od południa oraz KDL.1 i KDL.3 od północy;
- 5) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3, powiązanej z ul. Świętokrzyską od wschodu i KDL.2 od zachodu;
- 6) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, niewyznaczone na rysunku planu.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się bezpośrednio z wykorzystaniem układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1 oraz pośrednio poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

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

§ 10. 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

§ 11. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
  - 6) gabaryty obiektów, o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały:
    - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 10 m,
    - c) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
  - 7) zabudowa:
    - a) mieszkaniowa jednorodzinna – w budynkach wolnostojących lub bliźniaczych,
    - b) usługowa – w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych;
  - 8) rodzaj usług i handlu:
    - a) dopuszcza się usługi: zdrowia, oświaty, administracji, biurowe, rzemiosła, handlu,
    - b) zakazuje się usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.
3. Zasady podziału terenu, o którym mowa w ust. 1, na działki budowlane:
- 1) wielkość działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,1 ha,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 22 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 12 m;
  - 3) kąt pomiędzy granicą nowo wydzielonych działek, prostopadły w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna danej działki, przylegającej do danego terenu, z tolerancją do 15°, lub w zgodzie z kierunkami istniejących podziałów geodezyjnych;
  - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod dojścia lub dojazdy, a także pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach innych, niż ustalone w pkt 1 i 2.
4. Miejsca do parkowania:
- 1) nakazuje się zapewnić w ramach terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach działki budowlanej;
  - 2) realizować jako naziemne stanowiska postojowe lub w garażu;
  - 3) nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny;
  - 4) nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usługowej lub powierzchni sprzedaży, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
  - 5) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usługowej lub powierzchni sprzedaży.

§ 12. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, pod cmentarz.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: obowiązuje tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu cmentarza do czasu podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych, zlokalizowanych w pasie o szerokości 150 m izolującym teren cmentarza od innych terenów ustalonych w planie.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 10% powierzchni terenu;
- 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,0005 i nie większa niż 0,3;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m, przy czym dla obiektów o których mowa w pkt 6, nie większa niż 6 m;
- 5) gabaryty obiektów:

- a) o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 6:
  - do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 11 m,
- b) o których mowa pkt 6:
  - do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 6 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 12<sup>0</sup>,
- d) dopuszcza się attyki, dachy zielone oraz tarasy;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury, w szczególności:
  - a) architektury ogrodowej,
  - b) kultu religijnego,
  - c) użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne;
- 7) teren cmentarza kształtować jako ogrodzone założenie parkowe z aleją główną o przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 8) nakazuje się plastyczne lub symboliczne zaakcentowanie alei głównej;
- 9) w obszarze wskazanym na rysunku planu, jako akcent przestrzenny:
  - a) nakazuje się zlokalizować dom przedpogrzebowy lub kostnicę,
  - b) dopuszcza się: kaplicę, krematorium lub zaplecze administracyjno-gospodarcze,
  - c) dopuszcza się łączenie zabudowy, o której mowa pod lit a i b w jednym budynku.
- 4. Teren, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
- 5. Miejsca do parkowania:
  - 1) nakazuje się zapewnić w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, terenu zieleni urządzonej oraz parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-KS lub terenu parkingu z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/U.1;
  - 2) jako naziemne stanowiska postojowe lub w garażach;
  - 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu cmentarza, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
  - 4) nie mniej niż 0,2 miejsca postojowego dla rowerów na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.

§ 13. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, w tym: ZP.1, ZP.2 oraz ZP.3, pod zielenią urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) tereny zagospodarować:
  - a) jako publicznie dostępne samorządowe zieleńce,
  - b) pod komunikację pieszą,
  - c) zielenią izolacyjną.

3. Każdy z terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedna działka budowlana.

4. Miejsca do parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnić w granicach terenu zieleni urządzonej oraz parking, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-KS;
- 2) jako naziemne stanowiska postojowe;
- 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 0,1 miejsca na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
- 4) nie mniej niż 0,1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu.

§ 14. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-KS, pod zielenią urządzonej oraz parking, przy czym części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) [kdw], zagospodarować jako droga wewnętrzna, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) [zp-kx], zagospodarować jako komunikacja piesza w zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren zagospodarować jako:
  - a) publicznie dostępny samorządowy zieleniec,
  - b) pod komunikację pieszą,
  - c) pod parking;
- 3) nakazuje się plastyczne lub symboliczne zaakcentowanie alei głównej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 15. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U, w tym KS/U.1, KS/U.2 oraz KS/U.3, pod parking z dopuszczeniem usług, przy czym część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego, oznaczona na rysunku planu symbolem [ko], zagospodarować jako miejsce obsługi komunikacji publicznej i podróży.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenów KS/U.1, KS/U.2 – nie mniejsza niż 0,003 i nie większa niż 0,5,
  - b) dla terenu KS/U.3 – nie mniejsza niż 0,003 i nie większa niż 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów KS/U.1, KS/U.2 – nie większa niż 10 m,
  - b) dla terenu KS/U.3 – nie większa niż 8 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 7 lit b, pkt 8 lit. b oraz pkt 9 lit b:
    - do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 10 m,

- b) o których mowa w pkt 7 lit b, pkt 8 lit. b oraz pkt 9 lit b:
- 1 kondygnacja nadziemna,
  - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 5 m,
  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 12<sup>0</sup>,
- d) dopuszcza się attykę, dachy zielone oraz tarasy;
- 7) teren KS/U.1 zagospodarować jako:
- a) parking,
  - b) dopuszcza się:
    - urządzenia, wiaty, punkty i miejsca przeznaczonymi do prowadzenia handlu,
    - obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne;
- 8) teren KS/U.2 zagospodarować jako:
- a) parking,
  - b) dopuszcza się:
    - urządzenia, wiaty, punkty i miejsca przeznaczonymi do prowadzenia handlu,
    - obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne,
    - zabudowę usługową;
- 9) teren KS/U.3 zagospodarować jako:
- a) strategiczny parking typu „PARK&RIDE”, w ramach którego nakazuje się lokalizację stanowisk postojowych komunikacji publicznej, dróg i placów manewrowych,
  - b) dopuszcza się:
    - infrastrukturę techniczną, niezbędną do obsługi transportu publicznego, w tym stacje do ładowania elektrycznego,
    - obiekty i urządzenia obsługujące komunikację publiczną i podróźnych;
- 10) zakazuje się usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.
3. Każdy z terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedna działka budowlana.
4. Miejsca do parkowania:
- 1) nakazuje się zapewnić w ramach terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach działki budowlanej;
  - 2) realizować jako naziemne stanowiska postojowe;
  - 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
  - 4) nie mniej niż 3 stanowiska kiss&go w ramach terenu KS/U.3;
  - 5) nie mniej niż 1 miejsce dla rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, pod publiczną drogę główną.

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

- 1) ilość jezdni – nie mniej niż 2;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) obustronne drogi dla pieszych i rowerów.



§ 17. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, pod publiczną drogę zbiorczą.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) obustronne drogi dla pieszych;
- 3) co najmniej jednostronne drogi dla rowerów.

§ 18. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, w tym:

- 1) KDL.1, KDL.3, pod część pasa drogowego publicznej drogi lokalnej;
- 2) KDL.2, pod publiczną drogę lokalną.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) co najmniej jednostronne drogi dla pieszych i rowerów.

§ 19. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, pod drogę wewnętrzną.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3 m;
- 2) co najmniej jednostronne drogi dla pieszych.

§ 20. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KX, w tym KX.1, KX.2, KX.3 oraz KX.4, pod place.

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

.....  
Andrzej Dec