

Uchwała Nr/...../2026

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II.**

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 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części II, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 22,28 ha, położony pomiędzy ul. Spacerową a ul. Białogórką, na osiedlu Zalesie w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§2.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący 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 do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) US – teren sportu i rekreacji;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 7) W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 8) ZL – teren lasu;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej.

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

3. Linie rozgraniczające: terenu sportu i rekreacji US.1, terenów dróg publicznych – KDL.1 i KDD.1 oraz terenów zieleni urządzonej – ZP.1, ZP.2 i ZP.3 – stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§4.1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) 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;
- 3) powierzchni użytkowej pokoiów w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoiów i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 5) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 6) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 7) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne, oczka wodne, kaskady, fontanny, suche rzeki;
- 8) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połaci większym niż 12°;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 11) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę, o której mowa w art.8 ust.1¹ ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 12) mpzp nr 251/3/2013 - część 1 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 251/3/2013 - część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/375/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2016 r., poz. 39;
- 13) mpzp nr 268/5/2015 - w części I – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, uchwalony Uchwałą Nr X/123/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia

2024 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2024 r., poz. 3962;

- 14) niezbędnym zapleczu – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia konieczne do prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenu zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo rekreacyjnej, w szczególności: budynki techniczne lub sanitarne.

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

§5.1. W pobliżu obszaru objętego planem miejscowym znajduje się stanowisko archeologiczne Rzeszów 113 (AZP 104-76/38), wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, uwidocznione na rysunku planu miejscowego.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, dla części terenu ZP.1 położonej w rejonie na którym potencjalnie mogą występować zabytki archeologiczne.

3. Strefę ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 2 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 6.1. Na rysunku planu miejscowego zostało uwidocznione: złożę gazu ziemnego „Zalesie” GZ4647 oraz teren i obszar górniczy „Zalesie” (utworzony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-WK-I.761.188.2022.11.BG z dnia 23 maja 2023 r.).

2. Tereny położone w granicach złoża oraz terenu i obszaru górniczego, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

§ 7.1. Na rysunku planu miejscowego zostały uwidocznione: osuwiska nieaktywne i aktywne okresowo.

2. Tereny, położone w granicach osuwisk, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami Prawa budowlanego.

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

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

- 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, 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 40 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 – 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 – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w sposób określony w lit. c nie jest możliwe, do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z miejskiej 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.

§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 rodzaju prowadzonej działalności.

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

- 1) system komunikacji w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzą:

- a) tereny dróg publicznych:
- teren drogi lokalnej – KDL.1,
 - teren drogi dojazdowej – KDD.1 (fragment ul. Spacerowej),
- b) teren drogi wewnętrznej – KDW.1;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
- a) teren publicznej drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1,
- b) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1,
- c) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.1 w mpzp 268/5/2015 – w części I,
- d) ul. Spacerowa.

§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 lub alternatywnie 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	–
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	4,0	–
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	2,0	–
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	–
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	–
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	4,0	1,0
	domy dziennego	<i>na każde 100 m²</i>	2,0	1,0

	pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>powierzchni użytkowej</i>		
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	2,0	1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*

UWAGI:

1. ** Ilekroć 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. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
4. 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.
5. 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.
6. 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. 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.

§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. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako MN.1.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne – o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych,
 - b) budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe – jednokondygnacyjne;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie części budynku mieszkalnego, nie większej niż 50% powierzchni zabudowy – dachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym,
 - b) budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome, o kącie nachylenia głównych połaci jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się przekrycie – dachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym;
- 8) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,07 ha,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,04 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – nie mniejsza niż 18,0 m,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – nie mniejsza niż 16,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi graniczącej z terenem – 90° ($\pm 10^\circ$) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

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

- 1) bezpośrednio z ul. Spacerowej, w tym terenu oznaczonego symbolem KDD.1;
- 2) z ul. Spacerowej, w tym terenu oznaczonego symbolem KDD.1 poprzez:
 - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.1,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.1 oraz ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 3) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach.

§16.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu jako U.1 i U.2.

2.Charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne.

3. Rodzaj usług – usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m;
- 6) gabaryty obiektów – obiekty o nie mniej niż dwóch i nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 7) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, przy czym dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, tarasem lub dachem zielonym.

5.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej KDL.1:
 - a) dla terenu U.1 – zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych,
 - b) dla terenu U.2 – 90° ($\pm$ 10°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy, o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem KDL.1 bezpośrednio lub poprzez ciągi pieszo-jezdne, dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu miejscowego;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu lub budynku usługowym;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§17.1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako US.1.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 10%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m;
- 6) gabaryty obiektów – obiekty o nie więcej niż trzech kondygnacji nadziemnych;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, tarasy, dachy zielone, z dopuszczeniem rozwiązań niestandardowych w szczególności: dachów powłokowych, sferycznych, strukturalnych;
- 8) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności: boiska, korty, siłownie plenerowe, ścieżki zdrowia,
 - b) place zabaw dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) miejsca rekreacyjne dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) błękitno-zieloną infrastrukturę,
 - e) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - f) ścieżki lub trasy w szczególności: turystyczne, dydaktyczne, zdrowia, przyrodnicze, trekkingowe,
 - g) obiekty małej architektury.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KDD.1 w mpzp nr 268/5/2015 - w części I;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§18.1. Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako KDL.1.

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

- 1) nakaz spójnego zagospodarowania z terenem drogi publicznej lokalnej, oznaczonym symbolem KDL.1 w mpzp 251/3/2013 – część 1;

- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
- 3) nakazuje się drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) dopuszcza się zielen przydrożną, urządzoną w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności.

§19.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako KDD.1.

2. Teren należy zagospodarować jako fragment ul. Spacerowej.

§20.1. Wyznacza się teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego jako KDW.1.

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

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m.

§21.1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu jako W.1.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) pompownia wody – jednokondygnacyjny budynek lub obiekt kontenerowy,
 - b) zbiorniki wody o łącznej pojemności nie większej niż 200 m³;
- 7) geometria dachu budynku pompowni – dach płaski lub dach zielony.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – bezpośrednia z terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem KDL.1;
- 2) do obiektów pompowni należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną.

§22.1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu jako ZL.1 i ZL.2.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykorzystanie istniejących duktów leśnych na potrzeby: ścieżek przyrodniczo - leśnych, szlaków turystycznych, tras narciarstwa biegowego lub tras jazdy konnej wierzchem,
 - b) budowę dróg i parkingów leśnych,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych, w szczególności polan piknikowych.
- 3) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków,
- b) lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- c) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych dla wody.

§23.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu jako ZP.1.

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

- 1) ogólnomiejska zieleń urządzona o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85%;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) parku lub ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych,
 - b) otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w szczególności: boisk, kortów, siłowni plenerowych, ścieżek zdrowia,
 - c) ciągów pieszych i dróg rowerowych wraz z miejscami postojowymi dla rowerów,
 - d) ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych,
 - e) błękitno-zielonej infrastruktury,
 - f) placów zabaw dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - g) miejsc rekreacyjnych dostępnych również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - h) polan piknikowych,
 - i) parków linowych,
 - j) obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się urządzenia rozrywkowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, ekrany i urządzenia umożliwiające publiczne oglądanie przekazu telewizyjnego – wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów, zawodów sportowych lub innych imprez.

3. Dostępność komunikacyjna terenu o którym mowa w ust. 1 – z terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem KDL.1 przez dojścia i dojazdy w terenie ZP.2.

§24.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu jako ZP.2.

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

- 1) ogólnomiejska zieleń urządzona o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej wraz z niezbędnym zapleczem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 3 %;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,04;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50 %;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m;
- 7) gabaryty obiektów – budynki jednokondygnacyjne;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie lub dachy zielone;
- 9) nakazuje się:

- a) dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi rowerowe wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody, zapewniające dostępność terenu ZP.1 do drogi publicznej KDL.1,
 - b) miejsca do parkowania.
- 10) dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem KDL.1;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniejsza niż 50;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§25.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu jako ZP.3.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) ogólnomiejska zieleń urządzona o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50 %;
 - 3) nakazuje się drogę rowerową – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
 - 4) dopuszcza się obiekty małej architektury.
3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z ul. Spacerowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny