

Uchwała Nr ...../...../2025  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.  
Przepisy ogólne

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

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – 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, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) UE – teren usług edukacji;
- 4) G-ZP – teren górnictwa i wydobywania lub zieleni urządzonej;
- 5) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) KR-KP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;

8) ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny numeruje się kolejno, w ramach każdej klasy przeznaczenia terenu, określonej w ust. 1.

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

4. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie kwadratowym, związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub na których ustalono szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia.

5. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 4, 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) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi należące do inwestycji celu publicznego stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, bez względu na status podmiotu realizującego te cele oraz źródło ich finansowania;
- 2) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi świadczone mieszkańcom na szczeblu osiedlowym, w tym szczególności usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze (np. usługi krawieckie, obuwnicze i kaletnicze, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawcze, złotnicze, stacje obsługi pojazdów) za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zdrowia i pomocy społecznej (np. apteki, ośrodki zdrowia, żłobki, domy seniora, domy dziennego pobytu), nauki i edukacji (np. przedszkola, szkoły podstawowe), sportu i rekreacji (np. pływalnie), kultury i rozrywki (np. osiedlowe domy kultury, biblioteki), kultu religijnego (np. kościoły), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. posterunki policji, remizy OSP), administracji publicznej (np. punkty obsługi mieszkańców), pocztowe, finansowe (np. placówki banków), gastronomii (np. bary, pizzerie, cukiernie), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. plebanie);
- 3) usługach ogólnomiejskich (ponadpodstawowe) – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do kategorii usług podstawowych, w tym w szczególności usługi: handlu detalicznego i hurtowego, rzemieślnicze za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, turystyki (np. biura podróży), zdrowia i pomocy społecznej (np. przychodnie specjalistyczne, szpitale, domy pomocy społecznej), nauki i edukacji (np. szkolnictwo średnie i zawodowe, biblioteki), sportu i rekreacji (np. hale sportowe, korty, pływalnie), kultury i rozrywki (np. kina), bezpieczeństwa i porządku publicznego (np. komendy: straży pożarnej, policji), administracji publicznej (np. urzędy miejskie), finansowe (np. banki, placówki ubezpieczeniowe), pocztowe, biurowe (np. pracownie projektowe, biura nieruchomości, agencje reklamowe), gastronomii (np. restauracje, domy weselne), związane z zamieszkaniem zbiorowym (np. internaty, domy studenckie, motele, hostele, pensjonaty, domy zakonne, domy dziecka);
- 4) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się formą architektoniczną, w szczególności: kolorem, fakturą, ukształtowaniem elewacji lub wysokością, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni miejskiej;
- 5) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;

- 6) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć powierzchnię zdefiniowaną w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć część powierzchni użytkowej, służącą do prezentacji towarów, produktów, dzieł sztuki itp.;
- 8) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 9) miejscach do parkowania kiss&ride – należy przez to rozumieć miejsca służące do krótkiego postoju;
- 10) 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 całkowicie 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;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną 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 całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 12) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2m<sup>2</sup> na każdy 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 13) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu, np. ogrody deszczowe, rowy bioretencyjne, zielone ściany, zielone dachy;
- 14) drogach: *KD.5*, *KD.6*, *KD.7* lub *KD.14* – należy przez to rozumieć drogi publiczne wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., które graniczą z terenami objętymi planem miejscowym, tj. odpowiednio:
  - a) *KD.5*, *KD.7*, *KD.14* – drogi publiczne klasy lokalnej,
  - b) *KD.6* – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 15) drogach: *KD.1*, *KD.2*, *KD.3* lub *KD.4* – należy przez to rozumieć drogi publiczne wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r., które graniczą z terenami objętymi planem miejscowym, tj. odpowiednio:
  - a) *KD.3* – droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) *KD.1*, *KD.2*, *KD.4* – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 16) drogach: *KDZ.2* lub *KDL.3* – należy przez to rozumieć drogi publiczne wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalonym uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r., które graniczą z terenami objętymi planem miejscowym, tj. odpowiednio:

- a) *KDZ.2* – droga publiczna klasy zbiorczej,
  - b) *KDL.3* – droga publiczna klasy lokalnej;
- 17) części terenu [*KDX*] – należy przez to rozumieć część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod ciągi pieszo-jezdne na terenie zieleni urządzonej ZP.10, wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., który graniczy z terenami objętymi planem miejscowym;
- 18) 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.”;
- 19) 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, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu), w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie lub
    - 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;
- 20) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
- a) budynek z jednym lokalem mieszkalnym, w którym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego (usługowego) przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - b) budynek z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym, w którym funkcja mieszkalna i usługowa występuje w dowolnych proporcjach, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

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

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

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

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem 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 istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym również związanych z wydobyciem gazu

- ziemnego: odwiertów gazowych i gazociągów kopalnianych), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również związanych z wydobyciem gazu ziemnego gazociągów kopalnianych), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
  - 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
  - 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
    - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
    - b) kanały tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
  - 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
  - 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 40 mm;
  - 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż 20 mm;
  - 10) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
  - 11) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii:
    - a) instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych,
    - b) kolektory słoneczne,
    - c) pompy ciepła,
    - d) magazyny energii.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, 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 i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z zastosowaniem urządzeń spowalniających odpływ oraz z dopuszczeniem retencji,
    - b) z pozostałych terenów – wody opadowe i roztopowe do zagospodarowania w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odprowadzenie tych wód do kanalizacji deszczowej z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ;
  - 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
  - 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
    - a) z sieci ciepłowniczej lub
    - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
    - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii:
      - instalacji fotowoltaicznych,

– magazynów energii.

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

§ 8.1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

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

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

- 1) drogi lokalne oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 2) drogi dojazdowe oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 3) tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:
  - a) 3KDD – część pasa drogowego pod poszerzenie drogi dojazdowej *KD.1*, zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego,
  - b) 4KDD – część pasa drogowego pod poszerzenie drogi dojazdowej *KD.4*, zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

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

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

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	2,0	nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	1,2	1,0
usługi handlu	sklepy	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	3,0	1,0
usługi rzemieślnicze		na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokojów	4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokojów	2,0	nie ustala się
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	nie ustala się
usługi gastronomii		na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej sal łóżkowych	4,0	2,0
		na każde 100 m <sup>2</sup> pozostałej pow. użytkowej	2,0	–
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,0	1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej sal łóżkowych	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	2,0	1,0

	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	1,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pokoiów	1,0	2,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 + 3kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 + 3kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 + 1kiss&ride	20,0*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	20,0*
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale, baseny, kryte pływalnie	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	5,0	5,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. wystawienniczej	3,0	3,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	2,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,0	20,0*
	budynki administracji	na każde 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,0	10,0*
<b>UWAGI:</b>				
1. ** Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				
2. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.				
3. W wymaganej na podstawie tabeli 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.				
4. Pozostałe uwagi i wyjaśnienia:				
- wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej,				
- wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m <sup>2</sup> , a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m <sup>2</sup> , to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0,				
- wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.				

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

## Rozdział 2.

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie IMW:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) teren usług:
    - charakter usług – usługi podstawowe,
    - dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 15 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej – 90° ( $\pm 5^\circ$ ) w stosunku do drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.7* lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.1*, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.7* lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.1*;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 2MW:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
  - 5) dla infrastruktury technicznej:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
  - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
    - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połąci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
  - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
    - a) teren usług:
      - charakter usług – usługi podstawowe,
      - dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych,
      - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
      - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
    - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
      - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 2MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL lub 2KDL;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług kultu religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 3MW:

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [35] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 3, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;

- 7) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie większa niż 11 – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) teren usług:
    - charakter usług – usługi podstawowe,
    - dopuszcza się w parterach budynków mieszkalno-usługowych, oraz na części terenu, o której mowa w pkt 1, również w budynku usługowym,
    - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
    - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 3MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z drogi publicznej poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
    - d) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków,
    - e) teren zieleni urządzonej.
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach 4MW:
- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [12] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 12 m;
  - 2) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp] – część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zielenią urządzonej, przy czym:
    - a) nakazuje się jej zagospodarowanie jako zieleni o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie do 20% jej powierzchni, w granicach działki budowlanej pod parkingi lub dojazdy wewnętrzne;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynku w linii narożnikiem zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub narożnikiem zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych,
    - c) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej w części graficznej planu miejscowego wzdłuż drogi lokalnej 1KDL, na odległość nie większą niż 1,5 m;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy:
      - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85 – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielenią elementarną;
  - 6) dla infrastruktury technicznej:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
  - 7) wysokość zabudowy:
    - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1;
  - 8) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
      - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w pkt 1,

- b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naswietli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) teren usług:
- charakter usług – usługi podstawowe,
  - dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych,
  - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
  - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa powiązana z terenem drogi publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5 m,
- c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- d) teren zieleni urządzonej:
- zieleń urządzona w formie skweru, zieleńca, parku kieszonkowego,
  - dostępność z terenu drogi publicznej lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 4MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 50 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej – 90° ( $\pm$  5°) w stosunku do dróg publicznych lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL lub dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD lub *KD.4* i jej poszerzeniem o teren 4KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 4MW:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL lub dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDD, *KD.4* i jej poszerzeniem o teren 4KDD;
  - 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
  - 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
  - d) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków,
  - e) teren zieleni urządzonej.
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach 5MW:
- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:
    - a) [12] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 12 m,
    - b) [20] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 20 m;
  - 2) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp] – część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleni urządzonej, przy czym:
    - a) nakazuje się jej zagospodarowanie jako zieleni o charakterze ogólnodostępnym z ciągiem pieszym lub pieszo-rowerowym,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie do 20% jej powierzchni, w granicach działki budowlanej pod parkingi lub komunikację drogową wewnętrzną lub dojścia i dojazdy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 4, na odległość nie większą niż 1,5 m;
  - 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy:
      - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna;
  - 7) dla infrastruktury technicznej:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
    - b) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
    - c) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a;
  - 9) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
      - nie większa niż 8, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
      - nie większa niż 6 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
      - nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,

- b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naswietli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) teren usług:
    - charakter usług – usługi podstawowe,
    - dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych,
    - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
    - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna lub pieszo-rowerowa powiązana z terenem drogi publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
  - d) teren zieleni urządzonej:
    - zieleni urządzona w formie skweru, zieleńca, parku kieszonkowego,
    - dostępność z terenu drogi publicznej lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 5MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 50 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej – 90° (± 5°) w stosunku do drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 5MW:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL, w tym również poprzez teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP, lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD;
  - 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
  - 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 6MW:
  - 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [35] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 35 m;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
    - a) budynki lub części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
    - b) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m;
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
  - 5) dla infrastruktury technicznej:
    - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
    - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
    - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) nie większa niż 26 m, z zastrzeżeniem lit. b,
    - b) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1;
  - 7) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
      - nie większa niż 8, z zastrzeżeniem tiret drugie,
      - nie większa niż 11 – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
    - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połąci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naswietli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni,
    - c) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 25 m lub 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
  - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
    - a) teren usług:
      - charakter usług – usługi podstawowe,
      - dopuszcza się w parterach budynków mieszkalno-usługowych, a także na części terenu, o której mowa w pkt 1, na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalno-usługowych,

- nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
  - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 6MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:
- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 50 m;
  - 3) położenie granic działki budowlanej –  $90^\circ (\pm 5^\circ)$  w stosunku do drogi publicznej lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDD, lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 6MW:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL, w tym również poprzez teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP, lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDD;
  - 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
  - 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) teren usług, z wyłączeniem usług, o których mowa w pkt 2,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
  - 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
    - a) teren usług handlu hurtowego,
    - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - c) teren usług kultu religijnego.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie 7MW:
- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:

- a) [25] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 25 m,
- b) [35] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
  - a) budynki lub części budynków wyższe niż 25 m należy sytuować nie bliżej niż 8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
  - b) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - c) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 6, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
    - nie większa niż 8 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
    - nie większa niż 11 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naswietli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni,
  - c) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 25 m lub 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) teren usług:
    - charakter usług – usługi podstawowe,
    - dopuszcza się w parterach budynków mieszkalno-usługowych, a także na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b, na dwóch najwyższych kondygnacjach budynków mieszkalno-usługowych,
    - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
    - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,

c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:

- powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 7MW, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 7MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: ul. Wywrockiego, ul. Strzelniczej, lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDD;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu hurtowego,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług kultu religijnego.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie MW-U:

- 1) określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [11] – część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, tj. pod zabudowę o wysokości do 11 m;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie na części terenu, o której mowa w pkt 1;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 30%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna,
    - dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową ustala się wskaźniki:
  - a) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkaniową,
  - b) jak dla zabudowy mieszkaniowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkaniową jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową;
- 8) dla infrastruktury technicznej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nie większa niż 11 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1;
- 10) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - nie większa niż 4, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - nie większa niż 3 – na części terenu, o której mowa w pkt 1,
  - b) zwieńczenie brył – dachy płaskie o nachyleniu połaci nie większym niż 5°, tarasy lub dachy zielone, z możliwością stosowania naświetli dachowych o dowolnych kształtach i powierzchni, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej lokalizowanej na części terenu, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznych spadkach;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) teren usług:
    - charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie,
    - dopuszcza się w budynkach usługowych lub w parterach budynków mieszkalno-usługowych,
    - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni całkowitej kondygnacji parterów wszystkich budynków z funkcją wielorodzinną, lokalizowanych w ramach działki budowlanej,
    - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
    - nie dopuszcza się usług wymagających otwartego składowania i magazynowania oraz usług motoryzacji, takich jak: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie MW-U, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MW-U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 2KDL, *KD.3* lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.4* i jej poszerzeniem o teren 4KDD;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez komunikację drogową wewnętrzną oraz dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

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

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) teren usług sportu i rekreacji;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, pompowni wody, pompowni ścieków;
- 5) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie UE:

- 1) usługi:
  - a) charakter usług – usługi publiczne podstawowe,
  - b) usługi edukacji – w szczególności: szkoła podstawowa, przedszkole;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla usług:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,9,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
  - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5:

- a) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
  - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- b) teren zieleni urządzonej:
  - zielenć urzadzona w formie skweru, zieleńca, parku kieszonkowego,
  - dostępność z terenu drogi publicznej lub terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) w strefie wejściowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego nakazuje się lokalizację przestrzeni otwartej w formie placu z udziałem zieleni urządzonej:
  - a) powiązanej z wejściem głównym do budynku,
  - b) powierzchnia przestrzeni otwartej – nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%;
- 9) kształtując gabaryty i formę budynków, należy wykształcić akcent architektoniczny stanowiący zamknięcie widokowe drogi lokalnej *KD.3*.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie UE, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3:

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu UE:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z dróg publicznych: lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDL lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem *KD.1* i jej poszerzeniem o teren 3KDD;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, z dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 10, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach;
- 5) na terenie uwzględnić lokalizację stanowisk do parkowania dla rowerów.

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

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

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

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

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;

2) chodniki – co najmniej jednostronne.

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

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

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

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

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

§ 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem G-ZP – teren górnictwa i wydobywania lub zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu G-ZP:

- 1) teren do zagospodarowania pod odwiert gazowy lub urządzenia techniczne związane z wydobywaniem gazu ziemnego;
- 2) w przypadku zakończenia wydobywania gazu ziemnego i likwidacji urządzeń z nim związanych dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu G-ZP:
  - 1) dostępność komunikacyjna terenu – z drogi publicznej ul. Wyrockiego poprzez część terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [*KDX*];
  - 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenu, z drogi publicznej poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego.

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

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków.

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

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b;
- 3) na terenach 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg pieszych lub rowerowych,
  - b) utwardzonych placów,
  - c) placów zabaw,
  - d) obiektów małej architektury, w szczególności: rzeźb, altan, wiat rowerowych, siłowni terenowych, miejsc do grillowania, obiektów małej architektury ogrodowej (np. pergoli), ławek, stojaków na rowery,
  - e) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - f) terenowych urządzeń i obiektów sportowych, w szczególności placów do gier zespołowych lub mini golfa,
  - g) zbiorników retencyjnych:

- zbiorniki dopuszcza się jako naziemne lub podziemne,
  - powierzchnia zbiorników – zgodna z potrzebami technologicznymi zlewni,
  - teren zbiorników naziemnych – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen wodny, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zlew;
- 4) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- a) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenem drogi publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkaniowej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
    - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
    - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
    - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
    - wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m,
    - powierzchnia działki nie większa niż 0,10 ha,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów 1ZP i 2ZP:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów:
- a) terenu 1ZP – z dróg publicznych lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL, *KD.5* lub *KD.7*,
  - b) terenu 2ZP – z dróg publicznych: lokalnej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL poprzez teren oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem KR-KP lub dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD;
- 2) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej terenu, z dróg publicznych poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 3) na terenie 1ZP:
- a) nie mniej niż 3 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) nie mniej niż 5 miejsc do parkowania dla rowerów.

### Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§ 27. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XI/234/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – I Staroniwa Północ w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2011 r. poz. 1598) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 28. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXII/453/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2016 r. poz. 681) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 29. W uchwale, o której mowa w § 27 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Plan obejmuje cztery obszary o powierzchniach: około 14,10 ha, 5,42 ha, 3,19 ha i 10,41 ha, tj. o powierzchni łącznej 33,12 ha, położone na Osiedlu Staroniwa, w rejonie ulicy Strzelniczej i Potokowej, po północnej stronie potoku Mikośka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.”;
- 2) w § 3 ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:  
„10) KD – tereny dróg publicznych – od KD.1 do KD.12 oraz od KD.14 do KD.20 o łącznej powierzchni około 4,24 ha;”;
- 3) w § 7 pkt 2 lit. a tiret drugie skreśla się symbol terenu drogi KD.13 i tiret drugie otrzymuje brzmienie:  
„- drogi klasy D (dojazdowe): KD.1, KD.3, KD.6, KD.8, KD.9, KD.10, KD.11, KD.12;”;
- 4) w § 20 ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Dostępność komunikacyjna z drogi *KDL* lub drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, oznaczonej w tym planie symbolem 2KDD (uchwalonym uchwałą Nr..... Rady Miasta Rzeszowa z dnia .....).”;
- 5) w § 25:
  - a) w ust. 1 skreśla się symbol terenu drogi KD.13 i ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.1, KD.3, KD.6, KD.8, KD.9, KD.10, KD.11, KD.12 – przeznacza się pod drogi publiczne.”;
  - b) w ust. 2 pkt 2 skreśla się ostatni człon zdania i pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;”.

§ 30. W uchwale, o której mowa w § 28 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,19 ha, położony na Osiedlu Staroniwa, w rejonie ulicy Strzelniczej i Potokowej, po północnej stronie potoku Mikośka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.”;
- 2) w § 3 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„5) KD – tereny dróg publicznych – od KD.1 do KD.4, o łącznej powierzchni około 1,51 ha;”;
- 3) w § 7:
  - a) pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) od strony wschodniej z ul. Strzelniczą, poprzez publiczną drogę *KDL*,”;
  - b) pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) od strony północnej z ul. Bł. Karoliny, poprzez układ dróg publicznych projektowanych na osiedlu Przybyszówka;”;
  - c) pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD i numerem porządkowym, w tym:  
– droga klasy L (lokalna) KD.3,  
– drogi klasy D (dojazdowe): KD.1, KD.2, KD.4;”;
- 4) w § 14 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, oznaczonej w tym planie symbolem 1KDD (uchwalonym uchwałą Nr..... Rady Miasta Rzeszowa z dnia ..... lub z drogi KD.4 bezpośrednio lub poprzez drogę KDW.5;”;
- 5) w § 17:
  - a) w ust. 1 skreśla się symbol terenu drogi KD.6 i ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD.3 – przeznaczony jest pod drogę publiczną.”,
- b) w ust. 2 w wstępie do wyliczenia skreśla się symbol terenu drogi KD.6 i otrzymuje on brzmienie:  
„2. Zasady zagospodarowania terenu KD.3:”,
- c) w ust. 2 pkt 2 uchyla się lit. b;
- 6) w § 18:
- a) w ust. 1 skreśla się symbole terenów dróg KD.5 i KD.7 i ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.1, KD.2, KD.4 – przeznaczony jest pod drogi publiczne.”,
- b) w ust. 2 w wstępie do wyliczenia skreśla się symbole terenów dróg KD.5 i KD.7 i otrzymuje on brzmienie:  
„2. Zasady zagospodarowania terenów: KD.1, KD.2, KD.4:”,
- c) w ust. 2 pkt 2 lit. a skreśla się symbol terenu drogi KD.5 i lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) drogi KD.1 – 15,0 m,”,
- d) w ust. 2 pkt 2 uchyla się lit. d.

Rozdział 4.  
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny