



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 marca 2014 r.

Poz. 894

UCHWAŁA NR LXVIII/1239/2014 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” 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. 2013, 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 zgodności z ustaleniami 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.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji; z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 28 ha, położony przy północnej granicy miasta, w rejonie ulicy Lubelskiej w Rzeszowie.

§ 3. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni ok. 6.8 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni ok. 7.9 ha, pod zabudowę usługową;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni ok. 5 ha, pod zieleni urządzoną;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, o powierzchni ok. 0.7 ha, pod zieleń urządzonej z usługami;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX, o powierzchni ok. 0.3 ha, pod zieleń urządzonej z placem dla pieszych;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX/U, o powierzchni ok. 0.5 ha, pod zieleń urządzonej z placem dla pieszych i usługami;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/ZP, o powierzchni ok. 0.6 ha, pod parking z zielenią urządzonej;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni ok. 1.0 ha, pod publiczną ulicę zbiorczą;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, o łącznej powierzchni ok. 2 ha, pod publiczne ulice lokalne;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni ok. 2.4 ha, pod publiczne ulice dojazdowe;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E, o łącznej powierzchni ok. 0.04 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu, przy czym jako linię rozgraniczającą należy także traktować granicę obszaru planu;
- 3) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, przy której nakazuje się sytuować pierwszy szereg zabudowy na działce budowlanej;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych po zewnętrznym obrysie budynku, do powierzchni działki budowlanej, na której znajduje się dany budynek;
- 7) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć stanowiska do parkowania samochodów, które mogą być grupowane w jednopoziomowe parkingi sytuowane na otwartym terenie, a także realizowane w formie zabudowy, w postaci garaży wolno stojących lub wbudowanych, lub parkingów jedno- lub wielopoziomowych, w tym także podziemnych.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zlokalizowanych w obrębie terenów publicznych, zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej, o ile ustalenia w przepisach szczegółowych nie stanowią inaczej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe.

3. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów położonych w granicach obszaru planu należy przyjąć jak dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
 - a) z istniejącego wodociągu \varnothing 300 mm usytuowanego w projektowanej drodze oznaczonej symbolem [kdz] (poza obszarem planu),
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm,
 - c) pompownie wody czystej należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych lub na terenach zieleni urządzonej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dla pompowni wody czystej działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejącego kanału sanitarnego \varnothing 400 mm usytuowanego w projektowanej drodze oznaczonej symbolem [kdz] (poza obszarem planu),
 - b) do istniejącego kolektora sanitarnego \varnothing 600 mm przebiegającego poza granicą planu, od strony południowej, poprzez projektowany kanał sanitarny usytuowany w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.1,
 - c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm i kanały tłoczne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm,
 - d) przepompownie ścieków komunalnych należy lokalizować wg potrzeb na terenach usługowych lub na terenach zieleni urządzonej,
 - e) dopuszcza się wydzielanie dla przepompowni ścieków komunalnych działek o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy - do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora deszczowego przebiegającego w ulicy Lubelskiej, poza granicą planu, na wschód od tej granicy,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o kanały o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny - z istniejącej sieci gazowej, w tym:
 - a) z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I° „Trzebowniko” oraz z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I° „Miłocin” poprzez połączenie gazociągu średniego ciśnienia DN 90 mm przebiegającego w ulicy Owocowej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, z projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia wyprowadzonym ze stacji „Trzebowniko”,
 - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 40 mm;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową - z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej:
 - a) poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, w szczególności z magistrali 2 x 400 mm, przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła oparte na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę, w tym o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą, przy czym dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, jako stacje wbudowane lub dobudowane do zabudowy i stanowiące z tą zabudową integralną całość architektoniczną;
- 7) linie telekomunikacyjne przewodowe – w wykonaniu podziemnym;

- 8) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągu pieszego w zieleni lub na terenach zieleni, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów;
- 9) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1, o powierzchni ok. 0.8 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2, o powierzchni ok. 0.5 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.3, o powierzchni ok. 0.6 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.4, o powierzchni ok. 0.3 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.5, o powierzchni ok. 0.4ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.6, o powierzchni ok. 0.4 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.7, o powierzchni ok. 0.4 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.8, o powierzchni ok. 1 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.9, o powierzchni ok. 0.7 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.10, o powierzchni ok. 0.8 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.11, o powierzchni ok. 0.9 ha, określonych liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z uwzględnieniem pkt 2-4;
- 2) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolem [KS/ZP], przeznaczają się pod parkingi z zielenią urządzoną;
- 3) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczają się pod zielenią urządzoną;
- 4) zakazuje się lokalizacji funkcji usługowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1 - nie więcej niż 35% powierzchni terenu,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.2 i MW.3 - nie więcej niż 45% powierzchni terenu,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.4, MW.5, MW.6 i MW.7 - nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.8, MW.9, MW.10 i MW.11 - nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - e) na wszystkich terenach dopuszcza się parkingi podziemne o powierzchni do 90% powierzchni danego terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1 – od 1 do 1.7,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2 – od 1.3 do 2.3,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.3 – od 1.3 do 2.1,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.4 – od 1.4 do 1.5,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.5, MW.6 i MW.7 – od 1.5 do 1.6,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.8, MW.9 i MW.10 – od 0.9 do 1.5,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.11 – od 0.9 do 1.6;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni każdego terenu, przy czym nie mniej niż 5% powierzchni danego terenu należy kształtować w postaci trawnika usytuowanego wewnątrz wyznaczonego liniami zabudowy kwartału mieszkaniowego, z udziałem zieleni wysokiej;
- 5) gabaryty zabudowy:
- a) szerokość traktu budynków – od 10 do 15 m,
 - b) szerokość elewacji - nie mniejsza niż $\frac{5}{8}$ wysokości danej elewacji;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.1, MW.2 i MW.3 – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m ponad poziom parteru,
 - b) wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.4, MW.5, MW.6 i MW.7 – 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m ponad poziom parteru,
 - c) wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.8, MW.9, MW.10 i MW.11 – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 16 m ponad poziom parteru, przy czym dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy KDL.2 w odległości od 10 do 15m - 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m ponad poziom parteru;
- 7) dachy:
- a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10° ,
 - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 8) balkony, loggie lub półloggie – nie mniej niż 1 na każdy lokal mieszkalny;
- 9) elewacje:
- a) nakazuje się kształtować elewacje z przewagą podziałów horyzontalnych,
 - b) nakazuje się stosować tynki w kolorach: białym i szarym przy czym dopuszcza się nie więcej niż 2 odcienie szarości,
 - c) na każdej elewacji nakazuje się stosować drewno lub materiały je imitujące, na powierzchni od 10 do 40 % danej elewacji, w szczególności w powiązaniu z balkonami, loggiami lub półloggiami a także z otworami w elewacji (drzwi, drzwi balkonowe, okna);
- 10) na terenach wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem [KS/ZP] nakazuje się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każde 10 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 11) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1, nakazuje się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych.
3. Dopuszcza się podział terenu na działki wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna z publicznych ulic dojazdowych:

- a) dla terenu MW.1 – z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1,
- b) dla terenu MW.2 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2 lub KDD.3,
- c) dla terenu MW.3 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 lub KDD.3,
- d) dla terenu MW.4 – z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4,
- e) dla terenu MW.5 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.4 lub KDD.6,
- f) dla terenu MW.6 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.6 lub KDD.8,
- g) dla terenu MW.7 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.3 lub KDD.8,
- h) dla terenu MW.8 – z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.5,
- i) dla terenu MW.9 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5 lub KDD.7,
- j) dla terenu MW.10 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.7 lub KDD.9,
- k) dla terenu MW.11 – z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.9 lub KDD.10;

2) dodatkowo dopuszcza się dojazd:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.1 – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10 i MW.11 – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;

3) parkowanie samochodów:

- a) miejsca postojowe - w ilości nie mniejszej niż 1.5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, na wydzielonych w ramach terenu parkingach nadziemnych, lub parkingach podziemnych,
- b) dopuszcza się uwzględnienie w bilansie dla danego terenu miejsc postojowych sytuowanych na terenach publicznych ulic dojazdowych, przylegających do danego terenu po południowej lub zachodniej stronie tego terenu.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1, o powierzchni ok. 1.4 ha, określonego liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług handlu detalicznego, administracji, ochrony zdrowia, kultury, oświaty, gastronomii, rzemiosła lub rozrywki, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zieleń urządzonej (izolacyjną).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0.2 do 0.7;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w obrębie terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] – nie mniej niż 80% tego terenu;
- 5) wysokość zabudowy – od 6 do 12 m;
- 6) elewacje:
 - a) nakazuje się kształtować elewacje z przewagą podziałów pionowych,

- b) nakazuje się stosować tynki w kolorach: białym lub szarym,
 - c) nakazuje się na każdej elewacji stosować cegłę lub materiały ją imitujące, na powierzchni nie mniejszej niż 10% danej elewacji, z wyjątkiem elewacji wschodniej, na której dopuszcza się stosowanie cegły lub materiałów ją imitujących;
- 7) dachy:
- a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10° ,
 - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 8) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych:
- a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,
 - b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji;
- 9) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP] nakazuje się lokalizowanie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, składającej się z gatunków stałozielonych.

3. Zasady podziału terenu na działki:

- a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0.6 ha,
- b) szerokość frontu działki od strony publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 - nie mniejsza niż 60 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście - z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 2) dodatkowo dopuszcza się dojście z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, a także z publicznej ulicy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdgp], wyznaczonej po północnej stronie obszaru planu, poza tym obszarem;
- 3) miejsca postojowe należy urządzić na terenie działki budowlanej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 8. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2, o powierzchni ok. 0.76 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem U.3, o powierzchni ok. 0.7 ha, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznaczają się pod zabudowę usługową – usługi zdrowia (żłobek), usługi oświaty (przedszkole), z uwzględnieniem pkt 2-3;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KS/ZP], przeznaczają się pod parking z zielenią urządzoną;
- 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczają się pod zielenią urządzoną (izolacyjną).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.2, nakazuje się lokalizować żłobek;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.3, nakazuje się lokalizować przedszkole;
- 3) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [ZP], nakazuje się lokalizowanie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, składającej się z gatunków stałozielonych;
- 4) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [KS/ZP], nakazuje się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każdym 5 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;

- 5) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni danego terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – od 0.2 do 0.6;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 25% powierzchni danego terenu,
 - b) w obrębie terenów wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [ZP] – nie mniej niż 80% powierzchni każdego z tych terenów wydzielonych;
- 9) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8 m ponad poziom parteru;
- 10) dachy:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^o,
 - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 11) elewacje:
 - a) nakazuje się kształtowanie elewacji z przewagą podziałów pionowych,
 - b) na frontowych południowych elewacjach nakazuje się stosować drewno lub materiały je imitujące, na powierzchni nie mniejszej niż 20% danej elewacji;
- 12) zakazuje się lokalizacji reklam lub znaków handlowych.
 3. Podział terenu na działki – dopuszcza się wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej 5 miejsc postojowych na jeden oddział w przedszkolu lub żłobku;
 - 3) miejsca postojowe nakazuje się lokalizować na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KS/ZP];
 5. Dopuszczalny poziom hałasu – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.4, o powierzchni ok. 2.4 ha, określonego liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu .

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową: usługi sportu i rekreacji (w szczególności - kryta pływalnia), przy czym dopuszcza się przeznaczenie do 25% powierzchni terenu na inne funkcje komercyjne, z uwzględnieniem pkt 2-4;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KS], przeznaczony pod parkingi;
- 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KS/ZP], przeznaczony pod parkingi z zielenią urządzoną;
- 4) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zielenią urządzoną (izolacyjną).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], nakazuje się lokalizowanie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, składającej się z gatunków stałozielonych;
- 2) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KS/ZP], nakazuje się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każdym 5 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;

- 3) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KS], dopuszcza się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każdym 5 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0.2 do 0.5;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 25% powierzchni terenu,
 - b) w obrębie terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] – nie mniej niż 80% powierzchni tego terenu wydzielonego;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wysokość zabudowy – nie więcej niż 18 m;
- 9) elewacje:
 - a) nakazuje się kształtować elewacje z przewagą podziałów pionowych,
 - b) powierzchnia przeszkleń elewacji południowej i wschodniej – nie mniej niż 50% powierzchni każdej z tych elewacji,
 - c) na pozostałych częściach tych elewacji nakazuje się stosować cegłę lub materiały ją imitujące, na powierzchni nie mniejszej niż 20% danej elewacji,
 - d) załamanie elewacji południowej nakazuje się ukształtować jako akcent architektoniczny;
- 10) dachy:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10° z uwzględnieniem pkt b,
 - b) dopuszcza się kształtowanie dachu w oparciu o przekroje krzywoliniowe jako alternatywa lub uzupełnienie dla formy dachu opisanej w pkt. a,
 - c) geometrię dachów o nachyleniu połaci do 10° nakazuje się dostosować do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 11) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych:
 - a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,
 - b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji.

3. Podział terenu na działki – wzdłuż linii podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 2) dodatkowo dopuszcza się wjazd z publicznej ulicy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdgp], wyznaczonej po północnej stronie obszaru planu, poza tym obszarem, a także wyjazd na tę ulicę, kształtowane na zasadzie prawoskrętu;
- 3) dodatkowo dopuszcza się dojście z ulicy, o której mowa w lit. b;
- 4) miejsca postojowe - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.5, o powierzchni ok. 1.3 ha, określonego liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu.

1. Teren przeznaczony pod zabudowę usługową, w szczególności pod usługi turystyki (hotel) lub usługi biurowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – od 2 do 3;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy – od 25 do 40 m ponad poziomem parteru;
- 6) elewacje:
 - a) nakazuje się kształtować elewacje z przewagą podziałów horyzontalnych,
 - b) na każdej elewacji nakazuje się stosować kamień lub materiały go imitujące, na powierzchni nie mniejszej niż 10% danej elewacji, przede wszystkim na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) powierzchnia przeszkleń elewacji powyżej poziomu parteru – nie mniej niż 70% powierzchni danej elewacji;
- 7) dachy:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10° ,
 - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 8) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych:
 - a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,
 - b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, a także z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdl] zlokalizowanej po wschodniej stronie, poza obszarem planu;
- 2) dodatkowo – dojście z publicznej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3;
- 3) dodatkowo dopuszcza się wjazd z publicznej ulicy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdgp], wyznaczonej po północnej stronie obszaru planu, poza tym obszarem;
- 4) parkowanie samochodów:
 - a) wskaźnik miejsc postojowych – co najmniej 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej budynku,
 - b) miejsca postojowe nakazuje się urządzić w postaci parkingów na terenie otwartym lub jako część zabudowy, w postaci parkingów podziemnych.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.6, o powierzchni ok. 1.3 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) teren przeznaczony pod zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług handlu detalicznego, administracji, ochrony zdrowia, kultury, oświaty, gastronomii, rzemiosła lub rozrywki, z uwzględnieniem pkt 2-3;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP/KX/KS], przeznaczony pod zieleni urządzonej z placem dla pieszych i z parkingiem podziemnym;
- 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KS], przeznaczony pod zjazdy do parkingów podziemnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0.6 do 1.1;

- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni terenu, przy czym nakazuje się kształtować tę powierzchnię przede wszystkim wzdłuż południowej granicy terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP/KX/KS];
- 5) dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 6) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z następujących materiałów: beton architektoniczny, płyty kamienne lub kostka brukowa, przy czym nakazuje się zastosowanie nie mniej niż dwóch z ww. materiałów;
- 7) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 14 m ponad poziom parteru;
- 8) elewacje:
 - a) nakazuje się kształtować elewacje z przewagą podziałów pionowych,
 - b) kolorystyka części elewacji nie będących przeszkleniem – biała lub szara,
 - c) powierzchnia przeszkleń elewacji wschodniej i południowej – nie mniej niż 70% powierzchni każdej z tych elewacji,
 - d) powierzchnia przeszkleń elewacji zachodniej – nie mniej niż 50% powierzchni tej elewacji,
 - e) powierzchnia przeszkleń elewacji północnej – nie mniej niż 20% powierzchni tej elewacji,
 - f) na każdej elewacji nakazuje się stosować cegłę lub materiały ją imitujące, na powierzchni nie mniejszej niż 10 % danej elewacji;
- 9) dachy:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 10^o,
 - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
- 10) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych:
 - a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,
 - b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji;
- 11) podział terenu na działki – wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3;
- 2) dodatkowo dopuszcza się dojście z publicznych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, a także z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdz], wyznaczonej się po południowej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 3) miejsca postojowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nakazuje się urządzenie niezbędnych miejsc postojowych wyłącznie w postaci parkingu podziemnego jedno- lub wielopoziomowego;
- 5) wjazd i wyjazd z parkingu podziemnego – poprzez tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KS].

§ 12. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.1, o powierzchni ok. 1.9 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.2, o powierzchni ok. 0.3 ha, określonych liniami rozgraniczającymi.

1. Tereny przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% ogółu powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu, przy czym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.2 oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.1, nakazuje się sadzenie takich drzew;
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich budowli z wyłączeniem urządzeń służących podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych, elementów małej architektury a także urządzeń z zakresu łączności publicznej;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.1, z wyjątkiem terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP], nakazuje się lokalizowanie urządzeń służących rekreacji, w szczególności placów zabaw i boisk o nawierzchni trawiastej;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.2 oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.1, nakazuje się kształtować alejki o nawierzchni żwirowej lub kamiennej wraz z małą architekturą;
- 6) zakazuje się kształtowania ciągów rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście – z publicznych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD. 1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5 lub KDD.6;
- 2) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.3, o powierzchni ok. 3 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod zieleni urządzoną, z uwzględnieniem pkt 2-4;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP/KX], przeznaczony pod ciągi piesze w zieleni urządzonej;
- 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP/US], przeznaczony pod tereny sportu i rekreacji w zieleni;
- 4) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zieleni z elementami rekreacji.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla terenów wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [ZP] i [ZP/US] – nie mniej niż 80% powierzchni tych terenów wydzielonych odpowiednio dla każdego z tych terenów,
 - b) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP/KX] – nie mniej niż 50% tego terenu wydzielonego;
- 2) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami [ZP], nakazuje się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 3) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami [ZP/US], nakazuje się lokalizowanie urządzeń służących czynnej rekreacji, w szczególności placów zabaw i boisk sportowych o nawierzchni trawiastej;
- 4) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP/KX], nakazuje się sytuowanie małej architektury zintegrowanej z elementami oświetlenia;
- 5) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], nakazuje się wykonać alejki o nawierzchni żwirowej lub kamiennej wraz z małą architekturą;
- 6) zakazuje się kształtowania ciągów rowerowych.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd i dojście:

- a) z publicznych ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5, KDD.7 lub KDD.9,
- b) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX;

2) dodatkowo dopuszcza się dojście:

- a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.10, a także z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdz] wyznaczonej po południowej stronie obszaru planu, poza tym obszarem – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/KX/U,
- b) z publicznej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdl], wyznaczonej po wschodniej stronie obszaru planu, poza tym obszarem – przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, o powierzchni ok. 0.7 ha, określonego liniami rozgraniczającymi oraz granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznacza się pod zieleń urządzoną z usługami, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [U], przeznacza się pod usługi handlu lub gastronomii.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [U] – nie mniej niż 20% ogółu powierzchni danego terenu wydzielonego,
- b) na pozostałych częściach terenu - nie mniej niż 80% powierzchni danej części terenu;

2) poza terenami wydzielonymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem [U], nakazuje się lokalizowanie zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, składającej się z gatunków stałozielonych;

3) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [U], dopuszcza się zabudowę, przy czym:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,24 do 0,68,
- c) powierzchnia zabudowy – od 26% do 34% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,
- e) nakazuje się kształtowanie dachu w oparciu o przekroje krzywoliniowe (np. łukowe lub paraboliczne);

4) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych na zabudowie:

- a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,
- b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji.

3. Podział terenu na działki – wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd i dojście – z publicznej ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdl], wyznaczonej po wschodniej stronie obszaru planu, poza tym obszarem.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX/U, o powierzchni ok. 0.5 ha, określonego liniami rozgraniczającymi oraz granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznacza się pod zieleń urządzoną z placem dla pieszych, z usługami, z uwzględnieniem pkt 2;

2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [U], przeznaczony pod usługi handlu lub gastronomii.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/KS/U – nie mniej niż 50% ogółu powierzchni tego terenu,

b) dla terenu wydzielonego oznaczonego symbolem [U] – nie mniej niż 20% ogółu powierzchni danego terenu;

2) zieleń urządzonej nakazuje się kształtować w postaci trawnika;

3) dopuszcza się lokalizowanie drzew przy granicy z terenem KS/ZP w odległości nie więcej niż 20 m od linii rozgraniczającej te tereny, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;

4) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z następujących materiałów: beton architektoniczny, płyty kamienne lub kostka brukowa, przy czym nakazuje się zastosowanie nie mniej niż dwóch z ww. materiałów;

5) dopuszcza się lokalizowanie małej architektury w postaci rzeźb, instalacji artystycznych, itd.;

6) dopuszcza się kształtowanie małej architektury zintegrowanej z elementami oświetlenia;

7) na terenach wydzielonych [U] dopuszcza się zabudowę, przy czym:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0.24 do 0.48,

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 24% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 8 m ponad poziom terenu,

e) nakazuje się kształtowanie dachu w oparciu o przekroje krzywoliniowe (np. łukowe lub paraboliczne);

8) lokalizowanie reklam, szyldów lub znaków handlowych na zabudowie:

a) wyłącznie poniżej górnej krawędzi elewacji,

b) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni danej elewacji.

3. Podział terenu na działki – wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd i dojście z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.10;

2) dodatkowo – dojście z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdz], wyznaczonej po południowej stronie obszaru planu, poza tym obszarem.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/KX, o powierzchni ok. 0.3 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów:

1) teren przeznaczony pod zieleń urządzonej z placem dla pieszych;

2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zieleń urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) powierzchnia biologicznie czynna :

a) dla terenu ZP/KX – nie mniej niż 50% powierzchni tego terenu,

b) dla terenu wydzielonego [ZP] - nie mniej niż 80% powierzchni tego terenu;

2) zieleń urządzonej nakazuje się kształtować w postaci trawnika;

- 3) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], nakazuje się lokalizowanie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 4) nawierzchnię placu nakazuje się wykonać z następujących materiałów: beton architektoniczny, płyty kamienne lub kostka brukowa, przy czym nakazuje się zastosowanie nie mniej niż dwóch z ww. materiałów.

3. Podział terenu na działki – wyłącznie wzdłuż linii podziału wewnętrznego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL.1;
- 2) dodatkowo dopuszcza się dojście z publicznej ulicy lokalnej [kdl] znajdującej się po wschodniej stronie, poza obszarem opracowania.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/ZP, o powierzchni ok. 0.6 ha, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu.

1. Teren przeznaczony pod parking z zielenią urządzonej, z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% ogółu powierzchni terenu;
- 2) nakazuje się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każdym z 5 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd - z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.10;
- 2) dojście:
 - a) z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.10,
 - b) z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2,
 - c) z publicznej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem [kdz], wyznaczonej po południowej stronie obszaru planu, poza tym obszarem.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni ok. 1 ha, określonego liniami rozgraniczającymi oraz granicą obszaru planu.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną ulicę zbiorczą, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) teren wydzielony oznaczony na rysunku planu symbolem [C] przeznaczony pod infrastrukturę ciepłowniczą.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 7 m;
- 3) chodniki – po obydwu stronach ulicy, każdy o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 4) dopuszcza się kształtowanie ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 5) nawierzchnię terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [C], nakazuje się wykonać w postaci trawnika lub z utwardzonych elementów rozbieralnych;
- 6) przystanki autobusowe – wyłącznie z zatokami dla autobusów;
- 7) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych po wschodniej stronie ulicy.

§ 19. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1, o powierzchni ok. 1 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.2, o powierzchni ok. 1 ha, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicą obszaru planu.
 1. Tereny przeznacza się pod publiczne ulice lokalne.
 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20 m;
 - 2) szerokość jezdni:
 - dla terenu KDL.1 – nie mniej niż 7 m,
 - dla terenu KDL.2 – nie mniej niż 6 m;
 - 3) chodniki – po obydwu stronach każdej z ulic, przy czym:
 - a) dla terenu KDL.1 o szerokości nie mniej niż 2 m,
 - b) dla terenu KDL.2 o szerokości nie mniej niż 3 m;
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.1 dopuszcza się kształtowanie ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych;
 - 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) nawierzchnię chodników nakazuje się wykonać z co najmniej dwóch rodzajów elementów drobnowymiarowych;
 - 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.2 nakazuje się lokalizację obiektów małej architektury w postaci ławek lub siedzisk, wolno stojących lub zintegrowanych z elementami oświetlenia ulicznego, poza głównym ciągiem chodnika po obu stronach jezdni;
 - 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.2 dopuszcza się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu, lokalizowanych w odległości od 1 do 3 m od krawędzi jezdni, poza głównym ciągiem chodnika, po obu stronach ulicy.

§ 20. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.3, o powierzchni ok. 0.02 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą obszaru planu, przeznacza się pod część publicznej ulicy lokalnej, której dalsza część jest oznaczona symbolem [kdl] i wyznaczona jest wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu, poza tym obszarem.

§ 21. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1, o powierzchni ok. 0.6 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.2, o powierzchni ok. 0.2 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.3, o powierzchni ok. 0.5 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.4, o powierzchni ok. 0.1 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.5, o powierzchni ok. 0.2 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.6, o powierzchni ok. 0.2 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.7, o powierzchni ok. 0.2 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.8, o powierzchni ok. 0.1 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.9, o powierzchni ok. 0.2 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.10, o powierzchni ok. 0.2 ha, określonych liniami rozgraniczającymi.
 1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny przeznacza się pod publiczne ulice dojazdowe, z uwzględnieniem pkt 2;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], wydzielone z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.3, przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni każdej z ulic – nie mniej niż 5 m;
- 3) chodniki – po obydwu stronach jezdni, każdy o szerokości nie mniejszej niż 2m;
- 4) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu [ZP], nakazuje się sadzenie drzew wyłącznie spośród gatunków o koronach w pełnym pokroju rozpoczynających się nie niżej niż 2 m ponad poziomem terenu;
- 5) dla terenów wydzielonych [ZP] powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni danego terenu;
- 6) place do nawracania nakazuje się sytuować na końcach ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9 i KDD.10;
- 7) miejsca postojowe:
 - a) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych po południowej lub zachodniej stronie każdej z ulic,
 - b) dodatkowo dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1 i KDD.3, dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych po zachodniej stronie tych terenów.

§ 22. Ustalenia dla terenów:

- oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1, o powierzchni ok. 0.012 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2, o powierzchni ok. 0,012 ha,
- oznaczonego na rysunku planu symbolem E.3, o powierzchni ok. 0.012 ha, określonych liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenów – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach terenów nakazuje się lokalizować stacje transformatorowe;
- 2) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dostępność komunikacyjna:

- 1) do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1 – z publicznej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 2) do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.2 – z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.5; do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.3 – z publicznej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.10.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Traci moc MPZP Nr 28/10/2000 „Staromieście–Wygoda” przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr XXVII/165/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004, zmieniony uchwałą Rady Miasta Nr XXXIX/688/2008 z dnia 28 października 2008 r., w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 24. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicami obszarów planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej nie związanej z docelowym przeznaczeniem terenów.

§ 25. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/1239/2014

Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr LXVIII/1239/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” w Rzeszowie.

Obszar objęty opracowaniem MPZP Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 28 ha, położony przy północnej granicy miasta, w rejonie ulicy Lubelskiej.

Na części obszaru objętego opracowaniem do dnia wejście w życie niniejszej uchwały obowiązuje MPZP Nr 28/10/2000 „Staromieście-Wygoda” przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XXVII/165/2004 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 31 sierpnia 2004 r.

Podstawą opracowania MPZP Nr 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” w Rzeszowie jest uchwała Nr XXXI/488/2008 Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do opracowania, która została podjęta w dniu 1 kwietnia 2008 r.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu wynika z analiz przeprowadzonych przed opracowaniem projektu planu, przy uwzględnieniu założeń do zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w zakresie możliwości zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową i zieleni.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi, zieleni oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (w tym drogi publiczne).

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie codziennej NOWINY w dniu 11 czerwca 2008 r. W terminie do dnia 4 lipca 2008 r. zainteresowani mogli składać wnioski do projektu planu. W tym terminie złożono dwa wnioski do projektu planu.

W dniu 27 czerwca 2013 r. projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

W lipcu 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu w dniu 5 września 2013 r., podając w tym ogłoszeniu m.in. termin i wyłożenia projektu planu, termin dyskusji publicznej, a także termin składania uwag do projektu planu. Projekt planu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 13 września do 11 października 2013 r. W dniu 10 października 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie podanym w ww. ogłoszeniu, tj. do dnia 25 października 2013 r., wpłynęła jedna uwaga dotycząca przyjętych w tym projekcie rozwiązań. Zarządzeniem Nr VI/1188/2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 15 listopada 2013 r. uwaga ta nie została uwzględniona.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu przedstawia się go wraz z załącznikami na sesji Rady Miasta.