

UCHWAŁA NR LXXXI/1472/14
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 83/13/2004-część 1 „Drabinianka – Zagrody – Południe” 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. z 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. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), po stwierdzeniu że nie narusza 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:

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 83/13/2004 – część 1 „Drabinianka – Zagrody – Południe” w Rzeszowie, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000, będący integralną częścią uchwały, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 75,55 ha, położony w południowej części miasta Rzeszowa, pomiędzy al. Sikorskiego oraz ulicami: Strażacką, Miłą oraz kard. K. Wojtyły.

§ 3

W planie ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 30,87 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, o łącznej powierzchni około 17,20 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, o łącznej powierzchni około 1,72 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolem Up, o łącznej powierzchni około 5,60 ha, pod zabudowę usługową – usługi publiczne;
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 0,62 ha, pod zabudowę usługową;
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/WS, o łącznej powierzchni około 5,26 ha, pod zieleni urządzoną, wody powierzchniowe oraz urządzenia wodne;
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/ZP, o łącznej powierzchni około 1,32 ha, pod urządzenia wodne w zieleni urządzonej;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni około 1,83 ha, pod zieleni urządzoną;
- 9) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 0,65 ha, pod drogę publiczną główną;

- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, o łącznej powierzchni około 7,10 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 11) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni około 2,35 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 12) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,69 ha, pod drogi wewnętrzne;
- 13) oznaczonych na rysunku planu symbolem KX/ZP o łącznej powierzchni około 0,26 ha, pod ciągi pieszo-rowerowe w zieleni urządzonej;
- 14) oznaczonych na rysunku planu symbolem E, o łącznej powierzchni około 0,05 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki;
- 15) oznaczonych na rysunku planu symbolem K, o łącznej powierzchni około 0,03 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacji.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1 - 15, 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 wewnętrznej indywidualnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do drogi publicznej, nie wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, wydzieloną geodezyjnie lub ustaloną przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 3) linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach głównego przeznaczenia terenu, tereny o różnych sposobach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej dla zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizacji zabudowy usługowej, 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;
- 5) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 50% elewacji frontowych budynków mieszkalnych lub usługowych, przy czym pozostała część elewacji nie może wykraczać poza tę linię;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;
- 7) zieleni urządzonej o funkcji 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;
- 8) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć ilość miejsc do parkowania samochodów (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w poniższej tabeli:

funkcja	wskaźnik miejsc parkingowych	
	dla użytkowników (nie mniej niż)	dla obsługi (nie mniej niż)
mieszkania wbudowane	1 miejsce na 1 mieszkanie	-
obiekty sportu i rekreacji	1 miejsce na 10 użytkowników	-
oświata, nauka, wychowanie	10 miejsc na 100 studentów, uczniów	2 miejsca na
pomocy społecznej: domy spokojnej starości, rencisty, domy dziennego pobytu, itp.	5 miejsc na 10 łóżek lub 2 miejsca na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	10 osób personelu

usługi kultury	1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej.	1 miejsce na 2 zatrudnionych
usługi handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosło, gabinety usługowe: lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, itp.	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	
usługi urzędowe: administracyjne, biurowe, bankowe, pocztowe, itp.	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej	
hotele	1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni użytkowej.	
usługi serwisowo - naprawcze, inne	1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	

§ 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji wolno stojących masztów, słupów i wież antenowych, a wysokość urządzeń lub instalacji telekomunikacyjnych, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku nie może przekroczyć 5 m;
 - 2) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych od strony dróg publicznych oraz terenów zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych;
 - 3) zakazuje się elewacji typu siding;
 - 4) wyznacza się strefę konserwatorską ochrony krajobrazu kulturowego „K”, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, w której obowiązują następujące ograniczenia:
 - a) dla budynków i obiektów małej architektury noszących walory budownictwa tradycyjnego, oznaczonych na rysunku planu:
 - zakazuje się zmiany rozplanowania elewacji budynków, w tym w szczególności głównych wejść do budynków oraz otworów okiennych,
 - nakazuje się stosowanie drewna koloru ciemnego jako wiodącego materiału wykończeniowego elewacji budynku,
 - pokrycie dachów – dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego,
 - dopuszcza się rozbudowę o ganki kryte dachem dwuspadowym,
 - dopuszcza się adaptacje poddaszy, wprowadzenie okien połaciowych oraz lukarn nad głównym wejściem do budynku lub tarasem,
 - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków z mieszkalnego na usługowy lub mieszkalno-usługowy,
 - b) zakazuje się ogrodzeń pełnych,
 - c) wysokość ogrodzeń – nie większa niż 165 cm,
 - d) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - e) stosuje się ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z wysokiego poziomu wód gruntowych oraz możliwości występowania okresowych podtopień w granicach obszaru planu:
 - 1) nakazuje się zastosowanie rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno - budowlanych uwzględniających możliwość występowania okresowych podtopień, w tym zakaz realizacji kondygnacji podziemnych i piwnic;
 - 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu:
 - a) powyżej poziomu terenu działek sąsiednich,
 - b) utrudniającego spływ wód opadowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się realizację skarp:
 - bezpośrednio przy budynku, niwelujących różnice w poziomach terenu i podmurówki budynku,
 - przy zjazdach na działki budowlane, przy czym podstawa skarpy powinna znaleźć się nie bliżej niż 2 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

- 1) położenie w terenie górniczym „Zalesie”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26.08.1997 r. – tereny należy zagospodarować zgodnie z przepisami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, odwiertu gazowego nieczynnego, poprzez zachowanie określonych przepisami odrębnymi co najmniej minimalnych odległości od tych sieci i urządzeń, przy czym:
 - a) oznaczone na rysunku planu strefy mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów lub trasy,
 - b) wyklucza się z zadrzewienia obszar 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);
- 3) istniejące urządzenia wodne - rowy odwadniające:
 - a) wzdłuż rowów obudowa biologiczna o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się skanalizowanie lub zmianę ich przebiegu pod warunkiem, że działanie takie nie pogorszy stosunków wodnych na terenach sąsiadujących i umożliwi odbiór wód opadowych z tych terenów, przy czym rowy przebiegające przez kilka terenów rozdzielonych liniami rozgraniczającymi należy traktować jako całość techniczną.

§ 6

Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały i scalenia nieruchomości.

§ 7

1. System komunikacji w granicach obszaru planu tworzą:

- 1) drogi publiczne, w tym:
 - a) klasy lokalnej KDL,
 - b) klasy dojazdowej KDD,
 - c) część pasa drogowego drogi głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG, stanowiąca uzupełnienie pasa drogowego istniejącej al. Sikorskiego;
 - 2) drogi wewnętrzne ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
 - 3) pozostałe ciągi komunikacyjne:
 - a) drogi wewnętrzne wydzielone liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, oznaczone symbolem [KDW],
 - b) drogi wewnętrzne indywidualne, nie wydzielone na rysunku planu;
 - 4) ciągi pieszo-rowerowe w zieleni urządzonej KX/ZP.
- ### 2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta:
- 1) od strony wschodniej – z al. Sikorskiego;
 - 2) od strony zachodniej – z ul. Miłą i ul. kard. Karola Wojtyły;
 - 3) od strony północnej – z ul. Strażacką;
 - 4) od strony południowej – z ul. Świętojańską i ul. Malowniczą.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej:
 - a) z istniejących wodociągów zlokalizowanych w istniejących ulicach: Strażackiej, kard. Karola Wojtyły oraz al. Sikorskiego (położonych poza obszarem planu), a także w istniejących ulicach: Miłej i Malowniczej,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności:
 - budowę wodociągu głównego, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm, w drodze publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2,
 - budowę sieci wodociągowej, o średnicach od \varnothing 80 mm do \varnothing 160 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDL oraz KDD oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW;

- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:
 - a) do istniejących głównych kolektorów zlokalizowanych w:
 - ul. Strażackiej – z terenów położonych w północnej i środkowej części planu,
 - al. Sikorskiego – z terenów położonych w południowo-wschodniej części planu,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne, o średnicach od \varnothing 200 mm do \varnothing 300 mm i kanały tłoczne o średnicach od \varnothing 90 mm do \varnothing 300 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDL oraz KDD oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW,
 - c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków komunalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: K oraz WS/ZP,
 - d) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe dla nowych obiektów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z dróg i placów oraz terenów zabudowy – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) do istniejącego kolektora deszczowego usytuowanego w ul. Strażackiej oraz do cieku wodnego Z1 stanowiącego prawobrzeżny dopływ rzeki Strug,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe, o średnicach od \varnothing 300 mm do \varnothing 800 mm, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDL oraz KDD oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW,
 - c) dopuszcza się:
 - regulację cieku wodnego Z1 w terenach WS/ZP.1- 4,
 - odprowadzenie wód opadowych z terenów biologicznie czynnych do rowów odwadniających;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:
 - a) z istniejących gazociągów zlokalizowanych w istniejących ulicach: Miłej, Strażackiej i al. Sikorskiego,
 - b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia, o średnicach od DN 32 mm do DN 65 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami: KDL oraz KDD oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych KDW;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) liniami elektroenergetycznymi podziemnymi, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących linii nadziemnych,
 - b) z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę, budowę stacji transformatorowych 15/04 kV oraz sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
 - d) stacje transformatorowe należy lokalizować w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E oraz [E], terenach usług lub terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) linie telekomunikacyjne przewodowe – podziemne, przy czym dopuszcza się przebudowę istniejących linii nadziemnych;
- 8) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej, przy czym w przypadku braku możliwości technicznych takiej lokalizacji dopuszcza się przebieg sieci poza pasami dróg, wzdłuż granic działek.

§ 9

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, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

§ 10

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

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15 oraz MN.16

1. Przeznaczenie terenów - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia (gabinety lekarskie), biurowe oraz rzemiosła, stanowiące uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów, jeżeli są sytuowane w budynkach mieszkalnych i zlokalizowane na działkach przylegających frontem do drogi publicznej, a ich powierzchnia całkowita nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - 2) dopuszcza się budynki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, jeżeli jest to inwestycja tworząca zespół zabudowy, składający się z co najmniej 5 segmentów obsługiwanych wspólną komunikacją, zapewniającą dostęp do drogi publicznej oraz dojeżdżanie i dojazd do budynków;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1 m²;
 - 4) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami [KDW], z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 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%;
 - 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) od dróg wewnętrznych [KDW] – nie mniej niż 3 m,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym dla terenu, istniejących budynków mieszkalnych lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków gospodarczych lub garażowych, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) dla budynków, położonych w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty o walorach budownictwa tradycyjnego, dopuszcza się rozbudowę poza nieprzekraczalną linią zabudowy o elementy wymienione w § 5 ust.1 pkt 4 lit. a;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m 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;
 - 8) dachy:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połąci i kącie nachylenia od 30 ° do 45°, przy czym w przypadku rozbudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem płaskim lub dachem o innym kącie nachylenia

niż wymieniony wyżej, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45° ;

- b) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. e),
 - c) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - d) zakazuje się wieżyczek w połaci dachu,
 - e) dopuszcza się przykrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego,
 - f) główne bryły budynków, na działkach tworzących pierwszą linię zabudowy wzdłuż dróg publicznych:
 - lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – należy sytuować kalenicą równoległą (z tolerancją 15°) do tych dróg, do których przylega front działki,
 - ul. Strażackiej – należy sytuować kalenicą prostopadłą do dłuższych boków działek dochodzących do ul. Strażackiej,
 - g) kolorystyka dachu i obróbek blacharskich – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 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; zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych oraz stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych z niepowlekaną blachy.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,06 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 0,04 ha,
 - c) dla istniejących działek budowlanych, które zostaną pomniejszone przez wydzielenie z nich działek pod drogi publiczne – 0,04 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 – 10 m,
 - c) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego 90° , z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym, lub zgodnie z zaproponowanym na rysunku planu podziałem na działki (z dopuszczeniem ich równoległego przesunięcia w obie strony linii w dostosowaniu do przyjętych parametrów działki).
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziomy hałas w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna – z ul. Strażackiej, ul. kard. Karola Wojtyły oraz pozostałych dróg publicznych wyznaczonych w granicach planu i graniczących z terenem - bezpośrednio lub pośrednio poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne: KDW.1, KDW.2, KDW.5, ciągi pieszo-rowerowe KX/ZP.2-3, graniczące z terenem lub drogi wewnętrzne [KDW] wydzielone w terenie MN;
 - 2) drogi wewnętrzne [KDW]:
 - a) powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej dla wydzielonych działek budowlanych,
 - b) szerokość – nie mniejsza niż 5 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości do 4.5 m dla wydzielonych geodezyjnie dróg istniejących,
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu dróg w stosunku do rysunku planu do 4 m w każdą stronę linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego, z zachowaniem minimalnej szerokości określonej w lit. b,
 - d) dopuszcza się poszerzenie drogi o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych nie posiadających dostępności komunikacyjnej określonej w pkt 1, dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne indywidualne, o długości nie większej niż 150 m;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną przy czym dopuszcza się obydwie w garażu,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 12

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

1. Przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług, przy czym:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 2) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, administracyjne, związane z ochroną zdrowia (w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness), rzemieślnicze oraz poligraficzne (agencje reklamowe);
 - 3) zakazuje się myjni samochodowych, warsztatów lakierniczych oraz usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie usług:
 - a) usługi dopuszcza się w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolem [U] oraz na działkach przylegających frontem do drogi publicznej, przy czym dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających podziału wewnętrznego, wydzielających tereny [U] – do 15 m w głąb terenu,
 - b) usługi dopuszcza się w budynkach wolno stojących lub mieszkalno-usługowych, na wydzielonych działkach lub na jednej działce z funkcją mieszkaniową,
 - c) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wzdłuż granicy działki usługowej lub mieszkaniowo-usługowej z działkami zabudowy mieszkaniowej – zagospodarować pod zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej;
 - 2) reklamy:
 - a) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe – dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1m²;
 - 3) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolem [KDW] z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 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 nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) od dróg wewnętrznych [KDW] – nie mniej niż 3 m,
 - b) dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem określonym dla terenu, istniejących budynków mieszkalnych lub ich części, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków gospodarczych lub garażowych, zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie większa niż 10 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku 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) dachy:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia od 30° do 45°, przy czym w przypadku rozbudowy budynku, istniejącego, przekrytego dachem płaskim lub dachem o innym kącie nachylenia niż wymieniony wyżej, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 45 °,
 - b) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy to części budynku przykrytej zgodnie z lit. e),

- c) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - d) zakazuje się wieżyczek w połaci dachu,
 - e) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego,
 - f) główne bryły budynków na działkach tworzących pierwszą linię zabudowy:
 - wzdłuż dróg publicznych lokalnych należy sytuować kalenicą równoległą do tej drogi, do której przylega front działki (z tolerancją 15 °), lub do jednej z dróg jeżeli działka przylega do dwóch dróg,
 - g) kolorystyka dachu i obróbek blacharskich – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 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 oraz stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych z niepowlekaną blachy.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz zabudowy usługowej – 0,06 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej – 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej – 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 10 m,
 - c) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym lub zgodnie z zaproponowanym na rysunku planu podziałem na działki (z dopuszczeniem ich równoległego przesunięcia w obie strony linii w dostosowaniu do przyjętych parametrów działki).
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna – z ul. Strażackiej lub pozostałych dróg publicznych wyznaczonych w granicach planu i graniczących z terenem, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW graniczące z terenem lub drogi wewnętrzne [KDW], wydzielone w terenie MN/U;
 - 2) drogi wewnętrzne [KDW]:
 - a) powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej dla wydzielonych działek budowlanych,
 - b) szerokość – nie mniejsza niż 5 m, z dopuszczeniem zmniejszenia tej szerokości do 4,5 m dla wydzielonych dróg istniejących,
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu dróg w stosunku do rysunku planu do 4 m w każdą stronę linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego, z zachowaniem szerokości określonej w lit. b,
 - d) dopuszcza się poszerzenie drogi o mijanki lub miejsca parkingowe;
 - 3) do działek budowlanych nie posiadających dostępności komunikacyjnej określonej w pkt 1, dopuszcza się dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne indywidualne, o długości nie większej niż 150 m;
 - 4) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną przy czym dopuszcza się obydwie w garażu,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8,
 - c) należy lokalizować w granicach działki budowlanej, przy czym dopuszcza się realizację części miejsc w liniach rozgraniczających dróg obsługujących działkę, w tej części drogi i po tej jej stronie jezdni, do której przylega działka budowlana, jeżeli nie koliduje to z zagospodarowaniem pasa drogowego.

§ 13

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

- 1. Przeznaczenie terenów: zabudowa usługowa, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 2) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, administracyjne, związane z ochroną zdrowia (w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, kosmetyczne, fitness, mini żłobki), oświaty (w szczególności: przedszkola, szkoły językowe), poligraficzne (agencje reklamowe) oraz rzemieślnicze;
 - 3) zakazuje się usług wymagających otwartego składowania towarów, zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych.
2. Zasady zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:
- 1) w zakresie usług:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, jeżeli jest to granica pomiędzy działkami wydzielonymi w terenie U/MN, a budynki zlokalizowane na poszczególnych działkach tworzą jeden zespół zabudowy, obejmujący cały teren U/MN wydzielony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się jednorodną stylistyką i kompozycją elewacji,
 - b) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, wzdłuż granicy działki usługowej lub usługowo - mieszkaniowej z działkami zabudowy mieszkaniowej zagospodarować pod zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej;
 - 2) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w wolno stojących budynkach mieszkalnych lub jako mieszkania w budynkach usługowo-mieszkalnych – na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
 - 3) reklamy:
 - a) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe na elewacji – dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam o powierzchni większej niż 1,5 m², przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się 1 reklamę wolno stojącą;
 - 4) elewacje:
 - a) nakazuje się zróżnicowanie plastyczne elewacji, o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru,
 - b) nakazuje się wyróżnienie części usługowej od części mieszkalnej w szczególności przez zastosowanie odmiennych materiałów zwłaszcza przeszkleń, okładzin drewnianych lub kamiennych;
 - 5) w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem – akcent przestrzenny w formie obiektu lub jego fragmentu o charakterystycznie ukształtowanej elewacji, przyczyniający się do identyfikacji tego otoczenia;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) linie zabudowy obowiązujące oraz nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie większa niż 10 m powyżej poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m powyżej poziomu terenu;
 - 9) główne bryły budynków – należy sytuować kalenicą równoległą do tej drogi publicznej, do której przylega front działki, lub do jednej z dróg jeżeli działka przylega do dwóch dróg publicznych;
 - 10) dachy:
 - a) dachy o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - b) dopuszcza się przekrycie do 30% powierzchni obrysu budynku dachem płaskim jeżeli dach ten pełni funkcję tarasu lub dachu zielonego, przy czym dla wolno stojących budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy 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 w połaci dachu,
 - f) kolorystyka dachu i obróbek blacharskich w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 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; zakazuje się lokalizacji obiektów blaszanych oraz stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych z niepowlekaney blachy.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż – 0,06 ha;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż – 16 m;
 - 3) kąt położenia linii podziału działek w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2, KDL.3 lub KDL.5, graniczących z terenem;
 - 2) miejsca parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca na 1 działkę budowlaną, przy czym dopuszcza się obydwie w garażu,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8, należy lokalizować w granicach działki budowlanej.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up.1

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne: oświaty i wychowania, w szczególności: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne lub szkoły językowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się usługi handlu lub gastronomii, uzupełniające program usług wymienionych w ust. 1, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 2) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne zwłaszcza: place zabaw, boiska wielofunkcyjne, mini golf, towarzyszące usługom, o których mowa w ust.1, lub na wydzielonych działkach;
 - 3) dopuszcza się mieszkania wbudowane, integralnie związane z usługami publicznymi wymienionymi w ust. 1, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 4) w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem – akcent przestrzenny w formie obiektu lub jego fragmentu o charakterystycznie ukształtowanej elewacji, przyczyniający się do identyfikacji jego otoczenia, z wyłączeniem przypadku zagospodarowania tego miejsca zgodnie z pkt 2;
 - 5) reklamy:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam,
 - b) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe, dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni elewacji frontowej;
 - 6) teren w promieniu 5 m od nieczynnego odwiertu gazowego Z-12 należy zagospodarować pod zielenią urządzoną;
 - 7) obrzeża naziemnych parkingów samochodów osobowych towarzyszących usługom, a także powierzchnie pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 stanowisk, wydzielonymi na tych parkingach, zagospodarować pod zielenią urządzoną;
 - 8) wyznacza się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego teren urządzeń wodnych w zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem [WS/ZP]:
 - a) teren należy zagospodarować zielenią niską w sposób umożliwiający konserwację rowu zlokalizowanego w terenie WS/ZP.2,
 - b) grodzień terenu Up.1 od strony terenu WS/ZP.2 nie bliżej niż 4 m od linii rozgraniczającej te tereny;
 - 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) linie zabudowy:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym co najmniej 30% zabudowy należy zlokalizować nie dalej niż 30 m od linii rozgraniczającej teren Up od ulicy lokalnej KDL.5, tworząc pierzeję zabudowy wzdłuż ulicy KDL.5,

- b) linie zabudowy nieprzekraczalne od nieczynnego odwiertu Z-12 – 5 m,
 - c) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - balkonów, wykuszy oraz ryzalitów, od wysokości 3.5 m powyżej poziomu terenu,
 - schodów zewnętrznych,
 - d) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy KDL.5 zakazuje się lokalizowania wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 11) wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 12 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu;
 - 12) geometria dachów:
 - a) stropodachy, dachy o kącie nachylenia do 10 ° osłonięte attyką lub dachy strome o kącie nachylenia od 30° do 40°,
 - b) dla wszystkich budynków lub części budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, przekrytych dachem stromym, należy zastosować jednaki kąt nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się ukształtowanie przekrycia budynków w oparciu o przekroje krzywoliniowe,
 - d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach w kalenicy,
 - e) widoczne elementy urządzeń technicznych usytuowane na dachu budynku należy zasłonić attyką lub rozwiązać jako detale architektoniczne, przy czym ograniczenie to nie dotyczy urządzeń lub instalacji telekomunikacyjnych wraz z ich konstrukcją wsporczą;
 - 13) nakazuje się:
 - a) jednorodną stylistykę dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w szczególności pod względem: kształtu dachu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji,
 - b) zróżnicowanie plastyczne elewacji o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru, przy czym szerokość elewacji frontowej, tj. elewacji wzdłuż ulicy KDL.5, nie może być większa niż 85 m.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż trzy działki;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) każda z wydzielonych działek powinna przylegać do drogi lokalnej KDL.5 na szerokości co najmniej 25 m;
 - 4) kąt położenia linii podziału na działki – prostopadle do drogi KDL.5, z tolerancją 5° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.
 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu – od drogi publicznej lokalnej KDL.5;
 - 2) do nieczynnego odwiertu gazowego Z-12 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej KDL.5 poprzez drogi wewnętrzne lub chodniki;
 - 3) miejsca parkingowe – w granicach terenu, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up.2

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne: zdrowia (w szczególności: żłobek, przychodnie lekarskie), oświaty i wychowania (w szczególności przedszkole,) pomocy społecznej (w szczególności domy spokojnej starości) lub kultury.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się mieszkania wbudowane, integralnie związane z usługami wymienionymi w ust. 1 – o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 2) reklamy:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam,
 - b) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni elewacji frontowej;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) linie zabudowy:
- a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - balkonów, wykuszy oraz ryzalitów, od wysokości 3.5 m powyżej poziomu terenu,
 - schodów zewnętrznych,
 - c) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy KDL.5 zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 5) wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu, nie większa niż 10 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu;
- 6) geometria dachów:
- a) stropodachy, dachy o kącie nachylenia do 10 ° osłonięte attyką lub dachy strome o kącie nachylenia od 30° do 40°,
 - b) dla wszystkich budynków lub części budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, przekrytych dachem stromym, należy zastosować jednakowy kąt nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się ukształtowanie przekrycia budynków w oparciu o przekroje krzywoliniowe,
 - d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach w kalenicy;
- 7) wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny odznaczać się jednorodną stylistyką oraz tworzyć harmonijną całość, w szczególności pod względem: kształtu dachu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 8) elewacje:
- a) szerokość elewacji – nie większa niż 40 m,
 - b) nakazuje się zróżnicowanie plastyczne elewacji o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru.
3. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziomy hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie dwie działki;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL.5 bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę KDW.2;
 - 2) miejsca parkingowe – w granicach terenu, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 16

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up.3

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa – usługi publiczne: sportu, rekreacji lub kultury.
2. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się usługi handlu lub gastronomii, uzupełniające program usług publicznych wymienionych w ust. 1 – o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 2) dopuszcza się mieszkania wbudowane, integralnie związane z usługami wymienionymi w ust. 1 – o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 3) dopuszcza się realizację usług, o których mowa w ust. 1, jako przedsięwzięcia komercyjne;
 - 4) reklamy:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam,
 - b) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni elewacji frontowej;
 - 5) obrzeża naziemnych parkingów samochodów osobowych towarzyszących usługom, a także powierzchnie pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 stanowisk wydzielonymi na tych parkingach zagospodarować pod zieleń urządzoną;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - balkonów, wykuszy oraz ryzalitów, od wysokości 3.5 m powyżej poziomu terenu,
 - schodów zewnętrznych,
 - c) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy: KDL.5 oraz KDL.2 zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 8) wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 12 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu;
- 9) geometria dachów:
 - a) stropodachy, dachy o kącie nachylenia do 10 ° osłonięte attyką lub dachy strome o kącie nachylenia od 30° do 40°,
 - b) dla wszystkich budynków lub części budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej, przekrytych dachem stromym, należy zastosować jednakowy kąt nachylenia dachu,
 - c) dopuszcza się ukształtowanie przekrycia budynków w oparciu o przekroje krzywoliniowe,
 - d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach w kalenicy;
- 10) nakazuje się:
 - a) jednorodną stylistykę na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, w szczególności pod względem: kształtu dachu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji,
 - b) zróżnicowanie plastyczne elewacji o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury i koloru, przy czym szerokość elewacji nie może być większa niż 100 m.
- 3. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
- 4. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na maksymalnie trzy działki;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – od drogi lokalnej KDL.5 lub KDL.2;
 - 2) miejsca parkingowe – w granicach terenu, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 17

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1

- 1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, przy czym:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 2) dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, związane z ochroną zdrowia (w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness), rzemieślnicze, poligraficzne (agencje reklamowe);
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na najwyższej kondygnacji zabudowy, zlokalizowanej na danej działce budowlanej, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej tej zabudowy;
 - 2) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 4 m, wzdłuż granicy działki usługowej z działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, należy zagospodarować pod zielenią urządzoną o funkcji izolacyjnej;
 - 3) reklamy:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam,
 - b) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe, dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni elewacji frontowej;

- 4) obrzeża naziemnych parkingów samochodów osobowych towarzyszących usługom, a także powierzchnie pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 stanowisk wydzielonymi na tych parkingach zagospodarować pod zieleń urządzoną;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) linie zabudowy:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy balkonów, wykuszy oraz ryzalitów, od wysokości 3,5 m powyżej poziomu terenu,
 - c) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulicy KDL.1 zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych;
 - 7) wysokość budynków – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 13 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu;
 - 8) elewacje:
 - a) szerokość elewacji – nie większa niż 45 m,
 - b) nakazuje się zróżnicowanie plastyczne elewacji o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru;
 - 9) geometria dachu:
 - a) stropodachy lub dachy strome,
 - b) w przypadku zastosowania na budynkach dachów stromych należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 40°, takim samym dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w terenie, przykrytych dachem stromym,
 - c) zakazuje się dachów o mijających się połaciach w kalenicy,
 - d) dachy należy kształtować jako elementy podnoszące walory architektoniczne zabudowy, w szczególności poprzez różnicowanie poziomów dachów lub stosowanie tarasów zielonych,
 - e) widoczne elementy urządzeń technicznych usytuowane na dachu budynku należy rozwiązać jako detale architektoniczne;
 - 10) wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny odznaczać się jednorodną stylistyką oraz tworzyć harmonijną całość, w szczególności pod względem: kształtu dachu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji.
3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) dopuszcza się podział terenu U na maksymalnie dwie działki;
 - 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m.
 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych: KDL.1, KDL.4, graniczących z terenem;
 - 2) miejsca parkingowe – w granicach terenu, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 18

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.3

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, przy czym:
 - 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 2) dopuszcza się usługi: hotel, handlu detalicznego, gastronomii, biurowe, związane z ochroną zdrowia (w szczególności: apteki, gabinety lekarskie, mini żłobki, fitness), rzemieślnicze, poligraficzne;
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania towarów zwłaszcza żwiru, piasku, materiałów budowlanych, części samochodowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się mieszkania wbudowane, integralnie związane z usługami wymienionymi w ust. 1 – o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług;
 - 2) reklamy:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam,

- b) znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe, dopuszcza się w strefie frontowej budynków, na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni elewacji frontowej;
- 3) obrzeża naziemnych parkingów samochodów osobowych towarzyszących usługom, a także powierzchnie pomiędzy grupami miejsc parkingowych liczącymi więcej niż 5 stanowisk wydzielonymi na tych parkingach zagospodarować pod zielenią urządzonej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) linie zabudowy:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się wysunięcie do 1,5 m poza nieprzekraczalne linie zabudowy balkonów, wykusy oraz ryzalitów, od wysokości 3,5 m powyżej poziomu terenu,
 - c) w pierwszej linii zabudowy wzdłuż drogi KDL.1 zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 6) wysokość budynków:
 - a) do trzech kondygnacji nadziemnych w tym ostatnia w poddaszu, nie więcej jednak niż 10 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu,
 - b) w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej z drogą główną KDG – do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu, nie więcej jednak niż 13 m powyżej poziomu terenu, do kalenicy lub szczytu dachu;
- 7) elewacje:
 - a) szerokość elewacji – nie większa niż 60 m,
 - b) nakazuje się zróżnicowanie plastyczne elewacji o długości większej niż 20 m, poprzez zastosowanie w szczególności: ryzalitów, przesunięć, odmiennych materiałów wykończeniowych, faktury lub koloru;
- 8) geometria dachu:
 - a) stropodachy, dachy strome,
 - b) w przypadku zastosowania na budynkach dachów stromych należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 40°, takim samym dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w terenie, przykrytych dachem stromym,
 - c) zakazuje się dachów o mijających się połaciach w kalenicy,
 - d) dachy należy ukształtować jako elementy podnoszące walory architektoniczne zabudowy, w szczególności poprzez różnicowanie poziomów dachów, stosowanie tarasów zielonych,
 - e) widoczne elementy urządzeń technicznych usytuowane na dachu budynku należy rozwiązać jako detale architektoniczne;
- 9) wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny odznaczać się jednorodną stylistyką oraz tworzyć harmonijną całość, w szczególności pod względem: kształtu dachu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji.
- 3. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
 - 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20 m.
- 4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – od al. Sikorskiego bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.3;
 - 2) miejsca parkingowe – w granicach terenu, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc parkingowych określonym w § 4 ust. 2 pkt 8.

§ 19

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/WS.1, ZP/WS.2, ZP/WS.3 oraz ZP/WS.4

- 1. Przeznaczenie terenów: zielenią urządzonej, wody powierzchniowe oraz urządzenia wodne.
- 2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) ciek wodny Z1 (istniejący potok Matysówka) – otwarty;
 - 2) dopuszcza się uzupełnienie obwałowania cieku wodnego Z1;
 - 3) dopuszcza się odbudowę i regulację rowów odwadniających oraz cieku wodnego Z1;

- 4) dopuszcza się zmianę miejsca włączenia do cieku wodnego Z-1 (potoku Matysówka) wpływających do niego rowów odwadniających;
 - 5) części terenów położone poza skarpami cieku wodnego Z1 (potok Matysówka) należy zagospodarować pod zielenią urządzonej;
 - 6) teren należy zagospodarować jako przestrzeń o charakterze publicznym;
 - 7) zielenią urządzonej należy kształtować:
 - a) w oparciu głównie o roślinność niską,
 - b) dopuszcza się nie więcej niż 20% drzew, przy czym dopuszcza się drzewa o wysokości pnia poniżej korony drzewa nie mniejszej niż 1.5 m,
 - c) z wykluczeniem krzewów wzdłuż potoku Matysówka oznaczonego na rysunku planu symbolem Z1 – do odległości 10 m od osi rowu;
 - 8) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz ciągi piesze, rowerowe z elementów przepuszczalnych;
 - 9) wyznacza się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny, oznaczone symbolem [KDW], z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne do obsługi komunikacyjnej odpowiednio:
 - a) terenów: ZP/WS.1 oraz MN.10 – o szerokości zgodnej z rysunkiem planu lecz nie mniejszej niż 4,5 m,
 - b) terenu K.5 – o szerokości zgodnej z rysunkiem planu – w przypadku, o którym mowa w § 37 ust. 2 pkt 2, teren zagospodarować zgodnie z pozostałymi ustaleniami § 19;
 - 10) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 11) dopuszcza się mostki piesze nad potokiem oraz rowami;
 - 12) dopuszcza się sieci i urządzenia podziemne infrastruktury technicznej w szczególności przepompownie ścieków wraz z dojazdem do nich.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Strażackiej, oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2, KDL.5 lub KDD.4, graniczących z terenem.

§ 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZP.1

1. Przeznaczenie terenu: urządzenia wodne w zieleni urządzonej, w szczególności rowy odwadniający.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny:
 - a) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem [ZP]:
 - teren [ZP], należy zagospodarować jako zieleniec – przestrzeń o charakterze publicznym,
 - w terenie [ZP] dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: pomniki, krzyże, kapliczki oraz ciągi piesze do nich prowadzące,
 - dopuszcza się ogrodzenie terenu [ZP],
 - b) teren urządzeń wodnych – rowu odwadniającego oznaczony symbolem [WS], przy czym w przypadku skanalizowania rowu (również wtedy kiedy funkcje tego rowu spełni inny kanał deszczowy przebiegający w sąsiedztwie) zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 3 teren należy zagospodarować pod ogólnodostępną zielenią urządzonej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji reklam.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostępność komunikacyjna z ul. Strażackiej oraz z drogi publicznej lokalnej KDL.2.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZP.6

1. Przeznaczenie terenu: urządzenia wodne w zieleni urządzonej, w szczególności rowy odwadniające.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren poza skarpą rowów odwadniających należy zagospodarować zielenią urządzonej jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym;
 - 2) zielenią urządzonej należy kształtować w oparciu głównie o roślinność niską, z dopuszczeniem nie więcej niż 20% drzew, przy czym dopuszcza się drzewa o wysokości pnia poniżej korony drzewa nie mniejszej niż 1,5 m;
 - 3) dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe oraz obiekty małej architektury;
 - 4) dopuszcza się korektę przebiegu rowów oraz zmianę ich przekroju;

- 5) dopuszcza się mostki piesze nad rowami;
 - 6) dopuszcza się sieci i urządzenia podziemne infrastruktury technicznej w szczególności przepompownie ścieków komunalnych;
 - 7) zakazuje się lokalizacji reklam.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostępność komunikacyjna z drogi lokalnej KDL.2 lub drogi wewnętrznej KDW.6.

§ 22

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
WS/ZP.2, WS/ZP.3, WS/ZP.5, WS/ZP.7, WS/ZP.8 oraz WS/ZP.9

1. Przeznaczenie terenów: urządzenia wodne, w zieleni urządzonej, w szczególności rowy odwadniające.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się regulację koryt, korektę przebiegu rowów odwadniających oraz zmianę ich przekroju;
 - 2) wzdłuż rowów – obudowa biologiczna umożliwiająca ich konserwację;
 - 3) w przypadku skanalizowania rowów (również wtedy kiedy funkcje tych rowów spełnią inne kanały deszczowe przebiegające w ich sąsiedztwie) zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 3 teren należy zagospodarować pod ogólnodostępną zielenią z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych lub rowerowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nad rowami mostków pieszych oraz służących dojazdom do działek;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych naziemnych na terenie WS/ZP.5, przy czym:
 - a) miejsca parkingowe dopuszcza się w odległości co najmniej 3 m od istniejącego rowu,
 - b) każde pięć miejsc (stanowisk) należy oddzielić od siebie pasem terenu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m, zagospodarowanym zielenią;
 - 6) zakazuje się lokalizacji reklam.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z dróg publicznych: ul. Strażackiej, ul. Kard. Wojtyły, dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2, KDL.4, KDL.5, graniczących z terenem.

§ 23

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.1 i ZP.3

1. Przeznaczenie terenów: zielenią urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny należy zagospodarować:
 - a) jako ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym - w formie łąki kwietnej,
 - b) z udziałem drzew i krzewów chłonących wodę oraz znoszących okresowe zalewanie, z wykluczeniem odmian o zwisających pędach – w obszarze możliwym do zadrzewienia, oznaczonym na rysunku planu;
 - 2) należy zachować istniejące urządzenia wodne – jako rowy odwadniające otwarte lub kanały deszczowe włączone do kanalizacji deszczowej lub potoku Matysówka, przy czym dopuszcza się:
 - a) regulację ich koryt,
 - b) ujęcie dwóch rowów w jeden rów lub kanał;
 - 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych oraz mostków pieszych nad rowami;
 - 5) w terenie dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów rekreacyjnych w szczególności cyrk, wesołe miasteczko.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów – dostępność komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.2, KDL.3 lub KDL.5, graniczących z terenem.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna – część pasa drogowego drogi głównej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;

- 4) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 25

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 – jak na rysunku planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 3) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
 - 6) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych;
 - 7) urządzenia wodne istniejące wzdłuż jezdni dopuszcza się jako rów odwadniający otwarty lub kolektor deszczowy skanalizowany;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę lub remont budynku oznaczonego na rysunku planu jako noszącego znamiona budownictwa tradycyjnego, zlokalizowanego częściowo w liniach rozgraniczających drogę.

§ 26

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 – 20 m, z poszerzeniem jak na rysunku planu;
 - 2) chodniki obustronne – co najmniej jeden odsunięty od jezdni;
 - 3) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w grupach do 5 stanowisk, przy czym między grupami miejsc postojowych należy zachować odstęp o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m zagospodarowany zielenią urządzoną;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
 - 6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania związane z :
 - a) istniejącym ciekim wodnym Z1 (potok Matysówka) poprzez zastosowanie przepraw mostowych,
 - b) istniejącymi urządzeniami wodnymi (rowami odwadniającymi) przez zastosowanie przepraw mostowych, przepustów lub rozwiązań zgodnych z § 5 ust.3 pkt 3;
 - 7) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielenią przydrożną urządzoną, w szczególności drzewa nadając ulicy charakter alei;
 - 8) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 27

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.3

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – podstawowa 15 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 3) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
 - 3) urządzenia wodne należy zachować go jako rów otwarty z możliwością korekty jego przebiegu dostosowaną do rozwiązań technicznych drogi lub jako kolektor deszczowy skanalizowany uwzględniający odwodnienie terenów przyległych;
 - 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 28

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.4, KDL.5 oraz KDL.6

1. Przeznaczenie terenów - drogi publiczne lokalne.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg: KDL.4 i KDL.5 – 15 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi KDL.6 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 3) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
 - 5) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzoną, w szczególności drzewa o małej bryle korzeniowej, w terenie KDL.6 w postaci szpaleru lub alei drzew;
 - 6) przy zagospodarowaniu terenów: KDL.4 i KDL.5 należy uwzględnić uwarunkowania związane z:
 - a) istniejącym ciekim wodnym Z1 (potok Matysówka) przez zastosowanie przepraw mostowych,
 - b) istniejącymi urządzeniami wodnymi (rowami odwadniającymi) przez zastosowanie przepraw mostowych, przepustów lub rozwiązań zgodnych z § 5 ust.3 pkt 3;
 - 7) istniejące rowy odwadniające wzdłuż jezdni dopuszcza się jako rowy otwarte lub kolektory deszczowe skanalizowane;
 - 8) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 29

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.1

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z poszerzeniem jak na rysunku planu w rejonie skrzyżowań;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 6) istniejące urządzenia wodne (rowy odwadniające) wzdłuż jezdni dopuszcza się jako rów otwarty lub kolektor deszczowy skanalizowany;
 - 7) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzoną;
 - 8) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 30

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

1. Przeznaczenie terenów – drogi publiczne dojazdowe.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów: KDD.2, KDD.3 oraz KDD.6 – 10 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu KDD.4 – 10-12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań jak na rysunku planu;
 - 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 3) chodnik – co najmniej jednostronny;
 - 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 6) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzoną;
 - 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 31

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.5 i KDD.7

1. Przeznaczenie terenów – drogi publiczne – część pasa drogowego dróg dojazdowych.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu – dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 32

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

1. Przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne ogólnodostępne.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz pod place manewrowe – jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 4) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 5) skrzyżowanie dróg KDW z ul. Sikorskiego na prawe skrzyżowanie;
 - 6) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzoną;
 - 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

§ 33

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.7

1. Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna ogólnodostępna.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m z poszerzeniem jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego;
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzoną;
 - 5) dopuszcza się miejsca postojowe.

§ 34

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX/ZP.2 i KX/ZP.3

1. Przeznaczenie terenu – ciągi pieszo-rowerowe w zieleni urządzonej – ogólnodostępne.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek położonych przy ciągach;
 - 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
 - 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen urządzoną;
 - 5) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

§ 35

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

1. Przeznaczenie terenów – infrastruktura techniczna elektroenergetyki.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicach terenów należy lokalizować stacje transformatorowe;
 - 2) teren wokół stacji należy zagospodarować zielenią urządzoną.
3. Dostępność komunikacyjna – z dróg publicznych, do których przylegają tereny.

§ 36

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: K.1, K.2 oraz K.4

1. Przeznaczenie terenów – infrastruktura techniczna kanalizacji w szczególności przepompownie ścieków.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w granicach terenów należy lokalizować przepompownie ścieków;
 - 3) teren wokół przepompowni należy zagospodarować zielenią urządzoną.
3. Dostępność komunikacyjna – z dróg publicznych, do których przylegają tereny, bezpośrednio lub pośrednio poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW lub drogi wewnętrzne wydzielone liniami podziału wewnętrznego oznaczone symbolem [KDW].

§ 37

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K.5

1. Przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna kanalizacyjna w szczególności przepompownia ścieków.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wokół przepompowni należy zagospodarować zielenią urządzoną;
 - 2) dopuszcza się realizację przepompowni w innym miejscu w obrębie terenów ZP/WS jeżeli podyktowane to będzie wymaganiami technicznymi związanymi z realizacją sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w tym przypadku teren K.5 wydzielony w planie liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować pod zielenią urządzoną, zgodnie z ustaleniami jak dla terenu ZP/WS.1.
3. Dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej KDD.4, poprzez drogę wewnętrzną [KDW] wyznaczoną w terenie ZP/WS.1.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38

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

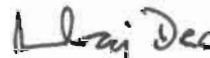
§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 40

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXI/1472/14
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 83/13/2004 – część I „Drabinianka – Zagrody – Południe” 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.

