

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 368/2/2026 „Kaczerne”
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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 368/2/2026 „Kaczerne” w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 100,4 ha położony w Rzeszowie, na osiedlu Zwińczyca, 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 1:2000, 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 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się, liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) U-P – teren usług lub produkcji;
- 4) UE-US-UK – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 5) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 7) KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
- 8) KDL – teren drogi lokalnej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 10) KDD-WS – teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 12) KR-WS – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych;

- 13) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 15) KKK – teren komunikacji kolejowej;
- 16) KO – teren obsługi komunikacji;
- 17) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 18) IKP – teren pompowni ścieków;
- 19) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 20) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;
- 21) L – teren lasu;
- 22) ZP – teren zieleni urządzonej;

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 numeruje się kolejno, w ramach każdej klasy przeznaczenia terenu.

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

4. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się oznaczone symbolem w nawiasie kwadratowym części terenu, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub części terenu, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach określonego przeznaczenia.

5. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 4, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

§ 4. 1. Ileż w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może, ale nie musi występować na terenie, chyba że w przepisach szczegółowych ustalono nakaz jego lokalizacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 4) 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;
- 5) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 6) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;

- 7) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 8) usługach ogólnomiejских – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 9) błękitno-zielonej infrastrukturze – 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;
- 10) 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;
- 11) urządzeniu wodnym – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne.

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

§ 5. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, związaną z występowaniem stanowiska archeologicznego wpisanego do Rejestru Zabytków - stanowisko archeologiczne Rzeszów - Zwiężczyca 10 (AZP 104-76/25; nr wpisu: A-897 z dn. 12.02.1992 r.).

2. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego, związane z występowaniem stanowisk archeologicznych ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa:

- 1) stanowisko archeologiczne Rzeszów – Zwiężczyca 8 (AZP 104-76/23);
- 2) stanowisko archeologiczne Rzeszów – Zwiężczyca 9 (AZP 104-76/24);
- 3) stanowisko archeologiczne Rzeszów – Zwiężczyca 11 (AZP 104-76/26).

3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego, związaną z występowaniem stanowiska archeologicznego Raclawówka 3 (AZP 104-75/26) ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Boguchwała.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską część obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa: most kolejowy nad potokiem Lubcza na linii kolejowej nr 106, w odniesieniu, do którego:

- 1) nakazuje się zachowanie mostu kolejowego wraz z murami oporowymi, jego kształtu architektonicznego wraz ze wszystkimi elementami kamiennymi i ceglаныmi, z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) w przypadku potencjalnej rozbudowy linii kolejowej dopuszcza się rozbudowę mostu poprzez jego poszerzenie, przy kontynuacji tej samej formy architektonicznej oraz właściwych dla oryginału materiałów.

5. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonej w Gminnym Programie Opieki nad zabytkami dla miasta Rzeszowa na lata 2025-2028, oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, którego granica została oznaczona w części graficznej planu miejscowego.

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

§ 7. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zwiężczyca”, które zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

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

§ 8. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w terenie zagrożonym ruchami masowymi, który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

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

§ 9. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w, oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, pasie ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 20 m w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

2. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w granicy terenu zamkniętego ustanowionej przez ministra właściwego od spraw transportu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 i 2, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstania poważnej awarii przemysłowej.

§ 11. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – nie mniejsza niż 0,03 ha,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – nie mniejsza niż 0,45 ha,
 - c) dla terenu 1U-P – nie mniejsza niż 1,00 ha,
 - d) dla terenu 1UE-US-UK – nie mniejsza niż 1,30 ha,
 - e) dla terenu UK – nie mniejsza niż 0,30 ha;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – nie mniejsza niż 8 m,
 - b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U – nie mniejsza niż 35 m,
 - c) dla terenu 1U-P – nie mniejsza niż 70 m,
 - d) dla terenu 1UE-US-UK – nie mniejsza niż 150 m,
 - e) dla terenu UK – nie mniejsza niż 40 m;
- 3) położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, graniczącej z danym terenem – prostopadle do tego pasa drogowego, z tolerancją do 15° lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych na danym terenie.

2. Ustalone w ust. 1 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek pod komunikację drogową, komunikację pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną oraz zieleni urządzonej, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do wymaganych dla nich warunków technicznych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie wyłącznie do procedury, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. 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, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w przepisach szczegółowych dla tego przeznaczenia;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem 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, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym również gazociągi wysokiego ciśnienia), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz 6;
- 5) ustala się możliwość budowy oraz przebudowy, zmiany trasy, a także rozbiórki istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
 - b) na określonych w części graficznej planu miejscowego częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego oznaczonych [igw] lub [kdd-igw], w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu oraz pod warunkiem, że strefy kontrolowane od nowych przebiegów gazociągów nie wykracza zasięgiem poza strefy kontrolowane istniejących przebiegów gazociągów oraz części terenów, o których mowa w lit. b;
- 6) ustala się możliwość przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z zachowaniem ich przebiegu oraz rozbiórkę tych sieci;
- 7) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 8) 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;
- 9) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, przy czym dopuszcza się wykonanie wylotów do cieków i rowów;
- 10) budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 11) budowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 12) 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 i parkingów – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi jakości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych określonymi w przepisach odrębnych w tym zakresie, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję lub wykorzystanie błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
 - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KKK, 2KKK, 1KDZ-KKK, oraz na tereny kolejowe znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego lub niskiego 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;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 13. 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.

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

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) tereny dróg zbiorczych: 1KDZ, 2KDZ,
 - b) teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej: 1KDZ-KKK,
 - c) tereny dróg lokalnych: 1KDL (ul. Karkonoska), 2KDL (ul. Karkonoska), 3KDL (ul. Beskidzka), 4KDL (ul. Beskidzka),
 - d) tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD,
 - e) teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych 1KDD-WS,

- f) części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego [kdd] na terenach 1KDZ i 2KDZ, do zagospodarowania pod jezdnie dodatkowe,
 - g) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego [kdd-igw] na terenie 1KDZ, do zagospodarowania pod jezdnię dodatkową, na którym dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - h) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej:
 - tereny: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR,
 - drogi nieoznaczone w części graficznej planu miejscowego, lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych: 1KR-WS,
 - j) tereny obsługi komunikacji: 1KO, 2KO;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze i rowerowe, a także parkingi, na które składają się:
- a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej 1KP-ZP,
 - b) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego [kdz-kpp-kkk] na terenie 1KDZ-KKK, do zagospodarowania pod drogę zbiorczą lub komunikację pieszą lub komunikację kolejową,
 - c) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego [kpp-kkk] na terenie 1KKK, do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub komunikację kolejową,
 - d) tereny komunikacji pieszej lub komunikacji pieszo-rowerowej nieoznaczone w części graficznej planu miejscowego, lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
 - e) teren parkingu lub zieleni urządzonej 1KOP-ZP,
 - f) część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego [kop-zp] na terenie 4U, do zagospodarowania pod parking i zieleni urządzoną;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą ulice: al. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, ul. Beskidzka, ul. Karkonoska, ul. Tadeusza Nalepy, ul. Podkarpacka.

§ 15. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów, według poniższej tabeli:

Przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu/rodzaj usługi		Podstawa wskaźnika	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	2,0	nie ustala się
usługi handlu	sklepy	na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	4,0	1,0
	hurtownie bez sprzedaży detalicznej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,5	1,0
usługi rzemieślnicze		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoiów	4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoiów	2,0	nie ustala się
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	nie ustala się

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 368/2/2026
„KACZERNE” W RZESZOWIE – W CZĘŚCI I
Etap: Konsultacje społeczne

usługi gastronomii		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	4,0	2,0
		na każde 100 m ² pozostałej powierzchni użytkowej	2,0	nie ustala się
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m ² 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 ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoi	1,0	2,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +1kiss&ride	20,0*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	20,0*
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	5,0	5,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytorium	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m ² powierzchni wystawienniczej	3,0	3,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	1,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0

usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	20,0*
	budynki administracji	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	10,0*
produkcja przemysłowa		na każdym 10 zatrudnionych**	1,0	1,0
UWAGI: 1. ** Ilekcioć 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 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0. 6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łózkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku. 7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.				

§ 16. 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

§ 17. 1. Przeznaczenie terenów: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) teren infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie większy niż 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3,
 - f) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie więcej niż 8;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowej i usług, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy mieszkaniowej odpowiednio, zgodnie z pkt 3;
- 5) 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 6 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 7;
- 6) na terenach 1MN, 2MN i 5MN wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [igw], na których dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem §12 ust.1 pkt 5.
3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- 1) tereny usług:
- a) charakter usług – podstawowe,
 - b) usługi lokalizowane na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową, przy czym łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych nie może być większa niż łączna powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych na tej działce;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
- a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
- a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub wielofunkcyjnej, z uwzględnieniem odpowiednio wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 3 i 4,
 - c) dla terenów: 10MN, 15MN, 16MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 5,
 - d) dla terenów: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 1MN i 5MN:
- a) z terenu drogi zbiorczej:
 - bezpośrednio,
 - pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - b) z terenu drogi lokalnej:
 - bezpośrednio,

- pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 2MN i 10MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej lub pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dostęp do drogi publicznej dla terenu 4MN – z terenu drogi dojazdowej – pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) dostęp do drogi publicznej dla terenu 7MN:
 - a) z terenu drogi zbiorczej:
 - bezpośrednio,
 - pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) bezpośrednio z terenu drogi lokalnej lub pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) dostęp do drogi publicznej dla terenu 11MN – z terenu drogi lokalnej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 12MN i 13MN – z terenu drogi lokalnej – pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) dostęp do drogi publicznej dla terenu 14MN – z terenu drogi dojazdowej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 15MN i 16MN – z terenu drogi zbiorczej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenów: 3MN, 6MN, 8MN, 9MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie większy niż 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,

- d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m,
- e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3,
- f) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie więcej niż 8;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowej i usług, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy mieszkaniowej odpowiednio, zgodnie z pkt 3;
- 3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - 1) tereny usług:
 - a) charakter usług – podstawowe,
 - b) usługi lokalizowane na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową, przy czym łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych nie może być większa niż łączna powierzchnia całkowita budynków mieszkalnych na tej działce;
 - 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
 - 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 3MN i 9MN – bezpośrednio z terenu drogi lokalnej;
 - 2) dostęp do drogi publicznej dla terenu 6MN:
 - a) bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej,
 - b) bezpośrednio z terenu drogi lokalnej;
 - 3) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 8MN i 21MN – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej;
 - 4) dostęp do drogi publicznej dla terenów: 17MN, 18MN, 19MN i 20MN – z terenu drogi zbiorczej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
 - 6) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenów: 1U, 2U, 3U – tereny usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla usług:
 - a) charakter usług – podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,

- c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
- e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
- f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 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 6 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1.
- 3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej usług, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 2,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 3;
- 4) tereny zieleni urządzonej – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej dla terenu 1U:
 - a) bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej,
 - b) z al. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty – pośrednio poprzez jezdnię dodatkową;
- 2) dostęp do drogi publicznej dla terenu 2U – z terenu drogi dojazdowej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dostęp do drogi publicznej dla terenu 3U – z terenu drogi zbiorczej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach, w tym w garażach podziemnych lub wielopoziomowych.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu 4U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- c) teren infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 3) dla usług:
 - a) charakter usług – ogólnomiejskie, regionalne,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
 - 4) 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 6 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
 - 5) wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [kop-zp] do zagospodarowania pod parking i zielenią urządzoną: miejsca do parkowania na poziomie terenu w grupach po nie więcej niż 6 stanowisk, rozdzielone zielenią urządzoną;
 - 6) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu [zp] do zagospodarowania pod zielenią urządzoną w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, z zakazem lokalizacji budynków i budowli.
- 3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
 - 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej usług, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 3,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 4;
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z terenu drogi dojazdowej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach podziemnych i naziemnych, w tym na wydzielonych terenach [kop-zp].

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu 5U – teren usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla usług:
 - a) charakter usług – ogólnomiejskie, regionalne, z dopuszczeniem podstawowych,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 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 6 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;

3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 3) tereny parkingów – miejsca do parkowania w grupach po nie więcej niż 6 stanowisk, rozdzielone zielenią urządzoną;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej usług, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 2,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 3;

- 5) tereny zieleni urządzonej – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi zbiorczej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach podziemnych i naziemnych, w tym na terenie 4U.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu 1U-P – teren usług lub produkcji, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
 - e) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren produkcji energii,
 - h) teren składów i magazynów,
 - i) teren przemysłu portowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla usług:
 - a) charakter usług – ogólnomiejskie i regionalne,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 3) dla produkcji:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 4) dla zabudowy wielofunkcyjnej – usług i produkcji:

- a) jak dla usług, zgodnie z pkt 2 – jeżeli łączna powierzchnia całkowita wszystkich budynków usługowych i części budynków związanych z usługami jest większa lub równa łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków produkcyjnych i części budynków związanych z produkcją, na działce budowlanej,
 - b) jak dla produkcji, zgodnie z pkt 3 – jeżeli łączna powierzchnia całkowita wszystkich budynków produkcji i części budynków związanych z produkcją jest większa od łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków usługowych i części budynków związanych z usługami, na działce budowlanej;
- 5) 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 6 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1.
3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 5 m;
 - 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - 3) tereny parkingów – miejsca do parkowania w grupach po nie więcej niż 6 stanowisk, rozdzielone zielenią urządzoną;
 - 4) teren infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej usług, produkcji lub zabudowy wielofunkcyjnej, z uwzględnieniem odpowiednio wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 2, 3 i 4,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 5;
 - 5) tereny zieleni urządzonej – w formie skweru, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi dojazdowej:
 - a) bezpośrednio,
 - b) pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15, przy czym dla produkcji – jak dla produkcji przemysłowej;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach, w tym w garażach podziemnych lub wielopoziomowych.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu 1UE-US-UK – teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) teren infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

2) dla usług:

- a) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
- b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
- e) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
- f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;

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 6 m,
- e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;

3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:

1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:

- a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
- c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;

2) tereny infrastruktury technicznej:

- a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej usług, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 2,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha, z uwzględnieniem wskaźników zabudowy określonych w ust. 2 pkt 3;

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z terenu drogi dojazdowej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach, w tym w garażach podziemnych.

5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu 1UK – teren usług kultury i rozrywki.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) charakter usług – usługi podstawowe;
- 4) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;

- 5) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z terenu drogi dojazdowej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 15;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach, w tym w garażach podziemnych.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów: 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg zbiorczych.

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

- 1) szerokość jezdni głównej – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) szerokość jezdni dodatkowej – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) nakazuje się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych, po obu stronach jezdni głównej,
 - b) dwukierunkowej drogi dla rowerów, po jednej stronie jezdni głównej;
- 4) wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [kdd] do zagospodarowania pod jezdnie dodatkowe;
- 5) na terenie 1KDZ wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu [kdd-igw] do zagospodarowania pod jezdnię dodatkową, na którym dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 5;
- 6) na terenie 1KDZ wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [igw], na którym dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 5;
- 7) na terenie 1KDZ wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [zpn] do zagospodarowania pod zieleń urządzoną niską;
- 8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu 1KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako część linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny – Jasło i drogę zbiorczą;
- 2) sposób zagospodarowania – bezkolizyjne skrzyżowanie kolejowo-drogowe w postaci wiaduktu kolejowego nad drogą zbiorczą;
- 3) szerokość jezdni drogi zbiorczej – nie mniejsza niż 7 m;
- 4) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu [kdz-kpp-kkk] do zagospodarowania pod drogę zbiorczą lub komunikację pieszą lub komunikację kolejową;
- 5) część terenu [kdz-kpp-kkk] nakazuje się zagospodarować jako przystanek kolejowy na wiadukcie kolejowym, w powiązaniu z częścią terenu [kpp-kkk], wydzieloną linią podziału wewnętrznego z terenu 1KKK;
- 6) nakazuje się lokalizację:
 - a) dróg dla pieszych, po obu stronach jezdni drogi zbiorczej,
 - b) dwukierunkowej drogi dla rowerów, po jednej stronie jezdni drogi zbiorczej;

7) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg lokalnych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych po północnej stronie jezdni;
- 3) tereny 1KDL i 2KDL nakazuje się zagospodarować w ciągu pasa drogowego ul. Karkonoskiej;
- 4) tereny 3KDL i 4KDL nakazuje się zagospodarować w ciągu pasa drogowego ul. Beskidzkiej;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów: 1KDD, 2KDD, 3KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

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

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu 1KDD-WS – teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) sposób zagospodarowania – most drogowy nad potokiem Lubcza;
- 2) część terenu w poziomie mostu drogowego nakazuje się zagospodarować w powiązaniu z przyległym terenem drogi dojazdowej 3KDD jako fragment odcinka tej drogi;
- 3) część terenu znajdująca się poniżej mostu drogowego – do zagospodarowana jako teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych za wyjątkiem obiektów energetyki wodnej;
- 7) wysokość obiektów – nie większa niż 5 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 - brzegi potoku Lubcza – do zagospodarowania pod zielen naturalną.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenów: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu 1KR-WS – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej.

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

- 1) sposób zagospodarowania – most drogowy nad potokiem Lubcza;
- 2) część terenu w poziomie mostu drogowego nakazuje się zagospodarować w powiązaniu z przyległym terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR jako fragment odcinka drogi wewnętrznej;

- 3) część terenu znajdująca się poniżej mostu drogowego – do zagospodarowana jako teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych za wyjątkiem obiektów energetyki wodnej;
- 7) wysokość obiektów – nie większa niż 5 m;
- 8) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 - brzegi potoku Lubcza – do zagospodarowania pod zieleń naturalną;

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu 1KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1: drogi rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu 1KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

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

- 1) drogi rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację pochylni, ramp, schodów terenowych oraz innych urządzeń służących obsłudze komunikacji pieszej i rowerowej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15 %.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenu 1KKK – teren komunikacji kolejowej.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako część linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny – Jasło;
- 2) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu [kpp-kkk] do zagospodarowania pod teren komunikacji pieszej lub komunikacji kolejowej;
- 3) część terenu [kpp-kkk] nakazuje się zagospodarować jako przystanek kolejowy, w powiązaniu z częścią terenu [kdz-kpp-kkk], wydzieloną linią podziału wewnętrznego z terenu 1KDZ-KKK;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
- 6) wysokość obiektów – nie większa niż 50 m.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenu 2KKK – teren komunikacji kolejowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – teren nakazuje się zagospodarować jako część linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny – Jasło.

§ 36. 1. Przeznaczenie terenu 1KO – teren obsługi komunikacji, przy czym ustala się przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren garażu;
- 2) teren placu lub rynku.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako pętlę autobusową;

- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio z terenu drogi lokalnej.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu 2KO – teren obsługi komunikacji, przy czym ustala się przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren garażu;
- 2) teren placu lub rynku.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) teren nakazuje się zagospodarować jako węzeł przesiadkowy;
 - 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
 - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
 - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
 - 8) powierzchnie biologicznie czynne nakazuje się zagospodarować jako zieleń urządzoną niską lub elementy błękitno-zielonej infrastruktury;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej lub istniejącej ul. Podkarpackiej;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) stanowiska do parkowania dla autobusów – w poziomie terenu,
 - b) stanowiska do parkowania pojazdów innych niż autobusy – w poziomie terenu lub w garażu wielopoziomowym lub w garażu podziemnym;
 - 3) liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 60;
 - 4) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 38. 1. Przeznaczenie terenu 1KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) teren nakazuje się zagospodarować jako parking naziemny oraz zieleń urządzoną;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30 %;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nakazuje się zagospodarować jako zieleń urządzoną lub elementy błękitno-zielonej infrastruktury;
 - 4) nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – dostęp do drogi publicznej - bezpośrednio z terenu drogi dojazdowej.

§ 39. 1. Przeznaczenie terenu 1IKP – teren pompowni ścieków.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – dostęp do drogi publicznej - pośrednio z terenu drogi lokalnej poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 40. 1. Przeznaczenie terenów: 1WS, 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;

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

- 1) tereny nakazuje się zagospodarować jako odcinki potoku Paryja;
- 2) dopuszcza się mosty, kładki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych za wyjątkiem obiektów energetyki wodnej;
- 5) wysokość obiektów – nie większa niż 3 m.

3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 2) tereny zieleni naturalnej lub urządzonej – brzegi potoku Paryja – do zagospodarowania pod zielenią naturalną lub urządzoną.

§ 41. 1. Przeznaczenie terenów: 1WS-ZP, 2WS-ZP, 3WS-ZP, 4WS-ZP, 5WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) tereny nakazuje się zagospodarować jako odcinki potoku Lubcza wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się mosty, kładki;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 90 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych za wyjątkiem obiektów energetyki wodnej;
- 5) wysokość obiektów – nie większa niż 5 m.

3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – tereny komunikacji pieszo-rowerowej:

- 1) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m;
- 3) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m.

§ 42. 1. Przeznaczenie terenu 1L – teren lasu.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako las;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95 %.

§ 43. 1. Przeznaczenie terenów: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 14ZP, 16ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako ogólnomiejską zieleń urządzoną;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85 %;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) na terenach 1ZP, 3ZP i 4ZP wydziela się liniami podziału wewnętrznego części terenu [igw], na których dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem §12 ust.1 pkt 5.

3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – tereny komunikacji pieszo-rowerowej:

- 1) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m;
- 3) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – bezpośrednio z terenu drogi zbiorczej;
- 2) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 na 1,0 ha danego terenu.

§ 44. 1. Przeznaczenie terenów: 12ZP, 17ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren infrastruktury technicznej: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako park;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80 %;
- 4) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) place zabaw,
 - d) miejsca rekreacyjne,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji, o wysokości nie większej niż 6m,
 - f) ścieżki i trasy tematyczne, dydaktyczne, przyrodnicze,
 - g) wybiegi dla psów,
 - h) zbiorniki retencyjne,
 - i) parkingi,
 - j) stanowiska dla ruchomych obiektów małej gastronomii;
- 5) na czas wystaw, pokazów lub innych imprez masowych, dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane, w szczególności: przenośne toalety, kioski, pawilony sprzedaży, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – nie większa niż 1000 m²,
 - b) wysokość obiektów – nie większa niż 25 m,
 - c) gabaryty obiektów – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego, dopuszcza się:
 - a) wiaty dla rowerów oraz stacje rowerowe,
 - b) altany,

- c) toalety lub inne obiekty zaplecza sanitarnego,
- d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźniki zagospodarowania dla obiektów, o których mowa w pkt 6 lit. a, b i c:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – nie większa niż 35 m²,
 - c) wysokość obiektów – nie większa niż 6 m,
 - d) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 8) wskaźniki zagospodarowania dla obiektów, o których mowa w pkt 6 lit. d:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 70%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,7,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m,
 - f) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- 3. Zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
 - a) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
 - c) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - 2) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,05 ha z uwzględnieniem ust. 2 pkt 8.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej:
 - a) dla terenu 12ZP bezpośredni z terenu drogi lokalnej lub pośredni poprzez komunikację drogową wewnętrzną,
 - b) dla terenu 17ZP bezpośredni z terenu drogi zbiorczej lub pośredni poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 6 miejsc na 1 ha danego terenu, zgodnie z ust. 2 pkt 4 lit. j;
 - 3) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 na 1,0 ha danego terenu.
- 5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 45. 1. Przeznaczenie terenów: 13ZP, 15ZP, 18ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako park;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80 %;
- 3) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) place zabaw,
 - d) miejsca rekreacyjne,

- e) urządzenia sportu i rekreacji, o wysokości nie większej niż 6m;
 - f) ścieżki i trasy tematyczne, dydaktyczne, przyrodnicze,
 - g) wybiegi dla psów,
 - h) zbiorniki retencyjne.
3. Zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – tereny komunikacji pieszo-rowerowej:
- 1) powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m;
 - 3) szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej:
 - a) dla terenu 13ZP z terenu drogi lokalnej – pośredni poprzez komunikację drogową wewnętrzną,
 - b) dla terenów 15ZP i 18ZP: bezpośredni z terenu drogi dojazdowej;
 - 2) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 na 1,0 ha danego terenu.
5. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa
Waldemar Szumny

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

(-)
Grzegorz Róg

Dyrektor
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

(-)
Barbara Pujdak