

Uchwała nr ____ / ____ / ____
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia ____ . ____ . ____ r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego 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 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

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 332/8/2022 przy ul. Siemieńskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 15,70 ha, położony na osiedlu 1000-lecia w Rzeszowie, między ulicami: Siemieńskiego i Żółkiewskiego, a rzeką Wisłok, 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 oznaczonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 1,84 ha;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o powierzchni około 0,68 ha;
- 3) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni około 2,62 ha;
- 4) U – tereny usług, o łącznej powierzchni około 1,07 ha;
- 5) KDG – teren drogi głównej, o powierzchni około 0,79 ha;
- 6) KDZ – tereny dróg zbiorczych, o łącznej powierzchni około 1,51 ha;
- 7) KDZ-KKK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej, o powierzchni około 0,01 ha;
- 8) KDZ-WS – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,05 ha;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 0,44 ha;
- 10) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni około 0,46 ha;

- 11) KR-KP – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,20 ha;
- 12) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, o łącznej powierzchni około 0,93 ha;
- 13) KP-WS – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,01 ha;
- 14) KKK – teren komunikacji kolejowej lub infrastruktury technicznej – kanalizacji, o powierzchni około 0,23 ha;
- 15) KOR – teren placu lub rynku, o powierzchni około 0,18 ha;
- 16) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 1,30 ha;
- 17) WS-ZP – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,08 ha;
- 18) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 3,30 ha.

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

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem w nawiasie kwadratowym, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych.

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

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

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu ;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynek, w którym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego (usługowego) przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – budynek, w którym w dowolnych proporcjach występuje funkcja mieszkaniowa i usługowa, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć:
 - a) przeznaczenie, które może, ale nie musi, występować na terenie, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej,
 - b) przeznaczenie, które może występować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym terenu, określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego zgodnie z klasą przeznaczenia terenu, w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie,
 - c) przeznaczenie, które nie musi być związane z przeznaczeniem podstawowym, określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu, i może występować na odrębnej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 6) 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.”;
- 7) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 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) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji, w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 10) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
- 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 13) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 14) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 15) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, w szczególności drogi wewnętrzne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej;
- 16) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej, znajdującej się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 17) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 18) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy, stropodachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych;
- 19) ścianie zielonej – należy przez to rozumieć ściany z konstrukcjami zapewniającymi naturalną roślinność;
- 20) akcentach architektonicznych – należy przez to rozumieć część budynku lub budowli spełniającej funkcję użytkową budynku, wyróżniającą się formą architektoniczną, w szczególności: kolorem, fakturą lub ukształtowaniem elewacji;
- 21) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej czytelnie wyróżniający się w przestrzeni, w szczególności poprzez swoją wysokość, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni miejskiej, przy czym dominantą

w rozumieniu niniejszej uchwały nie są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 22) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w Studium;
- 23) obowiązującym planie „Kopiec Konfederatów Barskich” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 284/7/2016 – I-A „Kopiec Konfederatów Barskich” w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą nr LXVIII/1482/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 października 2022 r.

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

§ 5. 1. Na terenie objętym planem miejscowym ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „Budy Ruskowsiańskie”, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, ochronie podlega istniejący układ urbanistyczny oraz znajdujące się w obrębie strefy zabytkowe budynki, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa.

3. Uwzględnia się ochronę budynków, budowli i obiektów budowlanych położonych na obszarze planu miejscowego, a ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, do których należą:

- 1) dom przy ul. Żółkiewskiego 4, z lat 80-tych XIX w.;
- 2) dom przy ul. Żółkiewskiego 8, z ok. 1908 r.;
- 3) dom przy ul. Żółkiewskiego 16 z 1888 r.;
- 4) dom przy ul. Karpińskiego 7, z lat 1928-1929 wg projektu Piotra Emilewicza;
- 5) dom przy ul. Karpińskiego 8, z ok. 1928 r.;
- 6) dom przy ul. Karpińskiego 10, z ok. 1928 r.;
- 7) dom przy ul. Karpińskiego 12, z l. 20, 30. XX w.;
- 8) relikty zespołu stacji wodnej Parowozowni Głównej stacji kolejowej Rzeszów Główny, Obszar Kolei 10, w tym pozostałość dawnego ujęcia wody, datowane na lata 1908-1910.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ul. Karpińskiego 11, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem {z}.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4, ochronie podlegają:

- 1) bryła i gabaryty budynku;
- 2) forma i układ dachu;
- 3) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji.

6. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 4:

- 1) zakazuje się nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zakazuje się montażu urządzeń technicznych na elewacjach od strony dojazdu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie naruszy to wartości zabytkowej obiektu.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

8. Na terenie objętym planem miejscowym ustanawia się strefy ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego Rzeszów 3 (AZP 103-76/55), w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, które nakazuje się zagospodarować zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w pasach ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 91 Kraków Główny – Medyka, które zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, w obrębie stref bezpieczeństwa do 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz do 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, a także w obrębie stref szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, do 20 m od granicy obszaru kolejowego, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 7. 1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych w części graficznej planu.

2. Tereny lub części terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

§ 8. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 9. 1. Ustala się, że tereny o symbolach: 1KR-KP, 2KR-KP, 3KP, 4KP, 2WS-ZP, 3ZP, 4ZP oraz 5ZP, stanowią obszary przestrzeni publicznych, związane z doliną Wisłoka, które oznaczono w części graficznej planu.

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

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru planu miejscowego:

- 1) dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,08 ha, dla jednego budynku,
 - b) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,06 ha, dla jednego budynku,
 - c) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 16 m, dla jednego budynku,
 - d) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 12 m, dla jednego budynku;
- 2) dla terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,08 ha, dla jednego budynku,
 - b) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,06 ha, dla jednego budynku,
 - c) powierzchnia działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową – nie mniejsza niż 0,16 ha,
 - d) powierzchnia działki budowlanej z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,12 ha,

- e) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 16 m, dla jednego budynku,
 - f) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 12 m, dla jednego budynku,
 - g) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową – nie mniejsza niż 20 m,
 - h) szerokość frontu działki budowlanej z zabudową usługową – nie mniejsza niż 16 m;
- 3) dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3-18, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowią linię wydzielenia działki ewidencyjnej.

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

- 1) ustala się możliwość budowy sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
 - 2) ustala się możliwość sieci, przyłączy oraz innych 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, 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 dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 5) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
 - 6) budowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne – o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały tłoczne – o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
 - 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm, przy czym dopuszcza się wykonanie nowych wylotów kanalizacji deszczowej do rzeki Wisłok;
 - 8) budowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
 - 9) budowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
 - 10) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN, oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
 - 11) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 12) dopuszcza się odnawialne źródła 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, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) z terenów komunikacji drogowej oraz parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z terenów zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) z pozostałych terenów – retencja w miejscu występowania, 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 opóźniających odpływ,
 - d) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie pochodzą z terenów kolejowych, na teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KKK oraz na tereny kolejowe znajdujące się poza granicami obszaru planu miejscowego na tereny kolejowe znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 12. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności usługowej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

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

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) od strony północnej: ul. Maczka,
 - b) od strony zachodniej: ul. Siemieńskiego oraz ul. Żółkiewskiego;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem komunikacyjnym miasta tworzą:
 - a) droga główna, oznaczona w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDG, w ciągu istniejącej ul. Maczka;
 - b) droga zbiorcza, oznaczona w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDZ-KKK oraz 1KDZ-WS, w ciągu istniejących ulic Siemieńskiego oraz Żółkiewskiego,
 - c) droga dojazdowa, oznaczona w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, w ciągu ul. Kochanowskiego, 2KR, w ciągu ul. Chocimskiej, 3KR, w ciągu ul. Klonowicza, oraz 4KR, w ciągu ul. Karpińskiego,

- e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR-KP oraz 2KR-KP,
- f) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP oraz 1KP-WS,
- g) dojścia i dojazdy, niewyznaczone na części graficznej planu miejscowego – w zależności od potrzeb.

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

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu lub, alternatywnie, rodzaj usługi		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2	nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	1	1
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	1	1
	hurtownie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	1
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2	2
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	2	2
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	1	2
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	4	2
		<i>na każde 100 m² pozostałej powierzchni użytkowej</i>	2	2
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	1	2
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1	2
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	0,5	2

- P R O J E K T -

	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	<i>na każde 100 m². powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	0,5	2
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1	2
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1	2
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1	2
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1	2
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5	10*
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5	10*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	5	10*
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	5	10
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	1
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1	2
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	0,5	2

zieleń urządzona	na każde 10 000 m ² powierzchni terenu	3	10
UWAGI: 1. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”. 2. ** Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie. 3. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej. 4. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0. 5. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę liczby miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i liczby miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku. 6. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.			

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego, obszar objęty planem miejscowym pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§17. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, o powierzchni około 0,90 ha, 2MN, o powierzchni około 0,75 ha, 3MN, o powierzchni około 0,19 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) zakazuje się:
 - a) wolnostojących garaży, wiat i zadaszeń,
 - b) przybudówek i dobudówek ingerujących w elewacje budynków mieszkalnych,
 - c) instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% powierzchni każdej działki budowlanej;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

- 9) gabaryty obiektów:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3,
 - b) dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy;
 - 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową mieszkaniową lub na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,02 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 1MN:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 2KR, a także przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 3KR, bezpośrednio przez ten teren lub przez teren o symbolu [kr-kp], wydzielony z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 4KP,
 - b) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 4KP;
 - 2) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 2MN:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 3KR, bezpośrednio przez ten teren lub przez teren o symbolu [kr-kp], wydzielony z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 4KP, a także przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 4KR
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 4KP;
 - 3) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 3MN – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji wewnętrznej o symbolu 4KR;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych lub na parkingach w poziomie terenu;
 - 5) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MN-U, o powierzchni około 0,68 ha – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 – teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, ciepłownictwa.

3. Przeznaczenia wykluczone terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) usługi handlu hurtowego;
 - 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) usługi kultu religijnego;
 - 4) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Charakter usług na terenie, o którym mowa w ust. 1 – podstawowe lub ogólnomiejskie.
5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
 - 2) zabudowę mieszkalno-usługową oraz usługową dopuszcza się jako wolnostojącą;
 - 3) zakazuje się:
 - a) wolnostojących: garaży, wiat i zadaszeń,
 - b) przybudówek i dobudówek ingerujących w elewacje budynków mieszkalnych,
 - c) instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;

- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,5;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 10) gabaryty obiektów:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3,
 - b) dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy;
 - 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową mieszkaniową, mieszkalno-usługową lub usługową, lub na wydrebnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,02 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR oraz 2KR,
 - b) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, bezpośrednio z tej drogi lub przez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach 1KR oraz 2KR;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach w poziomie terenu;
 - 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW-U, o powierzchni około 0,28 ha, 2MW-U, o powierzchni około 0,92 ha, 3MW-U, o powierzchni około 1,42 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) komunikacja pieszo-rowerowa lub piesza;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Przeznaczenia wykluczone terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi kultu religijnego;
- 4) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Charakter usług na terenach, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne.

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

- 1) z terenu o symbolu 3MW-U wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren o symbolu [kr-kor], do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub pod plac lub rynek;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowych na terenie o symbolu 1MW-U:
 - a) zabudowa – mieszkalno-usługowa;
 - b) nakazuje się lokalizację funkcji usługowych na najniższej nadziemnej kondygnacji każdego budynku, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych oraz pomieszczeń technicznych lub gospodarczych, niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych,

- c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych na drugiej kondygnacji nadziemnej, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych, oraz na najwyższej kondygnacji nadziemnej każdego budynku;
- 3) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowych na terenach o symbolach 2MW-U oraz 3MW-U:
 - a) zabudowa – mieszkalno-usługowa;
 - b) nakazuje się lokalizację funkcji usługowych na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych każdego budynku, z uwzględnieniem pionów komunikacyjnych oraz pomieszczeń technicznych lub gospodarczych, niezbędnych do obsługi funkcji mieszkaniowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych na najwyższej kondygnacji nadziemnej każdego budynku.
- 4) nakazuje się elementy błękitno-zielonej infrastruktury w rozwiązaniach architektonicznych i technologicznych budynków na każdym z terenów;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach o symbolach: 1MW-U, 2MW-U – nie większa niż 35 m,
 - b) na terenie o symbolu 3MW-U – nie większa niż 25 m;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 10) obowiązujące linie zabudowy na terenie o symbolu 2MW-U – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 5,5 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy, na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków,
 - b) nakazuje się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynków na pełnych kondygnacjach nadziemnych budynków, położonych powyżej 20 m wysokości tych budynków, na odległość nie mniejszą niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy, równoległe do tej linii;
- 11) obowiązujące linie zabudowy na terenie o symbolu 3MW-U – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 5,5 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy, na dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków,
 - b) nakazuje się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynków na pełnych kondygnacjach nadziemnych budynków, położonych powyżej 20 m wysokości tych budynków, na odległość nie mniejszą niż 1,5 m od obowiązujących linii zabudowy od strony terenów o symbolach 3KP oraz 1KOR, równoległe do tych linii;
- 12) gabaryty obiektów:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie na terenie 1MW-U – nie większa niż 11,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie na terenie 2MW-U – nie większa niż 10,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych w zabudowie na terenie 3MW-U – nie większa niż 7,
 - d) dachy – płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 6°, tarasy lub dachy zielone, przy czym dopuszcza się naświetla dachowe o dowolnej powierzchni i kształtach;

13) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji pieszej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej, terenami komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenami komunikacji pieszo-rowerowej, z uwzględnieniem lit. b-d,
 - b) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,5 m,
 - c) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 4,5 m,
 - d) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - e) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową mieszkalno-usługową lub usługową, lub na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,15 ha,
 - f) tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji, w skupiskach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 1MW-U:
 - a) z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP;
 - 2) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 2MW-U:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 1KR-KP,
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP;
 - 3) dostępność komunikacyjna dla terenu o symbolu 3MW-U:
 - a) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 2KR-KP,
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP,
 - c) z terenu placu o symbolu 1KOR;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w obrębie działki budowlanej, w garażach podziemnych lub na parkingach poziomie terenu;
 - 5) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, o powierzchni około 0,44 ha, 2U, o powierzchni około 0,56 ha – tereny usług.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) komunikacja pieszo-rowerowa lub piesza;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Przeznaczenia wykluczone na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;

4. Charakter usług na terenach, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne, przy czym dopuszcza się usługi publiczne o charakterze dowolnym spośród wyżej wymienionych.

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

- 1) w zabudowie na terenie o symbolu 1U nakazuje się:

- a) dominantę architektoniczną, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem {D} oraz liniami zabudowy, na części terenu przyległej do terenów: drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ oraz drogi dojazdowej o symbolu 1KDD,
- b) akcent architektoniczny, oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem {a}, na części elewacji zabudowy od strony terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ, położonej naprzeciwko wylotu ul. Kosynierów do ul. Siemieńskiego;
- 2) nakazuje się elementy błękitno-zielonej infrastruktury w rozwiązaniach architektonicznych i technologicznych budynków na każdym z terenów;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% działki budowlanej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50% działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) na terenie o symbolu 1U – nie większa niż 25 m, z dopuszczeniem wysokości nie większej niż 35 m w obrębie dominanty architektonicznej, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem {D} oraz liniami zabudowy,
 - b) na terenie o symbolu 2U – nie większa niż 25 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 8) obowiązujące linie zabudowy na terenie o symbolu 1U – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 5,5 m, równoległe do obowiązujących linii zabudowy, w parterach budynków,
 - b) nakazuje się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynków na pełnych kondygnacjach nadziemnych budynków położonych powyżej 20 m wysokości tych budynków, na odległość nie mniejszą niż 1,5 m od obowiązujących linii zabudowy od strony terenów o symbolach 2KDZ oraz 3KP, równoległe do tych linii;
- 9) obowiązujące linie zabudowy na terenie o symbolu 2U – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych na odległość nie większą niż 5,5 m, równoległe do obowiązującej linii zabudowy, w parterach budynków,
 - b) nakazuje się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynków na pełnych kondygnacjach nadziemnych budynków położonych powyżej 20 m wysokości tych budynków, na odległość nie mniejszą niż 1,5 m od obowiązującej linii zabudowy od strony terenu o symbolu 2KDZ, równoległe do tej linii;
- 10) gabaryty obiektów na terenie o symbolu 1U:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 9,
 - b) dachy – płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 6°, tarasy lub dachy zielone, przy czym dopuszcza się naświetla dachowe o dowolnej powierzchni i kształtach;
- 11) gabaryty obiektów na terenie o symbolu 2U:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
 - b) dachy – płaskie, o nachyleniu połaci nie większym niż 6°, tarasy lub dachy zielone, przy czym dopuszcza się naświetla dachowe o dowolnej powierzchni i kształtach.
- 12) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji pieszej – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej, terenami komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenami komunikacji pieszo-rowerowej, z uwzględnieniem lit. b-d,

- b) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,5 m,
 - c) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 4,5 m,
 - d) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - e) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową usługową lub na wydodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,10 ha,
 - f) tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji, w skupiskach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna dla terenu o symbolu 1U:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ,
 - b) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP;
 - 2) dostępność komunikacyjna dla terenu o symbolu 2U:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ,
 - b) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji wewnętrznej o symbolu 1KR,
 - c) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji wewnętrznej o symbolu 1KR;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania na terenie o symbolu 1U:
 - a) w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach poziomie terenu, przy czym na takich parkingach dopuszcza się wyłącznie miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub miejsca do parkowania rowerów – z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się miejsca do parkowania w garażu podziemnym w obrębie terenu o symbolu 1KOR, zintegrowanym z garażem podziemnym na terenie 1U, przy czym zakazuje się powiązań komunikacyjnych pomiędzy garażem podziemnym w obrębie terenu o symbolu 1KOR a nawierzchnią placu w obrębie tego terenu, w tym dojazdów oraz pionów komunikacyjnych;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania na terenie o symbolu 2U – w obrębie działki budowlanej, w garażach wbudowanych, w tym podziemnych, lub na parkingach poziomie terenu, przy czym na takich parkingach dopuszcza się wyłącznie miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub miejsca do parkowania rowerów;
 - 5) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 3U, o powierzchni około 0,07 ha – teren usług.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Przeznaczenia wykluczone na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) usługi handlu hurtowego;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi kultu religijnego.

4. Charakter usług na terenie, o którym mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie.

5. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) wolnostojących: garaży, wiat i zadaszeń,
 - b) instalacji fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków;
 - 2) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetyczne – wyłącznie jako podziemne;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,8;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% działki budowlanej;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60% działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 8) gabaryty obiektów:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3,
 - b) dachy – dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°, jednakowym dla wszystkich połaci na danej bryle zabudowy.
 - 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową usługową,
 - b) tereny zieleni urządzonej – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji, w skupiskach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 3KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 2KR;
 - 2) sposób realizacji miejsc do parkowania – w garażu wbudowanym, w tym podziemnym, lub na parkingach w poziomie terenu;
 - 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDG, o powierzchni około 0,78 ha – teren drogi głównej.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacji;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

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

- 1) droga – dwujezdniowa;
- 2) szerokość każdej jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) drogi dla pieszych oraz drogi dla rowerów – po obydwu stronach drogi;
- 4) przystanki autobusowe – wyłącznie w zatokach autobusowych;
- 5) zakazuje się miejsc do parkowania samochodów;
- 6) dopuszcza się miejsca do parkowania rowerów;
- 7) dopuszcza się zieleń przydrożną;
- 8) lokalizacja obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §9 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDZ, o powierzchni około 0,04 ha, 2KDZ, o powierzchni około 0,81 ha, 3KDZ, o powierzchni około 0,66 ha – tereny dróg zbiorczych.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 – komunikacja drogowa wewnętrzna.

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

- 1) tereny, wraz z terenami o symbolach 1KDZ-KKK oraz 1KDZ-WS, stanowią ciąg drogi zbiorczej;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) z terenu o symbolu 3KDZ, po wschodniej stronie terenu, wydziela się linią podziału wewnętrznego teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kr], do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną, do obsługi komunikacyjnej istniejących ulic: Kochanowskiego, Chocimskiej, Klonowicza oraz Karpińskiego, znajdujących się na wschód od terenu, z jezdnią o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) drogi dla pieszych na terenach o symbolach 1KDZ oraz 2KDZ – po obydwu stronach drogi, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, a na odcinkach zintegrowanych z drogami dla rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,40 m;
- 5) drogi dla pieszych na terenie o symbolu 3KDZ:
 - a) po zachodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - b) po wschodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub zintegrowana z jezdnią drogi serwisowej;
- 6) drogi dla rowerów:
 - a) na terenie o symbolu 1KDZ – po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych,
 - b) na terenie o symbolu 2KDZ – po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych, a na odcinku drogi od terenu o symbolu 2KP do ul. Kosynierów także po zachodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych,
 - c) na terenie o symbolu 3KDZ – po wschodniej stronie drogi, o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m lub zintegrowana z drogą dla pieszych, lub zintegrowana z jezdnią drogi serwisowej;
- 7) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych;
- 8) zakazuje się miejsc do parkowania samochodów;
- 9) dopuszcza się miejsca do parkowania rowerów;
- 10) na terenie o symbolu 2KDZ, przy kształtowaniu nawierzchni, z wyjątkiem jezdni, nakazuje się uwzględnić przebieg toru dawnej bocznicy kolejowej, o osi oznaczonej w części graficznej planu miejscowego.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ-KKK, o powierzchni około 0,01 ha – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować teren jako, część obszaru kolejowego linii kolejowej nr 91 lub innej linii kolejowej, w szczególności komunikację kolejową nad drogą zbiorczą – wiadukt kolejowy nad ul. Żółkiewskiego;
- 2) teren drogi zbiorczej pod wiaduktem kolejowym, wraz z terenami o symbolach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz 1KDZ-WS, stanowi ciąg drogi zbiorczej;
- 3) szerokość jezdni w ciągu drogi zbiorczej – nie mniejsza niż 7 m;
- 4) drogi dla pieszych w ciągu drogi zbiorczej – o szerokości nie mniejszej niż 2 m, po obydwu stronach drogi;
- 5) droga dla rowerów w ciągu drogi zbiorczej – o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m, po wschodniej stronie drogi;
- 6) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ-WS, o powierzchni około 0,05 ha – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować teren jako drogę zbiorczą nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi, w szczególności – most drogowy nad rzeką Przyrwa;
- 2) teren, wraz z terenami o symbolach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ oraz 1KDZ-KKK, stanowi ciąg drogi zbiorczej;
- 3) teren, wraz z terenami o symbolach: 1KP-WS, 1WS-ZP oraz 2WS-ZP, stanowi odcinek rzeki Przyrwa;
- 4) szerokość jezdni w ciągu drogi zbiorczej – nie mniejsza niż 7 m;
- 5) drogi dla pieszych w ciągu drogi zbiorczej:
 - a) po zachodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 2 m,
 - b) po wschodniej stronie drogi – o szerokości nie mniejszej niż 3,40 m, zintegrowana z drogą dla rowerów;
- 6) droga dla rowerów w ciągu drogi zbiorczej – o szerokości nie mniejszej niż 3,40 m, po wschodniej stronie drogi, zintegrowana z drogą dla pieszych;
- 7) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,44 ha – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) drogi dla pieszych – po obydwu stronach drogi, każda o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 3) na wschodnim krańcu teren nakazuje się plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 4) zakazuje się miejsc do parkowania samochodów;
- 5) dopuszcza się zieleń przydrożną.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, o powierzchni około 0,09 ha, 2KR, o powierzchni około 0,14 ha, 3KR, o powierzchni około 0,11 ha, 4KR, o powierzchni około 0,12 ha – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 – infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) na wschodnich krańcach terenów o symbolach 3KR oraz 4KR nakazuje się place do nawracania, każdy o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 3) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR-KP, o powierzchni około 0,08 ha, 2KR-KP, o powierzchni około 0,12 ha – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) na wschodnim krańcu terenu o symbolu 2KR-KP nakazuje się plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;
- 3) zakazuje się miejsc do parkowania samochodów;

- 4) dopuszcza się miejsca do parkowania rowerów;
- 5) dopuszcza się zieleń przydrożną;
- 6) przy kształtowaniu nawierzchni nakazuje się uwzględnić przebieg toru dawnej bocznic kolejowej, o osi oznaczonej w części graficznej planu miejscowego.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: 1KP, o powierzchni około 0,03 ha, 2KP, o powierzchni około 0,04 ha, 3KP, o powierzchni około 0,70 ha, 4KP, o powierzchni około 0,16 ha – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) tereny o symbolach 1KP oraz 2KP, wraz z terenem o symbolu 1KP-WS, stanowią ciąg drogi pieszo-rowerowej;
- 2) z terenu o symbolu 3KP:
 - a) wydziela się linią podziału wewnętrznego teren o symbolu [kor], do zagospodarowania pod plac, z lokalizacją dla ruchomego zabytku techniki kolejowej, w szczególności – dla lokomotywy ustawionej przodem w kierunku północno-zachodnim, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego,
 - b) wydziela się linią podziału wewnętrznego teren o symbolu [kor-zp], do zagospodarowania pod plac lub zieleń urządzoną, z altaną lub altanami,
 - c) plac, o którym mowa w lit. a – na poziomie nie niższym niż 201,1 m n. p. m., o pochyleniu nie większym niż 0,5%, z odcinkiem torowiska normalnotorowego o długości nie większej niż 25 m, a także z miejscami do siedzenia na obrzeżu placu od strony północno-wschodniej,
 - d) altany, o których mowa w lit. b – każda o powierzchni nie większej niż 35 m² oraz o wysokości nie większej niż 5 m;
- 3) z terenu o symbolu 4KP wydziela się teren o symbolu [kr-kp], do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub komunikację pieszo-rowerową – dojazd z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 3KR do przyległych części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 1MN oraz 2MN;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni każdego z terenów;
- 5) dopuszcza się miejsca do parkowania rowerów;
- 6) przy kształtowaniu nawierzchni nakazuje się uwzględnić przebieg toru dawnej bocznic kolejowej, o osi oznaczonej w części graficznej planu miejscowego.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1KP-WS, o powierzchni około 0,01 ha – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować teren jako komunikację pieszo-rowerową nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi, w szczególności – kładkę pieszo-rowerową nad rzeką Przyrwa;
- 2) teren, wraz z terenami o symbolach 1KP oraz 2KP, stanowi ciąg drogi pieszo-rowerowej;
- 3) teren, wraz z terenami o symbolach: 1KDZ-WS, 1WS-ZP oraz 2WS-ZP, stanowi odcinek rzeki Przyrwa;
- 4) w kładce, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się istniejące przyczółki dawnej bocznic kolejowej;
- 5) przy kształtowaniu nawierzchni nakazuje się uwzględnić przebieg toru dawnej bocznic kolejowej, o osi oznaczonej w części graficznej planu miejscowego.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KKK, o powierzchni około 0,23 ha – teren komunikacji kolejowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować teren jako część obszaru kolejowego linii kolejowej nr 91 lub innej linii kolejowej;
- 2) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktura techniczna lokalizowana na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,15 ha.

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

- 1) dostępność komunikacyjna – z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 2KR-KP;
- 2) zakazuje się miejsc do parkowania.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KOR, o powierzchni około 0,18 ha – teren placu lub rynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenu, o którym mowa w ust. 1 – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować teren jako publicznie dostępny, samorządowy plac;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- 3) nakazuje się jednorodną kompozycyjnie przestrzeń, z elementami błękitno-zielonej infrastruktury, a także z zielenią urządzoną, z dopuszczeniem małej architektury, takiej jak: ławki, siedziska, rzeźby lub instalacje artystyczne, trejaże, pergole;
- 4) zakazuje się obiektów kubaturowych;
- 5) zakazuje się dróg dla rowerów oraz innej infrastruktury rowerowej;
- 6) dopuszcza się garaż podziemny, zintegrowany z garażem podziemnym na terenie o symbolu 1U, przy czym zakazuje się powiązań komunikacyjnych pomiędzy tym garażem a nawierzchnią placu, w tym dojazdów oraz pionów komunikacyjnych;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – zieleń wysoka lub niska, w szczególności jako element błękitno-zielonej infrastruktury lub rekreacji, w skupiskach o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha.

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

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD,
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 2KP;
- 2) zakazuje się miejsc do parkowania, z uwzględnieniem ust. 3 pkt 6.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS, o powierzchni około 1,30 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) teren nakazuje się zagospodarować w powiązaniu z terenem o symbolu WS.2, znajdującym się poza granicami obszaru planu miejscowego, oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, przeznaczonym w obowiązującym planie „Kopiec Konfederatów Barskich” pod teren *wód powierzchniowych śródlądowych*;
- 2) dopuszcza się budowle hydrotechniczne.

§ 34. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1WS-ZP, o powierzchni około 0,03 ha, 2WS-ZP, o powierzchni około 0,05 ha – tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1 – komunikacja piesza.

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

- 1) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze oraz pomosty lub kładki dla pieszych,
 - b) budowle hydrotechniczne;
- 2) lokalizacja obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonym w §9 ust.1 niniejszej uchwały;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie o symbolu 1WS-ZP – nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,
 - b) na terenie o symbolu 2WS-ZP – nie mniejszy niż 35% powierzchni terenu;
- 4) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m.

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

- 3) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 1WS-ZP:
 - a) z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KDZ,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 1KP;
- 4) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 2WS-ZP:
 - a) z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KDZ;
- 5) miejsca do parkowania, zbilansowane z miejscami do parkowania dla terenów zieleni urządzonej o symbolu ZP, nakazuje się na terenie o symbolu [kop], wydzielonym z terenu o symbolu 4ZP;
- 6) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, o powierzchni około 0,07 ha, 2ZP, o powierzchni około 0,13 ha, 3ZP, o powierzchni około 2,69 ha, 4ZP, o powierzchni około 0,27 ha, 5ZP o powierzchni około 0,14 ha – tereny zieleni urządzonej.

2. Przeznaczenia uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub pieszej;
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się zagospodarować tereny jako publicznie dostępne, samorządowe parki, w tym: bulwary, skwery lub promenady;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 85% powierzchni każdego terenu;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie zielenią niską terenów o symbolach: 3ZP, 4ZP oraz 5ZP, z wyjątkiem terenów wydzielonych, o których mowa w pkt 4;
- 4) z terenów o symbolach 3ZP oraz 4ZP wydziela się linią podziału wewnętrznego tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem [zpw], do zagospodarowania w szczególności pod zielenią urządzoną wysoką;
- 5) z terenu o symbolu 4ZP wydziela się linią podziału wewnętrznego teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem [kop], do zagospodarowania pod parking;
- 6) nakazuje się ogrody tematyczne związane z zabytkami techniki kolejowej na terenach o symbolach 3ZP oraz 4ZP, w miejscach oznaczonych w części graficznej planu, przy czym:
 - a) dopuszcza się ekspozycję pozostałości po zabudowie dawnego ujęcia wody,
 - b) dopuszcza się fantomy odtwarzające kształty dawnej zabudowy, makiety, miniatury, mapy plastyczne, tablice informacyjne itp.;
- 7) w zagospodarowaniu terenów wydzielonych, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się:
 - a) wiaty dla rowerów oraz stacje rowerowe,

- b) altany,
 - c) toalety lub inne obiekty zaplecza sanitarnego;
 - 8) parametry obiektów, o których mowa w pkt 7 lit. b-c:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 m²,
 - b) wysokość – nie większa niż 3,5 m;
 - 9) dopuszcza się obiekty lub urządzenia sportu i rekreacji;
 - 10) nakazuje się ekspozycję przykładów błękitno-niebieskiej infrastruktury w zagospodarowaniu terenów o symbolach: 1ZP, 2ZP oraz 3ZP;
 - 11) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 12) nakazuje się nawierzchnie wodoprzepuszczalne na drogach dla pieszych i rowerów, drogach dla pieszych, placach z urządzeniami sportu i rekreacji oraz placach zabaw;
 - 13) nakazuje się zagospodarowanie terenu o symbolu 5ZP w powiązaniu z terenem o symbolu ZP.2, znajdującym się poza granicami obszaru planu miejscowego, oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, przeznaczonym w obowiązującym planie „Kopiec Konfederatów Barskich” pod teren *zieleni urządzonej – publicznie dostępne samorządowe parki, bulwary lub promenady*;
 - 14) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2:
 - a) szerokość drogi pieszo-rowerowej – nie mniejsza niż 4,5 m,
 - b) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,20 ha.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 1ZP:
 - a) z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KDZ,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 1KP;
 - 2) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 2ZP:
 - a) z terenu drogi zbiorczej o symbolu 2KDZ, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 1KR-KP,
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP;
 - 3) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 3ZP:
 - a) z terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 2KR-KP,
 - c) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 3KP;
 - 4) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 4ZP:
 - a) z terenu drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 2KR-KP,
 - b) z terenu komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu 4KP;
 - 5) dostępność komunikacyjna do terenu o symbolu 5ZP – z terenu *publicznej drogi głównej* o symbolu KDG.1, przez teren *zieleni urządzonej* o symbolu ZP.2, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, ustalonych w obowiązującym planie „Kopiec Konfederatów Barskich”;
 - 6) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingu w poziomie terenu, w obrębie terenu o symbolu [kop], wydzielonego z terenu o symbolu 4ZP, przy czym nakazuje się również na tym terenie wydzielonym lokalizację miejsc do parkowania niezbędnych dla terenów o symbolach 1WS-ZP oraz 2WS-ZP;

- 7) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....
Waldemar Szumny