

**UCHWAŁA NR LXI/1120/2013
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 22 października 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/ 2008-1
przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą 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 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000, będący integralną częścią ustaleń uchwały planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 44,88 ha, położony przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie.

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, o łącznej powierzchni około 2,23 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U**, o łącznej powierzchni około 31,81 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/ZI**, o łącznej powierzchni około 0,24 ha, pod zabudowę usługową, zielenią izolacyjną;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/ZP**, o powierzchni około 1,00 ha, pod zabudowę usługową w zieleni urządzonej;
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP**, o łącznej powierzchni około 0,34 ha, pod zielenią urządzonej;
- 6) oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US**, o powierzchni około 0,50 ha, pod zielenią urządzonej, urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP/US/WS**, o łącznej powierzchni około 1,77 ha, pod zielenią urządzonej, urządzenia sportowo-rekreacyjne, wody powierzchniowe;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG**, o łącznej powierzchni około 1,95 ha, pod drogi publiczne główne;
- 9) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL**, o łącznej powierzchni około 1,29 ha, pod drogi publiczne lokalne;

- 10) oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD/I**, o powierzchni około 0,80 ha, pod drogę publiczną dojazdową, korytarz infrastruktury technicznej;
- 11) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD**, o łącznej powierzchni około 0,81 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 12) oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**, o łącznej powierzchni około 1,80 ha, pod ogólnodostępne drogi wewnętrzne;
- 13) oznaczonych na rysunku planu symbolami **I**, o łącznej powierzchni około 0,25 ha, pod korytarz infrastruktury technicznej;
- 14) oznaczonych na rysunku planu symbolami **E**, o łącznej powierzchni około 0,09 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1 - 14, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **drodze KD** – należy przez to rozumieć drogę publiczną wyznaczoną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium;
 - 2) **drodze wewnętrznej indywidualnej** – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do drogi publicznej, nie wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami podziału wewnętrznego, wydzieloną geodezyjnie lub ustaloną przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główna dostępność komunikacyjna terenu, określona w planie;
 - 4) **linii podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
 - 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy;
 - 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej dla zabudowy usługowej** - należy przez to rozumieć linię zabudowy nieprzekraczalną, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy usługowej komercyjnej, wprowadzoną jako uzupełnienie linii zabudowy nieprzekraczalnej, wyłącznie w tych terenach, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w których sytuowanie zabudowy usługowej możliwe jest bliżej ulic publicznych niż w przypadku pozostałej zabudowy;
 - 7) **mini żłobki i przedszkola** – należy przez to rozumieć żłobki i przedszkola do 15 dzieci;
 - 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;
 - 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym 50% odmian zimozielonych), stanowiący przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;
 - 10) **wskaźniku miejsc parkingowych** - należy przez to rozumieć liczbę miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w poniższej tabeli:

FUNKCJA	WSKAŹNIK MIEJSC PARKINGOWYCH	
	KLIENTÓW (co najmniej)	OBSŁUGI I DOSTAW (co najmniej)
usługi handlu - spożywcze	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
usługi handlu - inne	1 miejsce + 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej

rzemiosło	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
przychodnie, gabinety lekarskie, gabinety kosmetyczne, mini żłobki i przedszkola	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
usługi urzędowe, administracyjne, biurowe	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
małe obiekty sportu i rekreacji	1 miejsce na 10 korzystających	-
gastronomia	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej
usługi serwisowo-naprawcze	1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce + 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni użytkowej

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej o zasięgu określonym na rysunku planu granicą strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem OW;
- 2) zagospodarowując tereny w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić ustalenia dla poszczególnych terenów objętych granicami planu.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących masztów, słupów i wież antenowych;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia, wynikające z przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV, w szczególności poprzez:
 - a) zachowanie co najmniej najmniejszych dopuszczalnych odległości od tych linii, określonych przepisami odrębnymi dla obiektów i urządzeń terenowych, a także przebudowę tych linii, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania,
 - b) wykluczenie z zadrzewienia obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony linii);
- 4) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu gazociągu wysokoprężnego Ø 125, w szczególności poprzez zachowanie co najmniej minimalnych odległości od zewnętrznej ściany gazociągu wysokiego ciśnienia, wymaganych przepisami odrębnymi dla obiektów terenowych oraz zadrzewień i zakrzewień, przebudowę tego gazociągu lub zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

§ 7

Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN.1** oraz **MN.2**

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
 - 3) teren wydzielony linią podziału wewnętrznego w terenie MN.1 i oznaczony symbolem [ZP], z wyłączeniem dojazdów do działek budowlanych lub budynków, przeznacza się pod zielenią urządzoną, w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) na działkach położonych wzdłuż drogi KDL.2, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działki budowlanej lub na których, ze względu na wyznaczone linie zabudowy, nie jest możliwe usytuowanie budynku, dopuszcza się zielenią urządzoną w formie zieleńców publicznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż 20%;
 - 6) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
 - 8) geometria dachu:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połąci i kącie nachylenia 30° – 40°, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem o innym kącie nachylenia (w tym również stropodachem), dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45°,
 - b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. b),
 - d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) zakazuje się wieżyczek;
 - 9) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,04 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,035 ha,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;

- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90° , z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów MN – bezpośrednia z dróg publicznych graniczących z terenem, tj. z: drogi KDL.2, drogi KDD.1, drogi KDD.2 lub z drogi KD położonej poza granicą obszaru planu (ul. Tarnowskiej), pośrednia poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.10 lub KDW.11, graniczące z terenem;
 - 2) miejsca parkingowe w ilości nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3** oraz **MN/U.4**

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się w terenach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu symbolem [MN/U] oraz na działkach budowlanych posiadających bezpośredni dostęp oraz przylegających frontem do drogi publicznej, tj. do: drogi KDG.1, drogi KDG.2 lub drogi KDL.1,
 - b) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, rzemieślnicze, poligraficzne, mini przedszkoli, związane z ochroną zdrowia w szczególności apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni działki usługowej, wzdłuż granicy z sąsiadującymi działkami zabudowy mieszkaniowej lub przewidzianymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, należy zagospodarować pod zielenią izolacyjną,
 - e) parkingi samochodowe towarzyszące usługom należy uzupełnić zielenią, lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
 - 2) na działkach położonych wzdłuż terenu drogi KDG.2, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działek budowlanych (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie), dopuszcza się zielenią izolacyjną publiczną;
 - 3) w miejscu wskazanym na rysunku planu u zbiegu dróg: KDG.2 i KDL.1, w narożniku zabudowy – akcent przestrzenny, w formie obiektu, jego fragmentu lub charakterystycznie ukształtowanej elewacji, przyczyniający się do identyfikacji otoczenia;
 - 4) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe:
 - a) dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m^2 ;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu KDG.2 nie większa niż 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie mniejszy niż 20%,

- c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż o 20%,
 - d) dopuszcza się bilansowanie wymaganych powierzchni w połączeniu z bezpośrednio graniczącym fragmentem terenu korytarza infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem I.2;
- 7) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
- a) od krawędzi istniejącej jezdni ul. Krakowskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 30 m,
 - dla zabudowy usługowej – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 20 m,
 - b) od terenu drogi KDG.2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 – 5 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - d) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1 – 6 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - e) od dróg wewnętrznych [KDW] oraz od dróg wewnętrznych indywidualnych, o których mowa w ust. 4 pkt 4 – 3 m,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a - e,
 - g) dopuszcza się pozostawienie budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy, wykonywania bieżących remontów i nadbudowy, przy czym zakazuje się ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednie do rodzaju zabudowy;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 9) geometria dachu:
- a) dachy o symetrycznych spadkach połąci i kącie nachylenia 30° – 40°, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem o innym kącie nachylenia (w tym również stropodachem), dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45°,
 - b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. b lub c),
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenicy,
 - f) zakazuje się wieżyczek;
- 10) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,04 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,035 ha,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;

- 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów MN/U, – bezpośrednia z dróg publicznych tj. z: drogi lokalnej KDL.1, drogi KDQ.1 lub drogi KDQ.2, graniczących z terenem, pośrednia poprzez drogę wewnętrzną KDW.1, graniczącą z terenem lub drogi wewnętrzne, wydzielone w terenach MN/U liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem [KDW];
 - 2) dostępność komunikacyjna dla usług – bezpośrednio z dróg publicznych;
 - 3) drogi wewnętrzne [KDW], o których mowa w pkt 1:
 - a) mają zapewniać dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych,
 - b) szerokość drogi – nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii oraz poszerzenie o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 4) do działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 dopuszcza się drogi wewnętrzne indywidualne;
 - 5) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U.5, MN/U.6** oraz **MN/U.7**

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się na działkach budowlanych posiadających bezpośredni dostęp oraz przylegających frontem do drogi publicznej, tj. do: drogi KDL.1, drogi KDD/I lub drogi KDQ.2,
 - b) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, rzemieślnicze, poligraficzne, mini przedszkola, związane z ochroną zdrowia w szczególności apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness,
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych i naprawczych samochodów (nie dotyczy to usług funkcjonujących przed uchwaleniem planu) oraz usług wymagających otwartego składowania towarów zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni działki usługowej, wzdłuż granicy z sąsiadującymi działkami zabudowy mieszkaniowej lub przewidzianymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, należy zagospodarować pod zieleń izolacyjną,
 - e) parkingi samochodowe towarzyszące usługom należy uzupełnić zielenią, lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
 - 2) tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolem [ZP], z wyłączeniem dojazdów do działek budowlanych i ich zabudowy, przeznacza się pod zieleń urządzoną, w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
 - 3) na działkach położonych wzdłuż drogi KDD/I, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działki budowlanej (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie) lub na których ze względu na wyznaczone linie zabudowy nie jest możliwe usytuowanie budynku, dopuszcza się zieleń urządzoną w formie zieleńców publicznych;
 - 4) na działkach położonych wzdłuż terenu drogi KDQ.2, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działek budowlanych (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie) lub na których, ze względu na wyznaczone linie zabudowy, nie jest możliwe usytuowanie budynku, dopuszcza się zieleń izolacyjną publiczną;

- 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu, u zbiegu dróg: KDL.1 i KDG.2, w narożniku zabudowy – akcent przestrzenny w formie obiektu, jego fragmentu lub charakterystycznie ukształtowanej elewacji, przyczyniający się do identyfikacji otoczenia;
- 6) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe:
 - a) dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie większa niż 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie mniejszy niż 20%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż o 20%;
- 9) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) od terenu drogi KDG.2 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 – 7 m od linii rozgraniczającej tę drogę, z lokalnym zbliżeniem, zgodnie z rysunkiem planu, na działce u zbiegu dróg: KDL.1 i KDD/I,
 - c) od drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/I – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.2 i KDW.3 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) od dróg wewnętrznych [KDW] – 4 m,
 - f) od dróg wewnętrznych indywidualnych, o których mowa w ust. 4 pkt 3 – 3 m;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 11) geometria dachu:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia 30° – 40°, przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem o innym kącie nachylenia (w tym również stropodachem), dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45°,
 - b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. b lub c),
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) zakazuje się wieżyczek;

- 12) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 0,04 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha,
 - c) dla usług – 0,025 ha, przy czym dla usług lokalizowanych wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie mniejsza niż 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów MN/U – bezpośrednia z dróg publicznych graniczących z terenem, tj. z: drogi KDL.1, drogi KDD/I lub drogi KDG.2, pośrednia poprzez drogi wewnętrzne KDW.2 lub KDW.3, graniczące z terenem lub drogi wewnętrzne, wyznaczone w terenach MN/U liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem [KDW];
 - 2) drogi wewnętrzne [KDW], o których mowa w pkt 1:
 - a) mają zapewniać dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych,
 - b) szerokość drogi – nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii oraz poszerzenie o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 dopuszcza się drogi wewnętrzne indywidualne;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 11

**Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
MN/U. 8, MN/U. 9, MN/U. 10 oraz MN/U. 11.**

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę dopuszcza się jako wolno stojącą lub bliźniaczą;
 - 2) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ustalenie to nie dotyczy usług funkcjonujących przed uchwaleniem planu), przylegających frontem do tej drogi, z zastrzeżeniem. lit.b,
 - b) usług nie dopuszcza się w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym na rysunku planu symbolem [MN],
 - c) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, rzemieślnicze, poligraficzne, mini przedszkola, związane z ochroną zdrowia, w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness,

- d) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, lakierni oraz usług wymagających otwartego składowania towarów zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych,
 - e) zakazuje się warsztatów naprawczych samochodów na działkach przy drodze KDD/I, za wyjątkiem działek, które przylegają jednocześnie do drogi KDL.1,
 - f) nie mniej niż 20% powierzchni działki usługowej, wzdłuż granicy z sąsiadującymi działkami zabudowy mieszkaniowej lub przewidzianymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, należy zagospodarować pod zielenią izolacyjną,
 - g) parkingi samochodowe towarzyszące usługom należy uzupełnić zielenią, lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
- 3) tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolem [ZP], z wyłączeniem dojazdów do działek budowlanych i ich zabudowy, przeznacza się pod zielenią urządzoną, w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
- 4) na działkach położonych wzdłuż drogi KDD/I, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działki budowlanej (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie) lub na których, ze względu na wyznaczone linie zabudowy, nie jest możliwe usytuowanie budynku dopuszcza się zielenią urządzoną w formie zieleńców publicznych;
- 5) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe:
- a) dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż o 20%;
- 8) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
- a) od krawędzi istniejącej jezdni ul. Krakowskiej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 30 m,
 - dla zabudowy usługowej – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 20 m, z lokalnym zbliżeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - c) od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.6 i KDW.8 (ul. Ropczyckiej) – 4 m od linii rozgraniczających te drogi,
 - d) od dróg wewnętrznych [KDW] oraz od dróg wewnętrznych indywidualnych, o których mowa w ust.4 pkt 3 – 3 m,
 - e) wyznaczone na rysunku planu wzdłuż drogi wewnętrznej [KDW], w terenie MN/U.11 – zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej 3 m od tej drogi,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a - e,
 - g) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednie do rodzaju zabudowy;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,

- b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 10) geometria dachu:
- a) dachy o symetrycznych spadkach połączy i kącie nachylenia 30° – 40° , przy czym w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku istniejącego przekrytego dachem o innym kącie nachylenia (w tym również stropodachem), dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45° ,
 - b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla zabudowy usługowej wolnostojącej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. b lub c),
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) zakazuje się wieżyczek;
- 11) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 16 m,
 - b) dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – 90° , z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna terenów MN/U – bezpośrednia z dróg publicznych graniczących z terenem, tj. z: drogi KDL.1, drogi KDD/I, drogi KDD.1, drogi KDG.1 lub z drogi KD (ul. Tarnowskiej), pośrednia poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.6 -10, graniczące z terenem lub drogi wewnętrzne, wydzielone w terenach MN/U liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem [KDW];
 - 2) drogi wewnętrzne [KDW], o których mowa w pkt 1:
 - a) mają zapewniać dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych,
 - b) szerokość drogi – nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii oraz poszerzenie o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 dopuszcza się drogi wewnętrzne indywidualne;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca 1 działkę budowlaną,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziomy hałas w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 12

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U.12 oraz MN/U.13

- 1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się wyłącznie na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ustalenie to nie dotyczy usług funkcjonujących przed uchwaleniem planu), przylegających frontem do tej drogi,
 - b) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, rzemieślnicze, poligraficzne, mini przedszkola, związane z ochroną zdrowia (w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness),
 - c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, lakierni i warsztatów naprawczych samochodów oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni działki usługowej, wzdłuż granicy z sąsiadującymi działkami zabudowy mieszkaniowej lub przewidzianymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, należy zagospodarować pod zielenią izolacyjną,
 - e) parkingi samochodowe towarzyszące usługom należy uzupełnić zielenią, lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
- 2) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe:
 - a) dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w lit. a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż o 20%;
- 5) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.12 – 5 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - b) od dróg wewnętrznych [KDW] oraz od dróg wewnętrznych indywidualnych, o których mowa w ust. 4 pkt 3 – 3 m,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a i b,
 - d) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza nieprzekraczalną linię zabudowy odpowiednio do rodzaju zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
- 7) geometria dachu:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia 30° – 40°, przy czym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem o innym kącie

- nachylenia (w tym również stropodachem), dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45°,
- b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla usług dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce, oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. b lub c),
 - e) zakazuje dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) zakazuje się wieżyczek;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji - zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 0,04 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi z której następuje obsługa komunikacyjna – 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów MN/U – bezpośrednia z dróg publicznych graniczących z terenem, tj. z: drogi KDL.2, drogi KDD.1 lub z drogi KDD.2, pośrednia poprzez drogi wewnętrzne: KDW.11 lub KDW.12, graniczące z terenem lub drogi wewnętrzne, wydzielone w terenie MN/U liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem [KDW];
 - 2) drogi wewnętrzne [KDW], o których mowa w pkt 1:
 - a) mają zapewniać dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych,
 - b) szerokość drogi – nie mniejsza niż 5 m, a w przypadku dróg istniejących nie mniejsza niż 4,5 m,
 - c) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii oraz poszerzenie o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 dopuszcza się drogi wewnętrzne indywidualne;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U.14

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się na działkach budowlanych posiadających bezpośredni dostęp oraz przylegających frontem do drogi publicznej, tj. drogi KDD/I lub drogi KDG.2,
 - b) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, rzemieślnicze, poligraficzne, mini przedszkola, związane z ochroną zdrowia w szczególności apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness,

- c) zakazuje się lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych i naprawczych samochodów oraz usług wymagających otwartego składowania towarów zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych,
 - d) nie mniej niż 20% powierzchni działki usługowej, wzdłuż granicy z sąsiadującymi działkami zabudowy mieszkaniowej lub przewidzianymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, należy zagospodarować pod zielen izolacyjną,
 - e) parkingi samochodowe towarzyszące usługom należy uzupełnić zielenią, lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
- 2) tereny wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone symbolem [ZP], z wyłączeniem dojazdów do działek budowlanych i ich zabudowy, przeznaczają się pod zielen urządzone realizowaną w formie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej lub usługowej;
 - 3) na działkach położonych wzdłuż drogi KDD/I, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działki budowlanej (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie) lub na których, ze względu na wyznaczone linie zabudowy, nie jest możliwe usytuowanie budynku, dopuszcza się zielen urządzone w formie zieleńców publicznych;
 - 4) na działkach położonych wzdłuż terenu drogi KDG.2, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działek budowlanych (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie), lub na których ze względu na wyznaczone linie zabudowy nie jest możliwe usytuowanie budynku, dopuszcza się zielen izolacyjną publiczną;
 - 5) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe:
 - a) dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi, na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie większa niż 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – nie mniejszy niż 50%, przy czym dla zabudowy usługowej lokalizowanej wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie mniejszy niż 20%;
 - 7) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) od terenu drogi KDG.2 dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD/I – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDW.4 – 4 m od linii rozgraniczającej tę drogę,
 - d) od drogi wewnętrznej [KDW] – 4 m,
 - e) od dróg wewnętrznych indywidualnych, o których mowa w ust. 4 pkt 3 – 3 m;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: garaży, budynków gospodarczych realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
 - 9) geometria dachu:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia 30° – 40°,
 - b) dopuszcza się przykrycie nie więcej niż 30% powierzchni budynku dachem płaskim, jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu,
 - c) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit.b lub c),
 - e) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - f) zakazuje się wieżyczek;
 - 10) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem

koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.

3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 0,04 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 0,03 ha,
 - c) dla usług – 0,025 ha, przy czym dla usług lokalizowanych wzdłuż terenu drogi KDG.2 nie mniejsza niż 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 8 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi, z której następuje obsługa komunikacyjna – 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu – bezpośrednia z dróg publicznych graniczących z terenem, tj z drogi KDD/I lub z drogi KDG.2, pośrednia poprzez drogę wewnętrzną KDW.4 graniczącą z terenem lub drogę wewnętrzną, wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem [KDW];
 - 2) droga wewnętrzna [KDW], o której mowa w pkt 1:
 - a) mają zapewniać dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych,
 - b) szerokość drogi – nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii oraz poszerzenie o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej nie obsługiwanych żadną z form dostępności komunikacyjnej wymienioną w pkt 1 dopuszcza się drogi wewnętrzne indywidualne;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.
5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 14

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/ZI.1 oraz U/ZI.2

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, zielen izolacyjna, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych;
 - 2) parkingi samochodowe towarzyszące usługom - w poziomie terenu - należy uzupełnić zielenią lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
 - 3) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogółu powierzchni tej elewacji;
 - 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1m²;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;

- 6) zielen izolacyjna:
 - a) pod zielen izolacyjną należy zagospodarować powierzchnię, wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: MN/U.1 i MN/U.2, nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie działek, których parametry nie spełniają wymagań określonych w planie dla działek budowlanych (również w wyniku wydzielenia działek pod drogi wyznaczone w planie) pod zielen izolacyjną publiczną;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 50%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10 m nad poziom terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) towarzyszącej, tj. garaży, realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu;
 - 11) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia 30° – 40°,
 - b) dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce oraz części tego samego obiektu należy stosować taki sam kąt nachylenia dachu,
 - c) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - d) zakazuje się wieżyczek;
 - 12) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane w terenie charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji, przy czym zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 12 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału na działki o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym lub prostopadle do pasa drogowego KDG.2.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa – bezpośrednia z drogi KDG.1 lub z drogi KDG.2;
 - 2) miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust.2 pkt 10.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa w zieleni urządzonej, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych;
 - 2) parkingi samochodowe towarzyszące usługom - w poziomie terenu - należy uzupełnić zielenią lokalizowaną na ich obrzeżach oraz pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 miejsc;
 - 3) urządzenia i plansze reklamowe, a także miejsca na znaki reklamowe na elewacji budynku nie mogą zajmować łącznie więcej niż 20% ogółu powierzchni tej elewacji;
 - 4) dopuszcza się jeden wolnostojący słup reklamowy usytuowany w sposób nie przesłaniający architektury budynków;
 - 5) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów, w miejscu wskazanym na rysunku planu u zbiegu ul. Krakowskiej i al. Wyzwolenia, należy wykształcić akcent przestrzenny w formie obiektu, jego fragmentu lub charakterystycznie ukształtowanej elewacji, wyróżniający się w otoczeniu, przyczyniający się do identyfikacji tego otoczenia jednakże posiadający cechy zabudowy dominującej w tym terenie;

- 6) elewacje o długości większej niż 25 m należy zróżnicować plastycznie przez zastosowanie ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli będzie on przylegał co najmniej połową powierzchni swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 50%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - c) jeżeli istniejące zagospodarowanie przekracza parametry określone w a lub b, to na skutek zmiany zagospodarowania działki nie może przekroczyć tych parametrów więcej niż o 20%;
 - 9) linie zabudowy – ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub w części poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 10) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m nad poziom terenu do kalenicy dachu lub attyki,
 - b) w odległości do 10 m od drogi dojazdowej KDD.1 na wysokości gdzie na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy – nie więcej niż 10 m nad poziom terenu do kalenicy dachu lub attyki,
 - c) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w miejscu wskazanego akcentu przestrzennego - do 15 m nad poziom terenu do kalenicy dachu lub attyki;
 - 11) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 30⁰,
 - b) dopuszcza się ukształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe,
 - c) dachy należy ukształtować jako elementy podnoszące walory architektoniczne zabudowy w szczególności przez różnicowanie poziomów dachów, stosowanie tarasów zielonych,
 - d) widoczne elementy urządzeń technicznych usytuowane na dachu budynku należy rozwiązać jako detale architektoniczne;
 - 12) nakazuje się:
 - a) aby wszystkie budynki zlokalizowane w terenie charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji,
 - b) stosowanie materiałów wysokiej jakości dla wykończenia elewacji.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki – nie mniejszej niż 0,03 ha;
 - 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż – 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi KDD.1 – prostopadły, z tolerancją 5⁰;
 - 4) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż trzy działki budowlane.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa – bezpośrednia z drogi publicznej dojazdowej KDD.1;
 - 2) miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10, wydzielone w granicach działki budowlanej.

§ 16

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP.1** oraz **ZP.2**

1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;

- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam;
 - 3) dopuszcza się ciągi piesze, obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu, wydzielonego z terenu ZP.1, liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP], pod zieleń urządzonej przydomową; dopuszcza się udział terenu [ZP] w bilansowaniu wskaźników zagospodarowania terenu wymaganych dla działki budowlanej w terenie MN.2.
3. Dostępność komunikacyjna do terenów ZP – z dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2 lub KDD.2, graniczących z terenem.

§ 17

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US

1. Przeznaczenie terenu - zieleń urządzone, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam;
 - 3) w zieleni urządzonej dopuszcza się ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia sportowo rekreacyjne dopuszcza się jako otwarte.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa – z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
 - 2) miejsca parkingowe:
 - a) zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10,
 - b) w grupach do 5 stanowisk, przy czym między grupami miejsc parkingowych należy zachować odstęp, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zagospodarowany zielenią.

§ 18

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/US/WS.1 oraz ZP/US/WS.2

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zieleń urządzone;
 - 2) urządzenia sportowe rekreacyjne;
 - 3) wody powierzchniowe.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;
 - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam;
 - 3) zieleń urządzonej należy:
 - a) kształtować z wykluczeniem drzew i krzewów wzdłuż rowu odwadniającego oznaczonego na rysunku planu symbolem [WS] - co najmniej po jednej stronie rowu, do odległości 5 m, przy czym w pierwszej kolejności po stronie ograniczonej w związku z § 6 pkt 4,
 - b) kształtować w szczególności w postaci pasa zieleni wysokiej po prawej stronie drogi KDL.2 od jej skrzyżowania z drogą KDD.3 do skrzyżowania z drogą KDD.1, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 4,
 - c) uzupełnić o ciągi piesze, ścieżki rowerowe, w szczególności ciąg pieszy o przebiegu jak na rysunku planu, stanowiący kontynuację ciągu pieszego KX, wyznaczonego w MPZP Nr 67/18/2002 przy ul. kpt. Raginisa – południe na osiedlu „Baranówka IV” w Rzeszowie,
 - d) uzupełnić o obiekty małej architektury;
 - 4) urządzenia sportowo-rekreacyjne dopuszcza się jako otwarte;
 - 5) wody powierzchniowe dopuszcza się jako rów odwadniający oraz zbiornik retencyjny wód opadowych;
 - 6) zbiornik retencyjny wód opadowych dopuszcza się w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem [WS/I]:
 - a) zbiornik dopuszcza się jako naziemny lub podziemny,
 - b) teren zbiornika naziemnego należy zagospodarować:

- z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację zbliżoną do natury, przypominającą naturalny akwen wodny,
 - w sposób zapewniający stały zalew wody,
 - w sposób nie wymagający grodzienia, np. poprzez wygładzenie skarpy jego brzegów,
 - w sposób umożliwiający rozprzestrzenianie się roślin wodnych i nadbrzeżnych;
- 7) należy zachować istniejący rów odwadniający w terenie wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, oznaczonym na rysunku planu symbolem [WS] wraz z jego obudową biologiczną:
 - a) dopuszcza się korektę przebiegu rowu,
 - b) dopuszcza się zmianę przekroju rowu;
 - 8) wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren [KDL] pod drogę publiczną lokalną:
 - a) zagospodarowany zielenią niską do czasu realizacji drogi KDL. 2 oraz drogi KDD.3,
 - b) w przypadku realizacji drogi KDL.2 w liniach rozgraniczających tę drogę, wyznaczonych w planie, teren należy zagospodarować zgodnie z pkt 3;
 - 9) wzdłuż linii rozgraniczających drogę KDL.2 dopuszcza się skarpy nasypów drogi, pokryte zielenią.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa – bezpośrednia z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
 - 2) miejsca parkingowe – zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 4 ust. 2 pkt 10.

§ 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.1

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna główna - część pasa drogowego drogi głównej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga serwisowa obsługująca zabudowę zlokalizowaną po jej północnej stronie – o szerokości jezdni nie mniejszej niż 4,5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodnika;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie reklamy zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych, dopuszczonym w mieście;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń chroniących przed hałasem, np. ekrany akustyczne;
 - 6) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu;
 - 7) dopuszcza się stanowiska postojowe lokalizowane równoległe do drogi.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.2

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna główna - część pasa drogowego drogi głównej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wyznacza się drogę serwisową obsługującą zabudowę mieszkaniową i usługową po południowej stronie terenu – o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych, dopuszczonym w mieście;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń chroniących przed hałasem, np. ekrany akustyczne;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodnik – co najmniej jednostronny o szerokości nie mniejszej niż 1.5 m;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się stanowiska postojowe lokalizowane równolegle do drogi;
- 6) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu;
- 7) należy zachować charakter alejowy ulicy, tj. w przypadku konieczności wycinki drzew należy zastąpić je nowym drzewostanem w dostosowaniu do rozwiązań technicznych drogi;
- 8) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych, dopuszczonym w mieście.

§ 22

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.2

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) wzdłuż jezdni należy wprowadzić zieleń towarzyszącą w postaci co najmniej jednego rzędu drzew, tworzącego szpaler;
 - 6) dopuszcza się stanowiska postojowe w grupach do 5 stanowisk, przy czym między grupami stanowisk postojowych należy zachować odstęp o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m zagospodarowany zielenią;
 - 7) dopuszcza się nie związane z drogą podziemne sieci infrastruktury technicznej – poza jezdnią;
 - 8) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.3

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna wraz z mostem przez potok Przyrwa.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) chodniki – co najmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1.5 m;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się nie związane z drogą podziemne sieci infrastruktury technicznej – poza jezdnią;
 - 6) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD/I

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) droga publiczna dojazdowa;
 - 2) korytarz infrastruktury technicznej podziemnej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające drogę w pasie o szerokości nie mniejszej niż 15 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz u zbiegu z ulicą KDL.1 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) istniejący rów odwadniający należy skanalizować i zrealizować kolektor deszczowy lub poddać regulacji i przebudowie zgodnie z § 30 pkt 3;
 - 4) dopuszcza się nie związane z drogą podziemne sieci infrastruktury technicznej – poza jezdnią;
 - 5) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń urządzoną, w szczególności drzewa o małej bryle korzeniowej;

- 6) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych, dopuszczonym w mieście.

§ 25

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) linie rozgraniczające drogę w pasie o szerokości nie mniejszej niż 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) teren nie zainwestowany należy zagospodarować jako zieleni urządzoną niską;
 - 4) dopuszcza się nie związane z drogą podziemne sieci infrastruktury technicznej – poza jezdnią;
 - 5) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 26

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2 oraz KDD.3

1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne dojazdowe;
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) w terenie KDD.3 należy uwzględnić przebieg rowu melioracyjnego [WS];
 - 4) dopuszcza się nie związane z drogą podziemne sieci infrastruktury technicznej – poza jezdnią.

§ 27

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11 oraz KDW.12

1. Przeznaczenie terenów – ogólnodostępne drogi wewnętrzne.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 6 m;
 - 2) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających o szerokość niezbędną do lokalizacji wzdłuż drogi stanowisk postojowych niezbędnych dla zabudowy, zlokalizowanej na działkach budowlanych przylegających do tej drogi.

§ 28

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: I.1 oraz I.2

1. Przeznaczenie terenów – korytarz infrastruktury technicznej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6 m;
 - 2) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
 - 3) w terenie korytarza należy zlokalizować kolektor deszczowy, z uwzględnieniem § 30 pkt 3;
 - 4) w terenie korytarza należy uwzględnić przebieg kolektora kanalizacji sanitarnej;
 - 5) teren należy zagospodarować pod zieleni niską;
 - 6) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wraz z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej i realizację na nim zieleni przydomowej, niskiej;
 - 7) w terenie korytarza dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej.

§ 29

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E.1, E.2, E.3, E.4, E.5 oraz E.6

1. Przeznaczenie terenów – urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności stacja transformatorowa.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach należy lokalizować stacje transformatorowe;
- 2) linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren wokół stacji – do zagospodarowania zielenią urządzoną;
- 4) dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających tereny E w dostosowaniu do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów oraz w sposób, który zmniejszy powierzchnię terenu E i nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu.

§ 30

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) z istniejących wodociągów zlokalizowanych w ulicach: Krakowskiej, Tarnowskiej, Zajęcej, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności:
 - budowę wodociągów o średnicach od \varnothing 200 mm do \varnothing 400 mm wychodzących z układu zbiornik wody czystej – pompownia wody realizowanego dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec – Podstrefa Rzeszów,
 - budowę sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm;
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego w obniżeniu terenu przecinającym równoleżnikowo obszar planu (położonego w terenach: I.1, I.2 i KDD/I oraz terenie ZP/US/WS.1) oraz
 - do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego wzdłuż lewego brzegu potoku Przyrwa, poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej oraz ich rozbudowę o kanały sanitarne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, stosownie do prowadzonej działalności,
 - c) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla nowych obiektów,
 - d) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla nowych obiektów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z ulic i placów oraz z terenów zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 250 mm w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych, po podczyszczeniu,
 - b) głównym odbiornikiem wody deszczowej będzie:
 - rów melioracyjny [WS] wpływający do potoku Przyrwa oraz
 - główny kolektor deszczowy o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 800 mm – w terenie korytarza infrastruktury technicznej I.1 i I.2 oraz terenie KDD/I - od zachodniej granicy obszaru objętego planem do ul. Tarnowskiej, przy czym:
 - dopuszcza się całkowite lub odcinkowe skanalizowanie istniejącego rowu odwadniającego,
 - dopuszcza się aby do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej rolę odbiornika wody deszczowej pełnił istniejący otwarty rów odwadniający, który należy uregulować i przebudować na całej długości; wzdłuż rowu należy zabezpieczyć pas terenu o szerokości 3 - 4 m dla potrzeb konserwacji i modernizacji rowu,
 - c) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego wody na terenie ZP/US/WS.1 w celu spowolnienia (opóźnienia) spływu szczytowych ilości wód opadowych z terenów zabudowy do odbiornika – potoku Przyrwa,
 - d) do czasu realizacji rozwiązań w zakresie kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub poprzez indywidualną kanalizację deszczową do odbiornika;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zasilanie w gaz ziemny GZ 50 – z sieci gazowej średniego ciśnienia DN 200 przebiegającej po północnej stronie ulicy Krakowskiej po jej rozbudowie o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od DN 40 do DN 65 mm,
 - b) dopuszcza się:

- budowę gazociągu średniego ciśnienia dla potrzeb zasilania Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec – Podstrefa Rzeszów,
 - przebudowę gazociągów średniego ciśnienia z możliwością powiększenia średnic,
 - przebudowę gazociągu wysokiego ciśnienia z możliwością zmiany trasy i wyznaczenia stref kontrolowanych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło i w ciepłą wodę użytkową:
- a) z miejskich sieci ciepłowniczych usytuowanych poza planem w rejonie ulic: Obrońców Poczty Gdańskiej, Kolbego, Prymasa 1000-lecia, po doprowadzeniu w obręb obszaru planu,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem rozwiązań technicznych i nośników energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę o nowe stacje transformatorowe SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
 - b) liniami elektroenergetycznymi podziemnymi, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących linii nadziemnych,
 - c) dopuszcza się:
 - możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - lokalizację stacji transformatorowych w terenach usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/ZI oraz U/ZP;
- 7) świadczenie usług telekomunikacyjnych:
- a) linie telekomunikacyjne przewodowe – podziemne, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących linii nadziemnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz urządzeń radiolinii o mocy poniżej 25 W, należące do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 8) przebieg sieci infrastruktury technicznej – w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi oraz pozostałych ciągach komunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się przebieg sieci poza pasami dróg oraz liniami wydzielającymi pozostałe ciągi komunikacyjne, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 – 29 niniejszej uchwały;
- 10) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, ich przebudowę lub zmianę trasy w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

§ 31

1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami obowiązującymi w gminie w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32

Tereny objęte planem, do czasu zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 33


Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu stosuje się stawkę 30%.

§ 34

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 35

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXI / 1120 / 2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2013 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008-1
przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/592/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 8 lipca 2008 r. Uchwała o przystąpieniu obejmuje obszar o powierzchni około 51 ha, położony przy ul. Krakowskiej, w rejonie ulic: Tarnowskiej, Furtaka, Ropczyckiej i Zajęcej.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164., poz. 1587).

W projekcie planu wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzupełniono ją o tereny niezbędne dla realizacji infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych, a także tereny zabudowy usługowej oraz zieleni osiedlowej. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, ustalono parametry zagospodarowania i zabudowy w zakresie zapewniającym zachowanie ładu przestrzennego, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań i zabudowy.

W planie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla obszaru prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych

Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Po ogłoszeniu, w dniu 30 września 2008 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu, w terminie do 24 października 2008 r. W ww. terminie złożono dwa wnioski. Zostały one pozytywnie rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 13 listopada 2008 r.

Po zakończeniu prac projektowych, na posiedzeniu w dniu 25 lutego 2010 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu. Wskazała jednak na elementy, które należałoby w planie skorygować. Poprawiony projekt planu, uwzględnił sugestie MKUA oraz wnioski mieszkańców, które wpłynęły po terminie, lecz mogły zostać uwzględnione. W dniu 14 kwietnia 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Procedura ta, w wyniku uwzględnienia wniosków uwag i opinii instytucji, powtórzona została w zakresie niezbędnym w dniu 27 lipca 2010 r.

Na posiedzeniu w dniu 13 października 2010 r. projekt planu, po uwzględnieniu wniosków złożonych do projektu planu, został ponownie przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po uzyskaniu pozytywnej opinii MKUA, Prezydent Miasta Rzeszowa pismem z dnia 22 października 2010 r. oraz pismem z dnia 18 stycznia 2011 r. wystąpił do właściwych instytucji i organów, o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, w niezbędnym zakresie.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 17 marca do 14 kwietnia 2011 r. W dniu 6 kwietnia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 28 kwietnia 2011 r., wpłynęło 36 uwag dotyczących przyjętych w nim rozwiązań. Uwagi wniesione do ustaleń przyjętych w projekcie planu zostały szczegółowo przeanalizowane. Zarządzeniem Nr V/155/2011 z dnia 19 maja 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera ww. zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Część z wniesionych uwag została rozpatrzona pozytywnie. Ich uwzględnienie wymagało wprowadzenia stosownych korekt w ustaleniach projektu planu i ponowienia w tym zakresie procedury formalno-prawnej. Na posiedzeniu w dniu 25 października 2012 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała skorygowany projekt planu.

W dniu 18 grudnia 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do pozostałych właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Skorygowany projekt uzyskał niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 28 czerwca do 26 lipca 2013 r, w zakresie zmian wprowadzonych po wcześniejszym wyłożeniu, w ustaleniach dotyczących terenów: MN.1-2, MN/U.1-16, U/ZI.1-2, U/ZP, ZP/US/WS.1-2, KDL.1-2, KDD/1, KDD.2, E.2, E.6 oraz w § 31. W dniu 17 lipca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 9 sierpnia 2013 r., wpłynęły uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu. Zostały one rozpatrzone zarządzeniem Nr VI/1114/2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2013 r. oraz zarządzeniem Nr VI/1115/2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2013 r. Szczegółowy opis rozpatrzenia uwag zawierają uzasadnienia do tych Zarządzeń.

Wszystkie wniesione do projektu planu uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane i uwzględnione w możliwie najszerszym zakresie, o czym świadczą dwa wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Informacja o podjętych ww. zarządzeniach Prezydenta Miasta została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, dotyczące ustaleń projektu planu, zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.

Po wyczerpaniu się procedury formalno-prawnej projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008 -1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, przedstawia się ją Radzie Miasta do uchwalenia, w części, nie obejmującej terenów, dla których przyjęto ustalenia uwzględniające istniejący stan zagospodarowania tych terenów, niezgodny jednakże z ustaleniami obecnie obowiązującego na tych terenach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm..

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXI/1120/2013
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 22 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a. środki Unii Europejskiej,
 - b. kredyt bankowy,
 - c. emisja obligacji komunalnych,
 - d. środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.