

Uchwała Nr ...../...../2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022  
w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.  
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni ok. 22,20 ha położony pomiędzy ul. Wywrockiego, ul. Strzelniczą oraz terenem zamkniętym Strzelnicy wojskowej „Staroniwa”, na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, część graficzną planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o powierzchni ok. 14,12 ha;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – o powierzchni ok. 0,90 ha;
- 3) UE – teren usług edukacji – o powierzchni ok. 2,28 ha;

- 4) KDL – tereny dróg lokalnych – o powierzchni ok. 2,62 ha;
- 5) KDD – tereny dróg dojazdowych – o powierzchni ok. 0,79 ha;
- 6) KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej – o powierzchni ok. 0,08 ha;
- 7) IG-ZP – teren gazownictwa lub zieleni urządzonej – o powierzchni ok. 0,01 ha;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej – o powierzchni ok. 1,40 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie kwadratowym, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi należące do inwestycji celu publicznego stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bez względu na status podmiotu realizującego te cele oraz źródło ich finansowania;
- 2) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi świadczone mieszkańcom na szczeblu osiedlowym, w tym szczególności usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze (np. usługi krawieckie, obuwnicze i kaletnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, złotnicze, stacje obsługi pojazdów) za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zdrowia i pomocy społecznej (np. apteki, ośrodki zdrowia, żłobki, domy seniora, domy dziennego pobytu), nauki i edukacji (np. przedszkola, szkoły podstawowe), sportu i rekreacji (np. pływalnie), kultury i rozrywki (np. osiedlowe domy kultury, biblioteki), kultu religijnego (np. kościoły), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. posterunki policji, remizy OSP), administracji publicznej (np. punkty obsługi mieszkańców), pocztowe, finansowe (np. placówki banków), gastronomii (np. bary, pizzerie, cukiernie), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. plebanie);
- 3) usługach ogólnomiejskich (ponadpodstawowe) – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do kategorii usług podstawowych, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, turystyki (np. biura podróży), zdrowia i pomocy społecznej (np. przychodnie specjalistyczne, szpitale, domy pomocy społecznej), nauki i edukacji (np. szkolnictwo średnie i zawodowe, biblioteki), sportu i rekreacji (np. hale sportowe, korty, pływalnie), kultury i rozrywki (np. kina), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. komendy: straży pożarnej, policji), administracji publicznej (np. urzędy miejskie), finansowe (np. banki, placówki ubezpieczeniowe), pocztowe, biurowe (np. pracownie projektowe, biura nieruchomości, agencje reklamowe), gastronomii (np. restauracje, domy weselne), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. internaty, domy studenckie, motele, hostele, pensjonaty, domy zakonne, domy dziecka);
- 4) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się formą architektoniczną, w szczególności: kolorem, fakturą, ukształtowaniem elewacji lub wysokością, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni miejskiej;

- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 6) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, służącą do prezentacji towarów, produktów, dzieł sztuki itp.;
- 8) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 9) miejscach do parkowania kiss&ride – należy przez to rozumieć miejsca służące do krótkiego postoju;
- 10) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne spełniające funkcje użytkowe budynków takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym zakaz dotyczy wszystkich nadziemnych części obiektów, o których mowa w pkt 10, w tym: okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 10, zewnętrzną krawędzią zewnętrznej ściany lub zewnętrzną krawędzią zewnętrznych podpór konstrukcyjnych, przy czym nakaz:
  - a) nie dotyczy podziemnej części obiektów, o których mowa w pkt 10,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 13) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć rodzaj zieleni urządzonej, obejmującej zieleń o funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, w szczególności: zieleńce, skwery, ogrody kieszonkowe, place zabaw w zieleni itp., o której mowa w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
- 14) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu, np. ogrody deszczowe, rowy bioretencyjne, zielone ściany, zielone dachy;
- 15) drogach: \*KD.5\*, \*KD.6\*, \*KD.7\* lub \*KD.14\* – należy przez to rozumieć drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., które graniczą z terenami objętymi planem miejscowym;
- 16) części terenu \*[KDX]\* – należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod ciągi pieszo-jezdne na terenie zieleni urządzonej ZP.10, wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., który graniczy z terenami objętymi planem miejscowym;
- 17) drogach: \*KD.1\*, \*KD.2\*, \*KD.3\* lub \*KD.4\* – należy przez to rozumieć drogi publiczne klasy lokalnej lub dojazdowej, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r., które graniczą z terenami objętymi planem miejscowym;

18) drogach: \*KDZ.2\* lub \*KDL.3\* – należy przez to rozumieć drogi publiczne klasy zbiorczej lub lokalnej, wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonym uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska i przyrody – zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6. Obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów-1”, wyznaczonych decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r., zmienionych decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r., a także w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” – GZ4617 – co uwidoczniło w części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić przebieg istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym w szczególności gazociągów kopalnianych i czynnych odwiertów gazowych), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym gazociągów kopalnianych), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
  - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
  - b) kanały tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 63 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 40 mm;
- 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
- 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 11) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii:
  - a) instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych,
  - b) kolektory słoneczne,
  - c) pompy ciepła,
  - d) magazyny energii.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
  - a) z terenów komunikacji i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji,
  - b) z pozostałych terenów – wody opadowe i roztopowe do zagospodarowania w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odprowadzenie tych wód do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z sieci ciepłowniczej lub
  - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii:
    - instalacji fotowoltaicznych,
    - magazynów energii.

3. Ustalone w przepisach szczegółowych uchwały zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane nie dotyczą wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną, w szczególności stacji transformatorowych, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych lokalizowania tych urządzeń.

§ 8. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

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

§ 9. 1. Układ komunikacyjny w granicach planu miejscowego tworzą drogi publiczne:

- 1) drogi lokalne oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 3) tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:
  - a) 3KDD część pasa drogowego pod poszerzenie drogi \*KD.1\*, zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego,
  - b) 4KDD część pasa drogowego pod poszerzenie drogi \*KD.4\*, zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP;
- 5) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego, w zależności od potrzeb.

## 2. Powiązanie układu komunikacyjnego wyznaczonego na obszarze planu miejscowego:

- 1) z ul. Wywrockiego – poprzez drogi: \*KD.1\* i jej poszerzeniem o teren 3KDD, \*KD.2\*, \*KD.3\*, \*KD.4\* i jej poszerzeniem o teren 4KDD, \*KD.5\*, \*KD.6\*, \*KD.7\* i \*KD.14\*,
- 2) z ul. Strzelniczą,
- 3) z ul. Wołyńską – poprzez drogi: \*KDZ.2\*, \*KDL.3\* i \*KD.5\*.

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

| przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu          |                                                                  | podstawa wskaźnika                                                   | minimalna ilość miejsc do parkowania | minimalna ilość postojowych dla rowerów |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna          |                                                                  | na każdy lokal mieszkalny                                            | 2,0                                  | nie ustala się                          |
| zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna          |                                                                  | na każdy lokal mieszkalny                                            | 1,2                                  | 1,0                                     |
| usługi handlu                                | sklepy                                                           | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży                           | 3,0                                  | 1,0                                     |
| usługi rzemieślnicze                         |                                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 1,0                                     |
| usługi turystyki                             | hotele, motele, pensjonaty                                       | na każde 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokoiów                    | 4,0                                  | nie ustala się                          |
|                                              | hostele, domy wycieczkowe                                        | na każde 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokoiów                    | 2,0                                  | nie ustala się                          |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | nie ustala się                          |
| usługi gastronomii                           |                                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 10,0*                                   |
| usługi zdrowia i pomocy społecznej           | szpitale, kliniki, hospicja                                      | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej sal łóżkowych             | 4,0                                  | 2,0                                     |
|                                              |                                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pozostałej pow. użytkowej                | 2,0                                  | —                                       |
|                                              | przychodnie, gabinety lekarskie                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 4,0                                  | 1,0                                     |
|                                              | domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej              | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 2,0                                  | 1,0                                     |
|                                              | domy opieki, domy pomocy społecznej                              | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej sal łóżkowych             | 1,5                                  | 1,0                                     |
|                                              | placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka                    | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 2,0                                  | 1,0                                     |
|                                              | żłobki                                                           | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0                                  | 1,0                                     |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 1,0                                     |
| usługi nauki                                 | szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 1,0                                  | 20,0*                                   |
|                                              | domy studenckie, hotele asystenckie                              | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokoiów                   | 1,0                                  | 2,0                                     |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 2,0                                     |
| usługi edukacji                              | przedszkola                                                      | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+ 3kiss&ride                  | 2,0                                     |
|                                              | szkoły podstawowe                                                | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+ 3kiss&ride                  | 20,0*                                   |
|                                              | szkoły ponadpodstawowe                                           | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0<br>+ 1kiss&ride                  | 20,0*                                   |
|                                              | internaty                                                        | na każdych 10 zatrudnionych**                                        | 3,0                                  | 20,0*                                   |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 2,0                                     |
| usługi sportu i rekreacji                    | stadiony, hale, baseny, kryte pływalnie                          | na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie | 5,0                                  | 5,0                                     |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 5,0*                                    |
| usługi kultury i rozrywki                    | teatry, kina, sale koncertowe i audytorium                       | na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku          | 8,0                                  | 10,0                                    |
|                                              | biblioteki i domy kultury                                        | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 3,0                                     |
|                                              | sale wystawowe, muzea                                            | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej                     | 3,0                                  | 3,0                                     |
|                                              | inne                                                             | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 2,0                                     |
| usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego |                                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 3,0                                  | 5,0*                                    |
| usługi biurowe i administracji:              | budynki biurowe                                                  | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 2,0                                  | 20,0*                                   |
|                                              | budynki administracji                                            | na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej                           | 2,0                                  | 10,0*                                   |
| UWAGI:                                       |                                                                  |                                                                      |                                      |                                         |



1. \*\* Ilekoć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. \* Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. W wymaganej na podstawie tabeli ilości miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
4. Pozostałe uwagi i wyjaśnienia:
  - wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej,
  - jeżeli w tabeli wpisano „nie ustala się” – należy przez to rozumieć konieczność indywidualnego ustalenia wskaźnika,
  - wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0,
  - wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku,
  - wskaźniki nie mają zastosowania do ogólnodostępnych parkingów naziemnych i kubaturowych, dla których liczbę miejsc do parkowania określają indywidualne studia uwzględniające zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w mieście,
  - dopuszcza się odstępstwa w przypadku gdy inwestycja dotyczy przebudowy/nadbudowy zabudowy istniejącej, a jej zakres nie pozwala na realizację pełnej wymaganej liczby miejsc do parkowania.

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

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) usługi kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 1MW:
  - 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [11] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 11 m;
  - 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na części terenu, o której mowa w pkt 1;
  - 3) usługi:
    - a) charakter usług – usługi podstawowe,
    - b) dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, a także na części terenu, o której mowa w pkt 1 w budynkach usługowych lub mieszkalno-usługowych;
  - 4) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, nie mniejsza niż 5 m;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 6) udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większy niż 30%,
    - b) dla pozostałej zabudowy – nie większy niż 50%;
  - 7) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
    - b) dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
    - b) dla pozostałej zabudowy – nie mniejszy niż 40%;

- 9) na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

### 3. Parametry zabudowy na terenie 1MW:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 11 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie większa niż 3 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
  - b) zwieńczenie brył:
    - dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni, przy czym
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznych spadkach;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, przy czym nakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 ha,
  - b) dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: \*KD.7\* lub \*KD.1\*, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej: z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem \*KD.7\* lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem \*KD.1\*;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,



c) usługi kultu religijnego.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 2MW:

- 1) usługi:
  - a) charakter usług – usługi podstawowe,
  - b) dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- 2) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 5 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- 8) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zieleń elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

## 3. Parametry zabudowy na terenie 2MW:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania nasświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.

## 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 2MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do dróg publicznych lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL lub 2KDL, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL lub 2KDL;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna;

- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) usługi kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 3MW:
  - 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [25] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m;
  - 2) usługi:
    - a) charakter usług – usługi podstawowe,
    - b) dopuszcza się wyłącznie:
      - w parterach budynków mieszkalnych, oraz
      - na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
    - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
  - 3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 5 m;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 6) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
  - 7) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
  - 9) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
3. Parametry zabudowy na terenie 3MW:
  - 1) wysokość zabudowy:
    - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
  - 2) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
      - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nie większa niż 8 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
    - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
  - 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 3MW:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
  - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - d) komunikacja piesza lub rowerowa;
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) usługi handlu hurtowego,
    - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) usługi kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach 4MW:
- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:
    - a) [12] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m,
    - b) [zp] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zieleń urządzoną, przy czym:
      - nakazuje się jej zagospodarowanie jako zieleń o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,
      - dopuszcza się zagospodarowanie do 20% jej powierzchni, w granicach działki budowlanej pod parkingi lub dojazdy wewnętrzne;
  - 2) usługi:
    - a) charakter usług – usługi podstawowe,
    - b) dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
    - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
  - 3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, nie mniejsza niż 5 m;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 5) obowiązująca linia zabudowy:
    - a) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynku w linii narożnikiem zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych;
  - 6) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
  - 7) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;

- 9) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

### 3. Parametry zabudowy na terenach 4MW:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. a,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania nasświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 4MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do dróg publicznych lokalnych lub dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD lub \*KD.4\* i jej poszerzeniem o teren 4KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych lokalnych lub dojazdowych: z oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL lub z oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDD, \*KD.4\* i jej poszerzeniem o teren 4KDD;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 16.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleni,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - d) komunikacja piesza lub rowerowa;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) usługi kultu religijnego.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach 5MW:

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:
  - a) [12] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m,
  - b) [20] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m,
  - c) [zp] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zieleni urządzoną, przy czym:
    - nakazuje się jej zagospodarowanie jako zieleni o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,
    - dopuszcza się zagospodarowanie do 20% jej powierzchni, w graniach działki budowlanej pod parkingi lub dojazdy wewnętrzne;
- 2) usługi:
  - a) charakter usług – usługi podstawowe,
  - b) dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,
  - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu dróg lokalnych IKDL;
- 3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, nie mniejsza niż 5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 6) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- 9) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zieleni elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

## 3. Parametry zabudowy na terenach 5MW:

- 4) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b,
  - c) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 8, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
    - nie większa niż 6 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. b,
    - nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. a,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 6) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.

## 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 5MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;

- 3) położenie granic działki budowlanej –  $90^\circ (\pm 5^\circ)$  w stosunku do drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL lub 1KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej: z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) usługi kultu religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 6MW:

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [35] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 2) usługi:
  - a) charakter usług – usługi podstawowe,
  - b) dopuszcza się wyłącznie:
    - w parterach budynków mieszkalnych, oraz
    - na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
  - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- 3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL;
- 6) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- 9) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

3. Parametry zabudowy na terenie 6MW:



- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 8, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie większa niż 11 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni,
  - c) szerokość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 25 m i 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 6MW:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
  - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej – 90° ( $\pm 5^\circ$ ) w stosunku do drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL lub 2KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 6MW:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej: z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDD;
  - 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 7MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) usługi handlu hurtowego,
  - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) usługi kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 7MW:
  - 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:
    - a) [25] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m,
    - b) [35] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
  - 2) usługi:

- a) charakter usług – usługi podstawowe,
- b) dopuszcza się wyłącznie:
  - w parterach budynków mieszkalnych, oraz
  - na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
- c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL;
- 3) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 5 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL;
- 6) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%;
- 9) na działce budowlanej nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

### 3. Parametry zabudowy na terenie 7MW:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a,
  - c) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
    - nie większa niż 8 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a,
    - większa niż 11 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni,
  - c) szerokość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 25 m i 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 7MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 50 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° ( $\pm$  5°) w stosunku do ul. Wywrockiego, ul. Strzelniczej, drogi lokalnej lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL lub 2KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych lokalnych lub dojazdowej: z ul. Wywrockiego, z ul. Strzelniczej, z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDD;

- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna;
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) usługi handlu hurtowego,
    - b) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) usługi kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie MW-U:
- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [11] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 11 m;
  - 2) usługi:
    - a) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
    - b) dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych lub w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz na części terenu, o której mowa w pkt 1 w budynkach mieszkalno-usługowych,
    - c) nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w ramach działki budowlanej,
    - d) nie dopuszcza się usług wymagających otwartego składowania i magazynowania oraz usług motoryzacji;
  - 3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na części terenu, o której mowa w pkt 1;
  - 4) szerokość jezdni dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, nie mniejsza niż 5 m;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 6) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 7) udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większy niż 30%;
    - b) dla pozostałej zabudowy – nie większy niż 50%;
  - 8) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
    - b) dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85;
  - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%,
    - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 20%,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
    - d) dla zabudowy o funkcji mieszanej (np. usługowo-mieszkaniowej) należy przyjąć wskaźniki ustalone dla zabudowy, której funkcja dominuje pod względem powierzchni użytkowej na działce budowlanej;

- 10) na działce budowlanej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną nakazuje się zagospodarować pod zielen elementarną, powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha oraz nie mniejszą niż 0,2 m<sup>2</sup> na 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

### 3. Parametry zabudowy na terenie MW-U:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 11 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
- 2) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 4, z zastrzeżeniem lit. b,
    - nie większa niż 3 – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1;
  - b) zwieńczenie brył:
    - dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni, przy czym
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznych spadkach;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, przy czym nakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie MW-U:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 ha,
  - b) dla pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 13 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do dróg publicznych lokalnych lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2KDL, \*KD.3\* lub \*KD.4\* i jej poszerzeniem o teren 4KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MW-U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych lokalnych lub dojazdowej: z oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 2KDL, \*KD.3\* lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem \*KD.4\* i jej poszerzeniem o teren 4KDD;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UE – teren usług edukacji, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) usługi kultury i rozrywki;
- 4) zielen urządzone.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie UE:

- 1) usługi:
  - a) charakter usług – usługi publiczne podstawowe,
  - b) usługi edukacji – w szczególności: szkoła podstawowa, przedszkole;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,9;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) w strefie wejściowej wskazanej w części graficznej planu miejscowego nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej w formie placu z udziałem zieleni urządzonej:
  - a) powiązanej z wejściem głównym do budynku,
  - b) powierzchnia przestrzeni otwartej – nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%;
- 7) kształtując gabaryty i formę budynków, należy wykształcić akcent architektoniczny stanowiący zamknięcie widokowe drogi lokalnej \*KD.3\*.

## 3. Parametry zabudowy na terenie UE:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 2) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 3) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych, usytuowanych na dachu budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych.

## 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie UE:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° ( $\pm 5^\circ$ ) w stosunku do drogi lokalnej lub dojazdowej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2KDL lub \*KD.1\* i jej poszerzeniem o teren 3KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

## 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu UE:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznej lokalnej lub dojazdowej: z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDL lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem \*KD.1\* i jej poszerzeniem o teren 3KDD;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach;
- 4) na terenie uwzględnić lokalizację stanowisk do parkowania dla rowerów.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL i 2KDL – tereny drogi lokalnej.

### 2. Zasady zagospodarowania na terenach 1KDL i 2KDL:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) chodniki – obustronne;
- 3) droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów;
- 4) na terenie 1KDL nakazuje się lokalizację miejsc postojowych, przy czym zatoki postojowe liczące więcej niż 5 miejsc należy oddzielić pasem zieleni o szerokości min. 5 m.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD i 2KDD – tereny drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania na terenach 1KDD i 2KDD:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) chodniki – co najmniej jednostronne.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 3KDD i 4KDD – tereny drogi dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania na terenach 3KDD i 4KDD:

- 1) tereny do zagospodarowania pod część pasa drogowego drogi dojazdowej;
- 2) zagospodarowanie:
  - a) terenu 3KDD – teren pod poszerzenie drogi dojazdowej \*KD.1\*, zlokalizowanej poza obszarem planu,
  - b) terenu 4KDD – teren pod poszerzenie drogi dojazdowej \*KD.4\*, zlokalizowanej poza obszarem planu oraz ścieżkę rowerową lub pieszo-rowerową.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu KR-KP – teren do zagospodarowania pod drogę wewnętrzną lub drogę pieszo-rowerową.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IG-ZP – teren gazownictwa lub zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu IG-ZP:

- 1) teren do zagospodarowania pod odwiert gazowy lub urządzenia techniczne związane z eksploatacją gazu;
- 2) w przypadku zakończenia eksploatacji gazu i likwidacji urządzeń z nim związanych dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu IG-ZP – dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej ul. Wywrockiego poprzez część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem \*[KDX]\*.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1ZP i 2ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające, takie jak:

- 1) komunikacja piesza;
- 2) komunikacja rowerowa;
- 3) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania na terenach 1ZP i 2ZP:

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 3) na terenach 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizację:
  - a) ciągów pieszych,
  - b) dróg dla rowerów,
  - c) utwardzonych placów,
  - d) placów zabaw,
  - e) obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, altan, wiat rowerowych, siłowni terenowych, miejsc do grillowania, obiektów małej architektury ogrodowej (np. pergoli), ławek, stojaków na rowery,



- f) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - g) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, w szczególności placów do gier zespołowych lub mini golfa,
  - h) zbiorników retencyjnych,
  - i) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej;
- 4) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów 1ZP i 2ZP:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów:
    - a) terenu 1ZP – z dróg publicznych lokalnych: z oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL, \*KD.5\* lub \*KD.7\*,
    - b) terenu 2ZP – z drogi publicznej lokalnej lub dojazdowej: z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL poprzez teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP lub z oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD;
  - 2) na terenie 1ZP:
    - a) nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) nie mniej niż 5 miejsc do parkowania dla rowerów.

### Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Tracą moc ustalenia uchwały:

- 1) Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2011 r., poz. 1598) oraz
  - 2) Nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2016 r., poz. 681)
- w części objętej niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec