



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 798

### UCHWAŁA NR LXVIII/1240/2014 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie**

Działając 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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., oraz uchwałą Nr III/29/02 Rady Gminy Świlczy z dnia 30 grudnia 2002 r.

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o powierzchniach: około 50,0 ha, 20,9 ha oraz 30,1 ha, tj. o łącznej powierzchni 101 ha, położone na Osiedlu Przybyszówka, po południowej stronie ul. Dębickiej, wzdłuż potoku Przyrwa, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

**§ 3. 1.** W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o łącznej powierzchni około 27,61 ha;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej - o powierzchni około 1,8 ha;
- 3) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - o łącznej powierzchni około 8,39 ha;

- 4) U – tereny zabudowy usługowej - o łącznej powierzchni około 1,37 ha;
- 5) U.P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – o łącznej powierzchni około 0,21 ha;
- 6) Z.WS – tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych - o łącznej powierzchni około 45,33 ha;
- 7) ZP.WS – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych - o powierzchni około 7,1 ha;
- 8) ZP/KS - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów - o powierzchni około 0,5 ha;
- 9) WS – teren wód powierzchniowych - o powierzchni około 0,02 ha;
- 10) KDZ – tereny drogi publicznej zbiorczej - o łącznej powierzchni około 1,0 ha;
- 11) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych - o łącznej powierzchni około 3,6 ha;
- 12) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych - o łącznej powierzchni około 1,1 ha;
- 13) KD – tereny stanowiące fragmenty drogi publicznej ul. Dębickiej – o łącznej powierzchni około 0,01ha;
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych -o łącznej powierzchni około 2,8 ha;
- 15) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego -o powierzchni około 0,02 ha;
- 16) KX – teren ciągu pieszo - rowerowego -o powierzchni około 0,01 ha;
- 17) K – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej - o łącznej powierzchni około 0,13 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego terenów są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 pkt 1 lit. a i §22 ust. 2 pkt 1 lit. a.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa lub handlowa nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 3) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć zieleń związaną z funkcjonowaniem potoku, stanowiącą jego obudowę biologiczną, na której, w odległości nie mniejszej niż 15 m od koryta potoku, dopuszcza się przydomowe ogródki związane z istniejącą działką budowlaną, przeznaczone do uprawy warzyw i owoców z wyłączeniem drzew, lub rekreacji przydomowej w formie zieleni urządzonej niskiej (trawniki, klomby), bez możliwości lokalizowania ogrodzeń i obiektów budowlanych, w tym małej architektury;
- 4) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą zieleń wielopiętrową, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym nie mniej niż 70% odmian zimozielonych), stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;
- 5) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste lub iglaste o wysokości większej niż 2m;
- 6) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub o połączonych funkcjach;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku, wiaty lub altany od linii rozgraniczających terenu, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich przebudowy;
- 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki mieszkalne, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych w przypadku ich przebudowy;

9) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	WSKAŹNIK MIEJSC PARKINGOWYCH	
	W STOSUNKU DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW LUB LOKALI USŁUGOWYCH	W STOSUNKU DO ILOŚCI ZATRUDNIONYCH
USŁUGI HANDLU	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m <sup>2</sup> powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na 2 zatrudnionych
USŁUGI GASTRONOMII	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 10 m <sup>2</sup> powierzchni	
USŁUGI SERWISOWO - NAPRAWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni	
<u>USŁUGI:</u> ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni	
PRZYCHODNIE, ŻŁOBKI, PRZEDSZKOŁA GABINETY USŁUGOWE LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE USŁUGI	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni	

3. Podane w uchwale powierzchnie terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 5. 1. Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) zakazuje się lokalizowania reklam w pasach drogowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach komunikacji i zieleni.
- 4) Na terenach: MN, MN/U, RM, U i U.P dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, jeżeli pokrywa się ona z linią rozgraniczającą z terenami: Z.WS lub ZP.WS, przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w terenie górniczym „Kielanówka-Rzeszów-1”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r., na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem;
- 2) położenie terenu objętego planem w zabytkowym układzie ruralistycznym dawnej wsi Przybyszówka, wpisanym do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, na którym nakazuje się zachowanie charakteru istniejących domów drewnianych w zakresie materiałów wykończeniowych, kolorystyki, stolarki okiennej oraz detali architektonicznych, w przypadku ich rozbudowy, przebudowy lub remontu.
- 3) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów i linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

#### § 6. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z miejskiej sieci wodociągowej, w szczególności z istniejących wodociągów usytuowanych wzdłuż terenów istniejącej zabudowy, po obu stronach potoku Przyrwa oraz po północnej stronie ulicy Dębickiej (poza obszarem planu);
- 2) rozbudowa istniejących sieci wodociągowych o nowe sieci o średnicach od  $\varnothing$  80 mm do  $\varnothing$  110 mm.

#### 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków, w tym do istniejących głównych kanałów usytuowanych wzdłuż terenów istniejącej zabudowy, po obu stronach potoku Przyrwa;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach od  $\varnothing$  200 mm do  $\varnothing$  350 mm i kanały tłoczne o średnicach od  $\varnothing$  80 mm do  $\varnothing$  350 mm;

3. Odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do rodzaju prowadzonej działalności.

#### 4. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy:

- 1) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej i do potoku Przyrwa;
- 2) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe o średnicach od  $\varnothing$  300 mm do  $\varnothing$  800 mm;
- 3) dopuszcza się regulację i skanalizowanie rowów odwadniających.

#### 5. Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:

- 1) z istniejących gazociągów usytuowanych wzdłuż terenów istniejącej zabudowy, po obu stronach potoku Przyrwa;
- 2) rozbudowa sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od  $\varnothing$  32 mm do  $\varnothing$  65 mm.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach: Z.WS i ZP.WS, z zastrzeżeniem § 22 ust.2 pkt 7;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii;
- 3) zakazuje się zagospodarowania terenu pod zieleń wysoką (zadrzewiania) obszarów pod liniami elektroenergetycznymi:
  - a) wysokiego napięcia 110 kV – w pasie o szerokości po 10 m z obu stron osi linii,
  - b) średniego napięcia SN – w pasie o szerokości po 5,5 m z obu stron osi linii, oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej.

8. Przewody infrastruktury technicznej prowadzone pod powierzchnią ziemi, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, warunków terenowych lub poziomu wód gruntowych, dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej nad powierzchnią ziemi.

10. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg lub na terenach zieleni: Z.WS i ZP.WS, z zastrzeżeniem § 22 ust.2 pkt 7.

**§ 7. 1.** Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

**§ 8.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

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

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27 i MN.28**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bliźniaczej w zachodniej części terenu MN.24, ograniczonej liniami zabudowy nieprzekraczalnymi;
- 3) tereny [KDW] wydzielone liniami podziału wewnętrznego, należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 4) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) linie zabudowy obowiązujące dotyczą budynków mieszkalnych, stanowiąc jednocześnie linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków pomocniczych;
- 6) na terenie MN.26 wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) na działkach, które nie są prostopadłe do północnej granicy planu (ul. Dębickiej), dopuszcza się sytuowanie budynków narożem w linii zabudowy obowiązującej, równoległe do jednej z granic działki;
- 8) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, położonych poza wyznaczonymi wzdłuż ul. Dębickiej liniami zabudowy, zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni ul. Dębickiej;
- 9) budynki mieszkalne na działkach graniczących z ul. Dębicką należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od strony tej ulicy;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 11) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków na terenach MN:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie większa niż 6 m;
- 2) dachy budynków:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe,
  - b) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

- c) dachy budynków pomocniczych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
- d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci jak w istniejącym budynku,
- e) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym,
- f) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na tej samej działce;

### 3) elewacje budynków:

- a) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno,
- b) elewacje budynków zlokalizowanych na jednej działce z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

### 4. Zasady podziału terenów MN na działki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z dróg publicznych: KDD, KDL lub ul. Dębickiej lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW i [KDW];
- 2) dopuszcza się dojazd i dojście do działek poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, jeżeli działki te nie graniczą z drogą publiczną ani drogą wewnętrzną: KDW lub [KDW];
- 3) w przypadku gdy działka przylega jednocześnie do dwóch dróg o różnej klasie, dostępność komunikacyjną należy zapewnić z drogi o niższej klasie, chyba że działka posiada istniejący dojazd z drogi publicznej;
- 4) ilość miejsc parkingowych - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.

6. Na terenach MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 11. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.14, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17, MN/U.18**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług:

- 1) na terenach: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12, MN/U.13, MN/U.15, MN/U.16, MN/U.17 i MN/U.18, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących na terenach: MN/U.6, MN/U.13, MN/U.14 i MN/U.15, obiektów warsztatów samochodowych, bez możliwości zwiększenia zakresu usług zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN/U:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
- 2) funkcję usługową należy lokalizować na działce sąsiadującej bezpośrednio z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną KDW;
- 3) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym na pierwszej kondygnacji nadziemnej albo w budynku usługowym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce oraz nie większej niż 80 m<sup>2</sup> i nie mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>;

- 4) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na działkach, które nie są prostopadłe do północnej granicy planu (ul. Dębickiej), dopuszcza się sytuowanie budynków narożem w linii zabudowy obowiązującej, równoległe do jednej z granic działki;
- 6) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków, położonych poza wyznaczonymi wzdłuż ul. Dębickiej liniami zabudowy, zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni tej ulicy;
- 7) na działkach graniczących z ul. Dębicką należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od strony tej ulicy budynek: mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki.

### 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej budynków na terenach MN/U:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m,
  - b) dla budynków pomocniczych i usługowych - nie większa niż 6 m,
  - c) na terenie MN/U.14 dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9,5 m;
- 2) dachy budynków:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe,
  - b) dachy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
  - c) dachy budynków usługowych i pomocniczych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
  - d) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci jak w istniejącym budynku,
  - e) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym,
  - f) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na tej samej działce;
- 3) elewacje budynków:
  - a) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno,
  - b) elewacje budynków zlokalizowanych na jednej działce z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

### 4. Zasady podziału terenów MN/U na działki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów MN/U:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z dróg publicznych: KDD, KDL lub ul. Dębickiej lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW i [KDW];
- 2) dopuszcza się dojazd i dojście do działek poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, jeżeli działki te nie graniczą z drogą publiczną ani drogą wewnętrzną: KDW lub [KDW];

- 3) w przypadku gdy działka przylega jednocześnie do dwóch dróg o różnej klasie, dostępność komunikacyjną działki należy zapewnić z drogi o niższej klasie, chyba że działka posiada istniejący dojazd z drogi publicznej;
- 4) ilość miejsc parkingowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie i dodatkowo dla funkcji usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9;
- 5) na terenie MN/U.6 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenu U.3.

6. Na terenach MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 12. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, przeznacza się pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach ogrodniczych - uprawy grzybów, kwiatów lub produktów szkółkarskich.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu RM:

- 1) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną i linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie RM:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych - nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m,
  - b) dla hal uprawowych, szklarni i budynków pomocniczych - nie większa niż 6 m;
- 2) dachy budynków:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe,
  - b) dachy budynków mieszkalnych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
  - c) dachy budynków pomocniczych o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
  - d) dla hal uprawowych lub szklarni dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20°,
  - e) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym,
  - f) rodzaj pokrycia i kolor dachów, z wyjątkiem hal uprawowych i szklarni, jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

3) elewacje budynków mieszkalnych i pomocniczych:

- a) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno,
- b) elewacje budynków mieszkalnych i pomocniczych zlokalizowanych na jednej działce z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

4. Zasady podziału terenu RM na działki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio od ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 4 miejsca na 1 gospodarstwo.

**§ 13. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.1**, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem warsztatu samochodowego.



## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.1:

- 1) tereny [ZI], wydzielone liniami podziału wewnętrznego, należy zagospodarować jako zielen izolacyjną;
- 2) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu należy lokalizować jeden budynek usługowy - powierzchnia zabudowy nie większa niż 220 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

## 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.1:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 8,5 m;
- 2) dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 3) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno.

## 4. Teren U.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.1:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia od ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 14. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.2**, przeznaczony pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.2:

- 1) teren [KDW], wydzielony liniami podziału wewnętrznego, należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną o szerokości 5 m;
- 2) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek usługowy i nie więcej niż jeden budynek pomocniczy;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

## 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.2:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynku usługowego - nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m,
  - b) dla budynku pomocniczego - nie większa niż 6 m;
- 2) dachy budynków:
  - a) dachy dwu lub wielospadowe,
  - b) dach budynku usługowego o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
  - c) dach budynku pomocniczego o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
  - d) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym,
  - e) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla obu budynków zlokalizowanych na działce;

- 3) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno;
- 4) elewacje obu budynków z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

4. Teren U.2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.2.:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio od ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 15. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.3**, przeznacza się pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.3:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.3:
- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m;
  - 2) dach budynku dwu lub wielospadowy o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
  - 3) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno.

4. Teren U.3 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.3:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie MN/U.6.

**§ 16. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.4**, przeznacza się pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.4:

- 1) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek usługowy i nie więcej niż jeden budynek pomocniczy;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.4:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynku usługowego - nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m,
  - b) dla budynku pomocniczego - nie większa niż 6 m;
- 2) dachy budynków dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 3) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla obu budynków zlokalizowanych na działce;

- 4) elewacje budynków z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno;
- 5) elewacje obu budynków zlokalizowanych na działce z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

4. Teren U.4 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.4:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio od ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 17.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.5**, przeznaczony pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.5:

- 1) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku w zbliżeniu do granicy – lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.5:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m;
- 2) dach budynku dwu lub wielospadowy o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 35°;
- 3) pokrycie dachu w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 4) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno.

4. Teren U.5 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.5:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDD.3 (ul. Pańskiej);
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 18.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.6**, przeznaczony pod zabudowę usługową - usługi nieuciążliwe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.6:

- 1) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach jednej działki budowlanej należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek usługowy i nie więcej niż jeden budynek pomocniczy;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.6:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
  - a) dla budynku usługowego - nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 9 m,
  - b) dla budynku pomocniczego - nie większa niż 6 m;

- 2) dachy budynków dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż  $10^\circ$  i nie większym niż  $35^\circ$ ;
- 3) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 4) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla obu budynków zlokalizowanych na działce;
- 5) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno;
- 6) elewacje budynków, zlokalizowanych na jednej działce, z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

#### 4. Zasady podziału terenu U.6 na działki:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako dwie działki budowlane;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) linia podziału na działki równoległa do istniejących podziałów ewidencyjnych z tolerancją  $5^\circ$ .

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.6:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z ul. Dębickiej lub bezpośrednio od drogi publicznej dojazdowej KDD.3 (ul. Pańskiej);
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 19. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U.7**, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi nieuciążliwe.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U.7:

- 1) teren [ZI], wydzielony liniami podziału wewnętrznego, należy zagospodarować jako zielen izolacyjną;
- 2) wyznacza się linię zabudowy nieprzekraczalną - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu należy lokalizować jeden budynek usługowy - powierzchnia zabudowy nie większa niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

#### 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenie U.7:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 8,5 m;
- 2) dach dwu lub wielospadowy o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż  $20^\circ$  i nie większym niż  $35^\circ$  w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 3) elewacje z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno.

#### 4. Teren U.7 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.7:

- 1) dostępność komunikacyjna bezpośrednia od ul. Dębickiej;
- 2) ilość miejsc parkingowych – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 9.

**§ 20. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **U.P.1 i U.P.2**, przeznacza się pod zabudowę usługową i produkcyjną - działalność związaną z obróbką kamienia.

#### 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U.P:

- 1) Teren U.P.2 należy zagospodarować pod plac do składowania lub ekspozycji materiałów budowlanych, z zakazem lokalizacji budynków, lub pod miejsca parkingowe – jako uzupełnienie zagospodarowania działki budowlanej na terenie U.P.1;
- 2) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) w granicach terenu U.P.1 należy lokalizować nie więcej niż dwa budynki;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

### 3. Zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów na terenach U.P:

- 1) wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 8,5 m;
- 2) dachy - dwu lub wielospadowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 35°, w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub szarym;
- 3) rodzaj pokrycia i kolor dachów jednakowy dla obu budynków zlokalizowanych na działce;
- 4) elewacje - z zastosowaniem: tynku białego lub w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych takich jak: cegła klinkierowa, kamień elewacyjny, drewno;
- 5) elewacje obu budynków zlokalizowanych na działce z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

### 4. Każdy z terenów U.P należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów U.P:

- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Dębickiej pośrednio poprzez drogę wewnętrzną KDW.2, lub bezpośrednio z drogi KDD.1;
- 2) ilość miejsc parkingowych - nie mniej niż 1 miejsce, i dodatkowo 1 miejsce na każde 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla obu terenów na terenie U.P.2.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Z.WS.1, Z.WS.2, Z.WS.3, Z.WS.4, Z.WS.5, Z.WS.6, Z.WS.7, Z.WS.8, Z.WS.9, Z.WS.10, Z.WS.11**, przeznacza się pod zieleń naturalną i wody powierzchniowe.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów Z.WS:

- 1) w ramach terenów Z.WS wyznacza się:
  - a) tereny [WS] - koryto potoku Przyrwa, którego przebieg może zostać zmieniony w przypadku regulacji potoku lub realizacji budowy przeciwpowodziowych,
  - b) tereny [US], na których dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci, urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, słupów i tablic ogłoszeniowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 1 i 3, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z realizacją budowy przeciwpowodziowych,
  - c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w związku z realizacją obiektów, o których mowa w lit. b,
  - d) tereny [MN], na których dopuszcza się:
    - przebudowę istniejących budynków,
    - na każdym z terenów: [MN.1], [MN.2], [MN.3], [MN.5] i [MN.6], dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku pomocniczego o formie architektonicznej jak dla budynków pomocniczych na terenach MN, określonej w § 10, ust. 3, z uwzględnieniem linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli przeciwpowodziowych, w szczególności: polderów przeciwpowodziowych i zbiorników retencyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dostępność komunikacyjna terenów Z.WS bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub z ul. Dębickiej poprzez drogi wewnętrzne KDW.

**§ 22.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.WS**, przeznaczony pod zieleni urządzonej i wody powierzchniowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ZP.WS:

- 1) w ramach terenu ZP.WS wyznacza się:
    - a) tereny [WS] - koryto potoku Przyrwa, którego przebieg może zostać zmieniony w przypadku regulacji potoku lub realizacji budowli przeciwpowodziowych,
    - b) tereny [MN] - na których dopuszcza się:
      - przebudowę istniejących budynków,
      - na każdym z terenów dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku pomocniczego, o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, o formie architektonicznej jak dla budynków pomocniczych na terenach MN, określonej w § 10, ust. 3, z uwzględnieniem linii zabudowy nieprzekraczalnych,
      - lokalizację ogrodzeń.
    - c) teren [KX], który należy zagospodarować jako ciąg pieszo - rowerowy;
  - 2) w ramach terenu dopuszcza się lokalizację:
    - a) budowli przeciwpowodziowych, w szczególności: polderów przeciwpowodziowych, zbiorników retencyjnych,
    - b) zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 5,
    - c) obiektów małej architektury,
    - d) ciągów pieszych,
    - e) ścieżek rowerowych,
    - f) placów zabaw dla dzieci,
    - g) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
    - h) słupów i tablic ogłoszeniowych,
    - i) mostków lub kładek;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 90 % powierzchni terenu;
  - 4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w związku z realizacją obiektów o których mowa w pkt 2 lit.b – lit.h;
  - 5) zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej;
  - 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych;
  - 7) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej wyłącznie na działce graniczącej bezpośrednio z działką zabudowaną.
3. Dostępność komunikacyjna terenu ZP.WS bezpośrednio z przyległych dróg publicznych.

**§ 23.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KS**, przeznaczony pod zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingów, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) parkingi należy sytuować w poziomie terenu, na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu ZP/KS;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) zieleni wysokiej,
  - b) nośników reklamowych;
- 3) Dostępność komunikacyjna terenu ZP/KS bezpośrednio z ul. Dębickiej graniczącej z terenem ZP/KS od strony północnej.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, przeznaczają się pod wody powierzchniowe – fragment koryta potoku Przyrwa.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ.1** i **KDZ.2**, przeznaczają się pod fragmenty drogi publicznej zbiorczej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m;
- 3) chodniki obustronne;
- 4) ścieżka rowerowa co najmniej jednostronna;
- 5) przystanki komunikacji publicznej zlokalizowane w zatokach autobusowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej.

§ 26. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3** i **KDL.4**, przeznaczają się pod drogi publiczne lokalne, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla KDL.1 – 15 m,
  - b) dla KDL.2 - 40 m,
  - c) dla KDL.3 – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla KDL.4 – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni:
  - a) dla KDL. 2 - nie mniejsza niż 7 m,
  - b) dla KDL.1, KDL.3 i KDL.4 – nie mniejsza niż 6 m;
- 3) chodnik jedno lub obustronny;
- 4) ścieżka rowerowa - jednostronna.

§ 27. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDD.1**, **KDD.2**, **KDD.3**, przeznaczają się pod drogi publiczne dojazdowe, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodnik jedno lub obustronny;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym
- 5) dopuszcza się podniesienie klasy drogi KDD.3 z dojazdowej na lokalną.

§ 28. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD.1** i **KD.2**, przeznaczają się pod fragmenty drogi publicznej ul. Dębickiej (położonej poza granicami planu).

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3**, **KDW.4**, **KDW.5**, **KDW.6**, **KDW.7**, **KDW.8**, **KDW.9**, **KDW.10**, **KDW.11**, przeznaczają się pod drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu [WS], wydzielonego w ramach terenu KDW.11 liniami podziału wewnętrznego, jako koryta potoku Przyrwa;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej KDW.6 jako ciągu pieszo – jezdni;

§ 30. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX**, przeznaczają się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m.

§ 31. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**, przeznaczają się pod fragment ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 3 m.

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **K.1, K.2, K.3, K.4, K.5**, przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów K:

- 1) na terenach należy lokalizować przepompownie ścieków;
- 2) teren niezagospodarowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszącą komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleń;
- 3) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z sąsiadujących dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta Rzeszowa

**Andrzej Dec**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/1240/2014  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 stycznia 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust.1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.