

**Uchwała Nr LII/35/2006  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 14 lutego 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

**Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

**1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHJKLMNO, zwany dalej planem.

**2.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie określonym legendą; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. **7,12** ha, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, w rejonie ul. Karowej i ul. Kopisto w Rzeszowie.

**§ 3**

**1.** Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC/MZ-K-S**, o łącznej powierzchni ok. 2,56 ha, pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>, a także parkingi podziemne, z dopuszczeniem wielopoziomowych;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **U/A-MZ-Z**, o łącznej powierzchni ok. 0,30 ha, pod usługi komercyjne, w tym hotelowe, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/A-Z**, o powierzchni ok. 0,11 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/K**, o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, pod usługi komercyjne, w szczególności kultury i gastronomii;

- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS**, o powierzchni ok. 0,74 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem stacji paliw oraz parking;
  - 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ/U**, o powierzchni ok. 0,33 ha, pod usługi ochrony zdrowia, z dopuszczeniem usług komercyjnych, z zielenią towarzyszącą;
  - 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni ok. 0,97 ha, pod usługi komercyjne z parkingiem oraz zielenią towarzyszącą;
  - 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZN**, o powierzchni ok. 0,14 ha, pod zieleń urządzoną o funkcji zieleni izolacyjnej;
  - 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni ok. 0,14 ha, pod publiczne ciągi piesze z zielenią urządzoną;
  - 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KX**, o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha, pod publiczne ciągi piesze;
  - 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolami **KDL**, o łącznej powierzchni ok. 0,94 ha, pod publiczne drogi lokalne;
  - 12) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o łącznej powierzchni ok. 0,54 ha, pod publiczne drogi dojazdowe;
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Przepisach szczegółowych” uchwały.

#### § 4

Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi i ustaleniami Polskich Norm.

#### § 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii podziału wewnętrznego** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów wewnątrz obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o różnych zasadach zabudowy;
- 4) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, w ciągu której należy sytuować zabudowę;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
- 6) **ścislej zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekty lub zespoły obiektów przylegających do siebie bezpośrednio ścianami szczytowymi, w granicy poszczególnych działek;
- 7) **terenach zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń formowaną i kształtowaną wraz z małą architekturą;
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku, należące do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest wymagany obligatoryjnie, z dopuszczeniem przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu może być wymagane, w rozumieniu obecnie obowiązujących przepisów;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony ilorazem sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

**II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**  
**PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**  
**I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW**

**§ 6**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**, o łącznej powierzchni ok. 2,56 ha, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>, a także parkingi podziemne, z dopuszczeniem wielopoziomowych oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4:
2. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) określa się linie podziału wewnętrznego, wyznaczające tereny o różnych zasadach zabudowy wewnątrz obszarów określonych liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 4;
  - 4) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UC/MZ-K-S**, dopuszcza się sytuowanie zabudowy wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej po przebudowie sieci ciepłowniczej – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) ustala się ograniczenie powierzchni sprzedaży w każdym ze sklepów do 2.000m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem łączenia tych powierzchni między kondygnacjami, jako jednego sklepu;
  - 6) w poziomie parteru dopuszcza się możliwość lokalizacji sklepów o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>, przy czym łączna ich powierzchnia nie powinna przekroczyć 15% ogólnej powierzchni sprzedażowej, liczonej w odniesieniu do powierzchni oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S** i **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**;
  - 7) ustala się maksymalną powierzchnię przeznaczoną pod funkcje handlowe stanowiącą 55 % powierzchni całkowitej obiektów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**;
  - 8) zakazuje się grodzenia terenu, z dopuszczeniem grodzenia terenu w ciągu linii zabudowy wzdłuż publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDL**;
  - 9) nakazuje się przeznaczenie co najmniej 1.000m<sup>2</sup> pod zieleń urządzoną (biologicznie czynną), z dopuszczeniem lokalizacji 50% powierzchni tej zieleni na dachach niższych kondygnacji zabudowy;
  - 10) określa się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 2,25 do 2,95, liczony sumarycznie dla wszystkich terenów, określonych w niniejszym paragrafie;
  - 11) ustala się jako minimalną powierzchnię zabudowy w poziomie parteru - 18.000m<sup>2</sup>;
  - 12) nakazuje się zapewnienie dostępu do publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**, od strony ul. Kopisto pod budynkiem, na odcinku oznaczonym na rysunku planu literami E-E1 oraz E-C2, o szerokości nie mniejszej niż 18m. i o wysokości w świetle nie mniejszej niż 6m, licząc od poziomu terenu;
  - 13) ustala się szczegółowe zasady zabudowy w poziomie I piętra nad terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **1KX/ZP** i **1KX**, pod warunkiem zachowania prześwitu 6m od nawierzchni: ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**, ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP** oraz nawierzchni publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, a także zapewnieniu swobodnego ruchu kołowego i pieszego w poziomie terenu, polegające na:
    - a) dopuszczeniu zabudowy w poziomie I piętra w obszarze wyznaczonym literami H1-H2-H3-D1, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% określonego obszaru,

- b) dopuszczeniu zabudowy w poziomie I piętra, w obszarze wyznaczonym literami G1-G2-G3-G4, pod warunkiem że szerokość zabudowy nie przekroczy 16m,
- c) dopuszczeniu zabudowy w poziomie I piętra, w obszarze wyznaczonym literami C-C1-C2-C3, pod warunkiem że jej powierzchnia nie przekroczy 180m<sup>2</sup>,
- 14) nakazuje się zapewnienie wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczonego literami D1-D2-D3-D4 zgodnie z liniami podziału wewnętrznego, o szerokości nie mniejszej niż 12m, co najmniej na dwóch kondygnacjach, licząc od parteru;
- 15) nakazuje się zabudowę w poziomie V kondygnacji w obszarze wyznaczonym literami F1-F2-F3-F4, w ciągu linii podziału wewnętrznego i linii obowiązującej zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w odległości do 3m wewnątrz lub na zewnątrz tej linii;
- 16) nakazuje się lokalizację wejścia pieszego do obiektu z chodnika narożnika publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**;
- 17) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha, pod warunkiem zachowania ścisłej zabudowy wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w bezpośrednim sąsiedztwie publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**.

### 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) ustala się zasady wysokości zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1UC/MZ-K-S** - zabudowa od 2 do 4 kondygnacji licząc od poziomu terenu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2UC/MZ-K-S** – zabudowa od 2 do 5 kondygnacji licząc od poziomu terenu, z ograniczeniem V kondygnacji do obszaru, oznaczonego literami F1-F2-F3-F4 - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S** - zabudowa od 2 do 3 kondygnacji licząc od poziomu terenu,
- 2) dopuszcza się zabudowę parterową od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, o szerokości do 6m, pod warunkiem że strop nad parterem zostanie przeznaczony pod zieleń lub taras użytkowy;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków do 10% oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
- 4) ustala się zasady kształtowania elewacji:
  - a) wysokość elewacji wzdłuż linii zabudowy obowiązującej, oznaczonych literami A-B-C i E-E1 nie mniejsza niż 3 kondygnacje, z wycofaniem linii zabudowy, zgodnie z linią podziału wewnętrznego na odcinku A1-A2 od poziomu parteru do stropu nad przedostatnią kondygnacją nadziemną oraz na odcinku C-C5-D4-C6 w poziomie parteru, o wysokości nie mniejszej niż 6m,
  - b) nakazuje się przeszklenie elewacji na całej wysokości od parteru do stropu przedostatniej kondygnacji wzdłuż linii, oznaczonych na rysunku planu literami A1-A2-C3,
  - c) nakazuje się przeszklenie co najmniej 60% elewacji w poziomie parteru od strony ul. Kopisto, zlokalizowanej poza obszarem planu, publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz wzdłuż publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, z wyłączeniem terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UC/MZ-K-S**,
  - d) dla terenu, oznaczonego symbolem **3UC/MZ-K-S** nakazuje się przeszklenie co najmniej 30% elewacji w poziomie parteru wzdłuż publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - e) nakazuje się pełne przeszklenia wszelkich kubatur w poziomie I piętra nad terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1KX/ZP** i **1KX** oraz publiczną drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, na wysokości co najmniej od posadzki do stropu nad I piętrzem,

- 5) nakazuje się stosowanie następujących materiałów na fasadach budynków:
- a) od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 85% całej elewacji,
  - b) pozostałych - przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki o powierzchni łącznej nie mniejszej niż 65% całej elewacji.
4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność dla komunikacji kołowej:
    - a) dojazdy do parkingów z publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** oraz ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
    - b) dla komunikacji i dostaw towarów z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz od ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, z dopuszczeniem dojazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**,
    - c) podjazd do hotelu od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
  - 2) dla komunikacji pieszej:
    - a) z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**,
    - b) z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, funkcjonującej jako ciąg pieszo-jezdny,
    - c) z chodników wzdłuż publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL** oraz chodnika przy ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
    - d) ustala się wymóg wejścia pieszego na teren obiektu z chodnika narożnika publicznych dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **2KDL**,
  - 3) dopuszcza się przejazd pomiędzy obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S**, **2UC/MZ-K-S** i **3UC/MZ-K-S**, w poziomie piwnic pod terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz symbolem **1KX/ZP**;
  - 4) określa się wielkość zaplecza miejsc postojowych wg wskaźnika 8 do 10 stanowisk na 1.000m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej.

## § 7

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/K** i **2U/K**, o powierzchni ok. 0,17 ha, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod usługi komercyjne, w szczególności kultury i gastronomii, a także urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się handel związany z funkcjami podstawowymi, którego powierzchnia nie może przekroczyć 25% całkowitej powierzchni zabudowy;
- 3) ustala się wielkości powierzchni nieprzekraczalne na poszczególnych kondygnacjach, liczone po obrysie zewnętrznym:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/K**:
    - w poziomie parteru – 450m<sup>2</sup>,
    - w poziomie I piętra – 500m<sup>2</sup>,
    - antresoli I piętra – 350m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/K**:

- w poziomie parteru – 400m<sup>2</sup>,
  - w poziomie I piętra – 450m<sup>2</sup>.
  - antresoli I piętra 300m<sup>2</sup>,
  - 4) zakazuje się grodzenia terenu,
  - 5) nakazuje się przeznaczenie części powierzchni terenu pod zielenią urządzonej – biologicznie czynną:
    - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/K** - 70m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/K** - 60m<sup>2</sup>.
- 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**
- 1) ustala się wysokość zabudowy od I do II kondygnacji licząc od poziomu terenu do attyki, przy założeniu:
    - a) jedna kondygnacja o wysokości co najmniej 6m, licząc od poziomu terenu,
    - b) jedna kondygnacja z antresolą o wysokości co najmniej 9m, licząc od poziomu terenu,
    - c) dwie kondygnacje o wysokości do 11m, licząc od poziomu terenu,
    - d) dwie kondygnacje z antresolą o wysokości do 12m, licząc od poziomu terenu,
  - 2) dopuszcza się zabudowę tarasową o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią biologicznie czynną;
  - 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz wymogiem stosowania attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
  - 4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 50% powierzchni dachu;
  - 5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
    - a) poziom przeszklenia nie mniejszy niż 60% powierzchni elewacji,
    - b) poziom stosowania materiałów elewacyjnych obejmujący przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego o powierzchni nie mniejszej niż 90% całości elewacji.

**4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla ruchu dostawczego gospodarczego - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 2) dostępność piesza - z publicznej drogi dojazdowej (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**;
- 3) zakazuje się urządzenia miejsc parkingowych na terenie każdej z posesji,
- 4) dopuszcza się 2 stanowiska garażowe na obszarze wyznaczonym linią zabudowy nieprzekraczalnej dla każdej posesji.

## § 8

**1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/A-MZ-Z** i **2U/A-MZ-Z**, o łącznej powierzchni ok. 0,30 ha, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod usługi komercyjne, w tym hotelowe, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych ust. 2 do 4.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się nieprzekraczalną powierzchnię sprzedaży dla funkcji handlowych:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/A-MZ-Z** - do 800m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/A-MZ-Z** - do 900m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż ok. 0,05 ha, pod warunkiem zachowania ścisłej zabudowy między posesjami;

- 4) określa się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 1,2 do 2,5 dla każdego z terenów;
  - 5) zakazuje się grodzenia terenu;
  - 6) nakazuje się przeznaczenie części powierzchni terenu pod zieleń urządzoną – biologicznie czynną:
    - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/A-MZ-Z** – 120m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/A-MZ-Z** – 100m<sup>2</sup>
- 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**
- 1) ustala się wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji licząc od poziomu terenu;
  - 2) dopuszcza się zabudowę tarasową, o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią biologicznie czynną;
  - 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz stosowania attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
  - 4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu,
  - 5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
    - a) przeszklenia w parterze nie mniej niż 65% powierzchni elewacji,
    - b) przeszklenia, okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego o powierzchni nie mniej niż 70% całości elewacji.
- 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacji:**
- 1) dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla ruchu dostawczego - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, z dopuszczeniem dojazdu przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**, miejsca postojowe w liczbie nie większej niż 6 stanowisk dla każdej posesji, dostępne z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS**;
  - 2) dostępność piesza - z publicznej drogi dojazdowej (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz chodnika wzdłuż ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, a także z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX**;
  - 3) zakazuje się urządzania miejsc parkingowych na terenie posesji od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
  - 4) dopuszcza się 2 stanowiska garażowe na obszarze wyznaczonym linią zabudowy nieprzekraczalnej dla każdej posesji.

## § 9

**1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U/A-Z**, o powierzchni ok. 0,11 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi granicą planu, przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia, a także administrację oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych ust. 2 do 4:

**2.** Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/A-Z** dopuszcza się sytuowanie zabudowy wzdłuż linii zabudowy nieprzekraczalnej, po przebudowie sieci ciepłowniczej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) określa się nieprzekraczalną powierzchnię sprzedaży dla funkcji handlowych do 1.000m<sup>2</sup>;
- 4) określa się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 1,5 do 2,5;
- 5) zakazuje się grodzenia terenu;

- 6) nakazuje się przeznaczenie nie mniej niż 120m<sup>2</sup> powierzchni terenu pod zieleń urządzoną – biologicznie czynną;
- 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**
- 1) ustala się wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji, licząc od poziomu terenu;
  - 2) dopuszcza się zabudowę tarasową, o zróżnicowanych wysokościach, z tarasami użytkowymi lub zagospodarowanymi zielenią biologicznie czynną;
  - 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;
  - 4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu;
  - 5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
    - a) przeszklenia w parterze nie mniej niż 65% powierzchni elewacji,
    - b) przeszklenia i okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego, o powierzchni nie mniejszej niż 70% całości elewacji.
- 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacji:**
- 1) dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla ruchu dostawczego - z publicznej drogi dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**;
  - 2) dostępność komunikacji pieszej - z publicznej drogi dojazdowej (o charakterze ciągu pieszo-jezdnego) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** oraz chodników wzdłuż ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, i publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, a także z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX**;
  - 3) zakazuje się urządzania miejsc parkingowych na posesji;
  - 4) dopuszcza się 2 stanowiska garażowe na obszarze wyznaczonym linią zabudowy nieprzekraczalnej.

## § 10

**1.** Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**, o powierzchni ok. 0,74 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem stacji paliw oraz parking, a także urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych ust. 2 do 4:

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) określa się nieprzekraczalną powierzchnię sprzedaży dla funkcji handlowych do 2.000 m<sup>2</sup>;
- 4) określa się wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości do 1,25;
- 5) zakazuje się grodzenia terenu;
- 6) nakazuje się przeznaczenie nie mniej niż 200m<sup>2</sup> powierzchni terenu pod zieleń urządzoną – biologicznie czynną;
- 7) dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego w formie zabudowy powyżej parteru, z zachowaniem stacji paliw, pod warunkiem spełnienia wszystkich przepisów odrębnych związanych z dostępnością publiczną i ochroną przeciwpożarową.

**3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji, licząc od poziomu terenu, z dopuszczeniem antresoli w poziomie I piętra, pod warunkiem że wysokość zabudowy nie przekroczy 13,5m, a powierzchnia antresoli 65% powierzchni piętra;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadku do 10% oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektów;



- 3) dopuszcza się lokalizację okapu na zewnątrz od obowiązującej linii zabudowy, szerokości do 2m.;
- 4) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu;
- 5) ustala się zasady kształtowania elewacji:
  - a) przeszklenia dla elewacji od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, nie mniej niż 65% powierzchni elewacji,
  - b) przeszklenia i okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego nie mniej niż 85% całości elewacji od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, oraz 50% dla pozostałych elewacji.
4. Zasady dostępności i obsługi komunikacji:
  - 1) dostępność dla komunikacji kołowej - do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KS**, od strony ul. Rejtana i ul. Kopisto, znajdujących się poza obszarem objętym granicami planu,
  - 2) przez teren oznaczony na rysunku planu U/KS, dopuszcza się przejazd wewnętrzny dla sąsiadujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UC/MZ-K-S**, **1U/A-MZ-Z** i **2U/A-MZ-Z**;
  - 2) dostępność dla komunikacji pieszej - z chodników wzdłuż ul. Kopisto i ul. Rejtana, znajdujących się poza obszarem objętym granicami planu;
  - 3) miejsca postojowe na parkingu wg wskaźnika 5 stanowisk na 1.000m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług.

## § 11

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ/U**, o powierzchni ok. 0,33 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod usługi ochrony zdrowia, z dopuszczeniem usług komercyjnych, z zielenią towarzyszącą oraz urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4:

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się nieprzekraczalną powierzchnię sprzedaży dla funkcji handlowej - 300 m<sup>2</sup>;
- 3) określa się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu, od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** oraz od ulicy biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu od strony południowej, poza granicami obszaru planu;
- 5) nakazuje się przeznaczenie nie mniej niż 15% powierzchni terenu pod zielenią urządzonej – biologicznie czynną.

3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 2 do 3 kondygnacji, licząc od poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się w części obiektu zabudowę parterową, pod warunkiem że jej powierzchnia nie przekroczy 25% powierzchni II kondygnacji;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków do 10% oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektu;
- 4) przeszklenia i okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki powinny stanowić nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni elewacji.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność dla komunikacji kołowej - z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** oraz ulicy biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy planu od strony południowej, poza granicami obszaru planu;

- 2) dostępność dla komunikacji pieszej - od strony chodników publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** oraz ulicy biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy planu, znajdującej się poza granicami obszaru planu;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UZ/U** - do 8 stanowisk, w ramach podjazdu gospodarczego.

## § 12

**1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni ok. 0,97 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod usługi komercyjne z parkingiem oraz zielenią towarzyszącą, a także urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności stację transformatorową o napięciu znamionowym 15/0,4 kV, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 do 4:

**2.** Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) określa się nieprzekraczalną powierzchnię sprzedaży dla funkcji handlowej - 2.000m<sup>2</sup>;
- 3) określa się nieprzekraczalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu, od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu;
- 5) nakazuje się przeznaczenie nie mniej niż 10% powierzchni terenu pod zielenią urządzonej – biologicznie czynną;
- 6) dopuszcza się grodzenie na odcinkach terenu nie objętych zakazem, pod warunkiem wykonania ogrodzenia ażurowego oraz realizacji nasadzeń zieleni w formie żywopłotów wysokości ogrodzenia.

**3.** Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) ustala się wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji, licząc od poziomu terenu;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, z dopuszczeniem spadków do 10% oraz stosowanie attyk lub gzymsów od strony zewnętrznej elewacji obiektu;
- 3) dopuszcza się naświetla dachowe z pełnym przeszkleniem ze spadkiem powyżej 10%, pod warunkiem że powierzchnia naświetli nie przekroczy 20% powierzchni dachu;
- 4) przeszklenia i okładziny z kamienia naturalnego lub sztucznego oraz ceramiki powinny stanowić nie mniej niż 60% całkowitej powierzchni elewacji dla każdego z budynków.

**4.** Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacji zewnętrznej:
  - a) od strony ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu - przejazdem równoległym do ulicy,
  - b) z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**,
  - c) od strony zachodniej - z drogi biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, z przejazdem przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX**,
- 2) dostępność komunikacji pieszej - z chodnika wzdłuż ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX**;
- 3) miejsca postojowe na parkingu w poziomie terenu wg wskaźnika: nie najmniej niż 6 stanowisk na 1.000m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług.

## §13

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, o powierzchni ok. 0,14 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod zielenią urządzonej o funkcji zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie publicznego parkingu oznaczonego na rysunku planu

symbolem **1KS** oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z dostępem od strony terenów mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym granicami planu od strony zachodniej.

#### § 14

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX/ZP**, o powierzchni ok. 0,14 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczne ciągi piesze z zielenią urządzoną, jako przestrzeń ogólnodostępna, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się lokalizację klatki schodowej prowadzącej do zabudowy w poziomie I piętra, oznaczonej na rysunku planu literami G1-G2-G3-G4, lokalizowanej na terenie oznaczonym **1KX/ZP**, pod warunkiem że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 60m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) nakazuje się zapewnienie bezpośredniej dostępności do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/K** i **2U/K**;
- 4) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 5) dostępność komunikacyjna piesza zewnętrzna obustronna - z publicznej drogi dojazdowej o charakterze pieszo-jezdnym oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**;
- 6) teren pod zielenią urządzoną – biologicznie czynną nie mniej niż 30%;
- 7) dopuszcza się przejazd w poziomie piwnic pomiędzy obszarami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S** i **2UC/MZ-K-S**.

#### § 15

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, o powierzchni ok. 0,07 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 3) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
  - a) od strony zachodniej – z ciągu pieszego, wzdłuż publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**,
  - b) od strony północnej - z chodnika wzdłuż ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu, pośrednio przez teren niezabudowany w parterze terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MZ-K-S**, o szerokości nie mniej niż 18m,
  - c) od strony wschodniej - z publicznej drogi dojazdowej (o funkcji pieszo-jezdnej) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
- 4) dopuszcza się zabudowę w poziomie I piętra, pod warunkiem zachowania prześwitu 6m od nawierzchni ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX**, w obszarze oznaczonym na rysunku planu literami C1-C2-C3-C.

#### § 16

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KX**, o powierzchni ok. 0,02 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 3) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:

- a) od strony zachodniej - z publicznej drogi dojazdowej (o funkcji pieszo-jezdnej) oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
- b) od strony wschodniej - z chodnika wzdłuż ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu.

### § 17

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX**, o powierzchni ok. 0,10 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i granicy planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nawierzchnia wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie żywopłotów wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX**, z jezdni ulicy biegnącej po stronie zachodniej ciągu pieszego, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu;
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
  - a) od strony wschodniej – z ciągu pieszego relacji północ-południe, biegnącego wzdłuż jezdni publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**,
  - b) od strony północnej - z chodnika ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu.

### § 18

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, o powierzchni ok. 0,51 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i granicy planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7m.;
- 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0m z chodnikiem wzdłuż północnej strony jezdni, wykonanym z elementów drobnowymiarowych, przy uwzględnieniu pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m od krawędzi jezdni;
- 4) ekran akustyczny wraz z dwustronnymi pasami zieleni izolacyjnej wzdłuż ekranu, usytuowany po południowej stronie jezdni publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** wykonany na odcinku pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **2KS** i **E**;
- 5) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
  - a) od ul. Rejtana, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
  - b) od publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDL**.

### § 19

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**, o powierzchni ok. 0,43 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i granicy planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7m.;

- 3) ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości 2,0m wzdłuż zachodniej strony jezdni, wykonana z elementów drobnowymiarowych, przy uwzględnieniu pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m, od krawędzi jezdni;
- 4) ciąg pieszy o szerokości 6m z pasem zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 3m, wzdłuż wschodniej krawędzi jezdni; ciąg pieszy wykonany z elementów drobnowymiarowych;
- 5) dopuszcza się parkowanie przy jezdni po stronie wschodniej, pod warunkiem zachowania ciągu pieszego szerokości nie mniejszej niż 6m oraz szerokości pasa zieleni oddzielającej ciąg pieszy od stanowisk parkowania - nie mniejszej niż 3m.;
- 6) dostępność komunikacyjna zewnętrzna:
  - a) od ul. Kopisto, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu,
  - b) od publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

## § 20

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, o powierzchni ok. 0,31 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową o funkcji pieszo-jezdnej, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności: hotelowych, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m<sup>2</sup>, a także urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność komunikacyjna - dojazd jednokierunkowy ograniczony do obsługi ruchu dostawczego do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U/A-MZ-Z**, **U/A-Z**, **U/K** i **1KX/ZP** oraz dla samochodów uprzywilejowanych (obowiązuje nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym);
- 3) wyklucza się parkowanie samochodów, z dopuszczeniem czasowego postoju na okres rozładunku dostaw gospodarczych;
- 4) nawierzchnie powinny być wykonane z elementów drobnowymiarowych, z jezdnią jednoprzestrzenną bez krawężników;
- 5) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 6) dopuszcza się przejazdy w poziomie piwnic budynków pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: **1UC/MZ-K-S** i **3 UC/MZ-K-S** oraz **1UC/MZ-K-S** i **2UC/MZ-K-S**;
- 7) dopuszcza się zabudowę w poziomie I piętra, pod warunkiem zachowania prześwitu 6m od nawierzchni drogi oraz zapewnienia przejazdu kołowego i ruchu pieszego, w obszarach oznaczonych na rysunku planu literami: H1-H2-H3-D1 oraz G1-G2-G3-G4.

## § 21

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, o powierzchni ok. 0,23 ha, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się pod publiczną drogę dojazdową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających i granicy planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6m;
- 3) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2,5m, wykonany z elementów drobnowymiarowych, przy uwzględnieniu pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 1m, od krawędzi jezdni;
- 4) dostępność komunikacyjna zewnętrzna - od strony publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz ulicy bezpośrednio sąsiadującej z obszarem objętym granicami planu od strony południowej.

### **III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 23**

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.

#### **§ 24**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

#### **§ 25**

Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

#### **§ 26**

Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

#### **§ 27**

Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych– zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta; gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych

#### **§ 28**

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,43kV i sieć rozdzielczą kablową. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska.

#### **§ 29**

Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą przewodowych sieci telekomunikacyjnych w wykonaniu podziemnym.

#### **§ 30**

1.Przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach ciągów komunikacyjnych, ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

2.Dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

3.W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy te sieci i urządzenia przystosować do nowych warunków pracy.

### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **§ 31**

Tereny objęte granicami planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej.

### § 32

Ustala się stawki procentowe na podstawie, których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 30% - dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC/MZ-K-S, U/K, U/A-MZ-Z, U/A-Z, U/KS, UZ/U i U,**
- 0% - dla pozostałych terenów.

### § 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

### § 34

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa**

**Andrzej Dec**

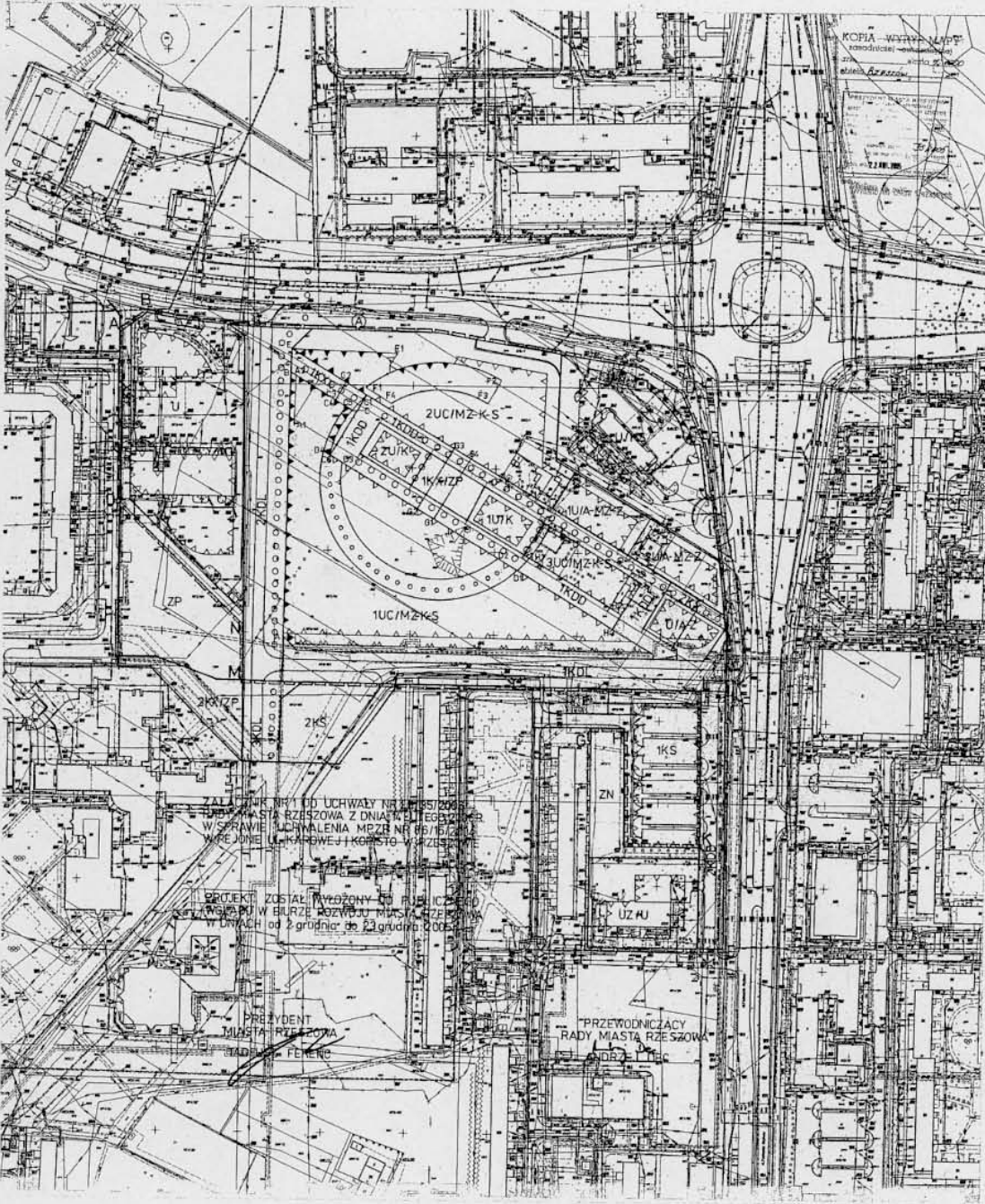
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 86 / 16 / 2004 W REJONIE UL. KAROWEJ I KOPISTO W RZESZOWIE w części oznaczonej konturem A B C D E F G H J K L M N O

0 10 30 50 100m

RYСУNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1

SKALA 1: 1000



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- LINE GRANICY PLANU A,B,C,DEF,G,H,I,K,L,M,N,O
- LINE ROZDRAWCZAJĄCE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- ▲ ▲ ▲ LINE ZABUDOWY NIEMPRZERWALNE
- ▲ ▲ ▲ LINE ZABUDOWY NIEMPRZERWALNE PO PRZEŁUDOWIE BIEGI OBEPCOWNICZEJ
- ○ ○ GŁÓWNE CIĄGI PIESZE W PODZIMIE TERENU
- ○ ○ WEWNĘTRZNY CIĄG PIESZY
- U M Z K A USŁUGI KOMERCYJNE W SZCZEGÓLNOŚCI: HOTELOWE, KULTURY, SPORTU ORAZ HANDLU, W TYM O POWIERZCHNI SPICZKAZĄCY POWYŻEJ 5000 M<sup>2</sup>, A TAKŻE PARKINGI PODZIEMNE Z DOPUSZCZENIEM WIELOPROZWAROJKOWYCH
- U M Z K A USŁUGI KOMERCYJNE, W TYM HOTELOWE, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OCHRONY ZDROWIA, A TAKŻE ADMINISTRACJA
- U M Z K A USŁUGI KOMERCYJNE, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OCHRONY I GASTRONOMII
- U M Z K A USŁUGI KOMERCYJNE, Z DOPUSZCZENIEM STACJI PALIW, ORAZ PARKING
- U M Z K A USŁUGI OCHRONY ZDROWIA, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH, Z ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
- U M Z K A USŁUGI KOMERCYJNE, Z PARKINGIEM ORAZ ZIELENIA TOWARZYSZĄCĄ
- Z N ZIELEN URZĄDZONA O FUNKCJI ZIELENIA IZOLACYJNEJ
- K O Z P PUBLICZNE CIĄGI PIESZE Z ZIELENIA URZĄDZONA
- K K PUBLICZNE CIĄGI PIESZE
- K K K PUBLICZNE DROGI LOKALNE
- P K D PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- ORIENTACYJNY PRZEbieg KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- A PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- ▲ WŁĄCZKI PIESZE DO OBIEKTU
- Z P ZIELISZ PARKOWE Z URZĄDZENIAMI NIEKONWENCYJNYMI
- K P PARKINGI
- E STACJA TRANSFORMATOROWA

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR  
POZ. / / Z DNIA