

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022
w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej 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 2023 r., poz. 977, 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 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego 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 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – 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, część graficzna planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni ok. 31,3 ha, położony na osiedlach: Staroniwa, Zwiężczyca oraz Zawiszy Czarnego, po zachodniej stronie ul. Przemysłowej, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) U-P – teren usług lub produkcji, o powierzchni około 26,70 ha;
 - 2) KDZ – tereny dróg zbiorczych, o powierzchni łącznej około 3,48 ha;
 - 3) KDL – teren drogi lokalnej, o powierzchni około 1,07 ha;
 - 4) IW – teren wodociągów, o powierzchni około 0,06 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 kwadratowym, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.
4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w 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 lub części 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) 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, przy czym zakaz:
 - a) dotyczy wszystkich nadziemnych części budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, w tym: okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - b) może być uzupełniany w przepisach szczegółowych;
- 4) usługach (ponadpodstawowych) ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć zabudowę, która obejmuje: usługi niezaliczone do kategorii usług podstawowych, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, turystyki (np. biura podróży), zdrowia i pomocy społecznej (np. przychodnie specjalistyczne, szpitale, domy pomocy społecznej), nauki i edukacji (np. szkolnictwo średnie i zawodowe, biblioteki), sportu i rekreacji (np. hale sportowe, korty, pływalnie), kultury i rozrywki (np. kina), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. komendy: straży pożarnej, policji), administracji publicznej (np. urzędy miejskie), finansowe (np. banki, placówki ubezpieczeniowe), pocztowe, biurowe (np. pracownie projektowe, biura nieruchomości, agencje reklamowe), gastronomii (np. restauracje, domy weselne), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. internaty, domy studenckie, motele, hostele, pensjonaty, domy zakonne, domy dziecka);
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi świadczone mieszkańcom na szczeblu osiedlowym, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze (np. usługi krawieckie, obuwnicze i kaletnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, złotnicze, stacje obsługi pojazdów) za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zdrowia i pomocy społecznej (np. apteki, ośrodki zdrowia, żłobki, domy seniora, domy dziennego pobytu), nauki i edukacji (np. przedszkola, szkoły podstawowe), sportu i rekreacji (np. pływalnie), kultury i rozrywki (np. osiedlowe domy kultury, biblioteki), kultu religijnego (np. kościoły), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. posterunki policji, remizy OSP), administracji publicznej (np. punkty obsługi mieszkańców), pocztowe, finansowe (np. placówki banków), gastronomii (np. bary, pizzerie, cukiernie), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. plebanie);
- 6) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 7) 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.”;
- 8) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 10) 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;

- 11) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu, np. ogrody deszczowe, rowy bioretencyjne, zielone ściany, zielone dachy;
 - 12) zielonej ścianie – należy przez to rozumieć strukturę architektoniczną z powierzchnią z żywych roślin, w tym pnącza, pokrywającą lub przesłaniającą ścianę lub elewację.
2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) część obszaru planu miejscowego położona jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Kielanówka – Rzeszów 1”, utworzonego decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-4.4771.16.2019.KA z dnia 19.04.2019 r., co uwidoczniło w części graficznej planu miejscowego;
- 2) tereny, o których mowa w pkt. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego;
- 3) zakazuje się budowy studni dla zaopatrzenia w wodę do picia i celów gospodarczych oraz lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności - w odległości do 150,0 m od granic terenu istniejącego cmentarza oraz terenu cmentarza (oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem *ZC*), wskazanego w mpzp nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa nr LXXXIV/1847/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r., (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2023 r., poz. 4536);
- 4) na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z zapisów niniejszej uchwały;
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

§ 6. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – o zasięgu oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego Rzeszów 85 (AZP 103-76/72), osady z okresu wpływów rzymskich, ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji 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 uwzględnić istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym w szczególności magistralę wodociągową, gazociągi kopalniane i gazociąg wysokiego ciśnienia), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) dopuszcza się przebudowę (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych), rozbudowę, zmianę trasy lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym gazociągów kopalnianych, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz magistrali wodociągowej), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;

- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, kanały tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
 - 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
 - 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
 - 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
 - 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN, oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
 - 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
 - 12) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii:
 - a) instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych,
 - b) kolektory słoneczne,
 - c) pompy ciepła,
 - d) magazyny energii;
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej 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) z terenów komunikacji – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń spowalniających odpływ,
 - b) z pozostałych terenów – wody opadowe i roztopowe do zagospodarowania w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ, części wód deszczowych i roztopowych, których zagospodarowanie, w sposób określony w lit b, nie było możliwe;
 - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, lub
 - 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, lub
 - b) z instalacji z odnawialnych źródeł energii:
 - instalacji fotowoltaicznych,
 - magazynów energii;
 - 9) w strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

- 10) ustalone w przepisach szczegółowych uchwały, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych lokalizowania tych urządzeń.

§ 8.1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

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

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą drogi publiczne:
- a) drogi zbiorcze oznaczone symbolami: 1KDZ i 2KDZ,
 - b) droga lokalna oznaczona symbolem KDL;
- 2) układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez:
- a) ul. Przemysłową,
 - b) ul. Świętokrzyską.

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują wskaźniki miejsc do parkowania według poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu		Podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² pow. sprzedaży</i>	3	1
	hurtownie bez sprzedaży detalicznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,5	1
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	4	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	2	nie ustala się
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	nie ustala się
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	1
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	10*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8	10
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	3
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	3	3
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	2
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	5*
usługi biurowe	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2	20*

i administracji	budynki administracji	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2	10*
produkcja przemysłowa, składy i magazyny		na każdych 10 zatrudnionych**	1	1
<p>UWAGI:</p> <p>Ilekoć w tabeli jest mowa o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 10 zatrudnionych ** – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najniższej zmianie, W wymaganej na podstawie tabeli liczby i miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustawą o drogach publicznych. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej, Jeżeli w tabeli wpisano „nie ustala się” - należy przez to rozumieć konieczność indywidualnego ustalenia wskaźnika, 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. * podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”. 				

§ 11. 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

§ 12.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U-P – teren usług lub produkcji, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - g) wody powierzchniowe;
 - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
 - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usługi nauki,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi,
 - f) usługi sportu i rekreacji,
 - g) usługi kultu religijnego,
 - h) produkcja energii,
 - i) przemysł portowy.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu U-P:
- 1) funkcja usługowa:
 - a) usługi o charakterze ogólnomiejskim,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych, takich jak: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;
 - 2) określa się:
 - a) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [16] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 16m;
 - b) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zu] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod zieleń urządzonej o charakterze izolacyjnym;

- udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60%,
 - zielen wysoka, w szczególności w formie szpaleru drzew, na powierzchni nie mniejszej niż 25%,
 - dopuszcza się zjazdy z dróg publicznych oraz infrastrukturę techniczną,
 - dopuszcza się mury i konstrukcje oporowe, przy czym w przypadku przekroczenia ich wysokości powyżej 2 m należy kształtować je w formie zielonych ścian zakrywających co najmniej 50% ich powierzchni od strony ul. Świętokrzyskiej i terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
- c) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [1kr-i] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub infrastrukturę techniczną,
- d) oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [2kr-i] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub infrastrukturę techniczną,
- e) oznaczoną symbolem [kr-i-zn] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub infrastrukturę techniczną z udziałem zieleni niskiej,
- f) linie podziału wewnętrznego wydzielają minimalne powierzchnie pod zagospodarowanie określone w lit. b-e, co nie wyklucza realizacji funkcji uzupełniających na terenie U-P, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu miejscowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60%;
- 5) intensywność zabudowy – nie większa niż 2,0;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,1;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. a i b:
- a) dla budynków usługowych o szerokości elewacji nie większej niż 20 m dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25 m,
 - b) w części terenu oznaczonego symbolem [16], o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a – nie większa niż 16 m;
- 9) gabaryty obiektów – nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych, w dostosowaniu do wysokości określonej w pkt 8;
- 10) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Świętokrzyskiej lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ należy lokalizować:
- a) budynki usługowe,
 - b) część budynku z funkcją usługową lub administracyjno - biurową w budynkach o pozostałych funkcjach;
- 11) elewacje budynków o funkcji produkcyjnej (w tym składów, magazynów), od strony ul. Świętokrzyskiej oraz drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ należy kształtować w formie zielonych ścian, zakrywających co najmniej 20% powierzchni tej elewacji.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie U-P:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg publicznych – nie mniejsza niż 19 m;
 - 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – 90° (± 5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych lub w układzie prostopadłym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U-P:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Przemysłowej, ul. Świętokrzyskiej lub dróg publicznych: zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz lokalnej oznaczonej symbolem KDL bezpośrednio lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną dopuszczoną na częściach terenów oznaczonych symbolami: [1kr-i], [2kr-i], [kr-i-zn] lub komunikację drogową wewnętrzną nie wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) realizacja miejsc do parkowania na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 13.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IW – teren wodociągów, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, tj. zieleni urządzonej oraz infrastrukturę techniczną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu IW:

- 1) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,6;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie dotyczy przypadku zagospodarowania terenu nie wymagającego zabudowy kubaturowej;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%.
3. Parametry zabudowy terenu IW – wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.
4. Teren IW należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu IW – dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej z ul. Przemysłowej.

§ 14.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ – teren drogi zbiorczej, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną:

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) obustronne drogi dla pieszych;
- 3) co najmniej jednostronna droga dla rowerów;
- 4) teren nie zagospodarowany pod elementy drogi – do zagospodarowania zielenią przydrożną, w formie szpaleru drzew, co najmniej po północno-zachodniej stronie jezdni drogi 1KDZ;
- 5) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDZ – teren drogi zbiorczej, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną:

2. Zasady zagospodarowania terenu 2KDZ:

- 1) teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Przemysłowej);
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 16.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDL – teren drogi lokalnej, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, tj. infrastrukturę techniczną:

2. Zasady zagospodarowania terenu KDL:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) co najmniej jednostronne drogi dla pieszych i rowerów;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §7 ust. 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 125/33/2005 - I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXVII/589/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2016 r., poz. 2589 w dniu 21 lipca 2016 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny