

Uchwała Nr XII / 206/ 2015  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 23 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” 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, 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 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

RADA MIASTA RZESZOWA  
uchwała co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” 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 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,42 ha, położony w południowej części Rzeszowa, przy ulicy Kwiatkowskiego, obok Zalewu na rzece Wisłok.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni ok. 9.12 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur, o powierzchni ok. 3.7 ha, pod zabudowę usługową - usługi ponadlokalne;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni ok. 0.24 ha, pod zabudowę usługową - usługi komercyjne;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, o łącznej powierzchni ok. 5.62 ha, pod zielenią urządzoną;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/PG, o łącznej powierzchni ok. 1.2 ha, pod zielenią urządzoną przy obiektach i urządzeniach przemysłu górniczego;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/ZP, o powierzchni ok. 0.06 ha, pod podziemne obiekty i urządzenia przesyłowe przemysłu górniczego w zieleni urządzonej;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG, o powierzchni ok. 0.04 ha, pod obiekty i urządzenia przemysłu górniczego;

- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni ok. 2.7 ha, pod publiczną drogę zbiorczą;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, o łącznej powierzchni ok. 0.48 ha, pod publiczne drogi lokalne;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/KR, o łącznej powierzchni ok. 0.69 ha, pod publiczne drogi dojazdowe z ciągami rowerowymi;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX/KR, o łącznej powierzchni ok. 0.85 ha, pod publiczne ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni ok. 0.19 ha, pod drogę wewnętrzną;
- 13) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, o powierzchni ok. 0.49 ha, pod parking;
- 14) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS/ZP, o łącznej powierzchni ok. 1.01 ha, pod parkingi z zielenią urządzoną;
- 15) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K, o powierzchni ok. 0.01 ha, pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną;
- 16) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni ok. 0.02 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

#### § 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć podstawową funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice między terenami o różnym przeznaczeniu, przy czym granicę obszaru planu należy także traktować jako linię rozgraniczającą;
- 3) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy, za wyjątkiem takich części zabudowy, nie tworzących tej kubatury, jak: balkony, loggie, tarasy, okapy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować zabudowę, za wyjątkiem takich części zabudowy jak: balkony, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 6) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć stanowiska do parkowania samochodów, które mogą być grupowane w jednopoziomowe parkingi sytuowane na otwartym terenie, a także realizowane w formie zabudowy, w postaci garaży wolno stojących lub wbudowanych, lub parkingów jedno- lub wielopoziomowych, w tym także podziemnych.

#### § 5

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
  - 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ich położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska,



Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk//MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym:
    - a) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ul. Zielonej,
    - b) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ul. Cichej,
    - c) z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w ul. Kwiatkowskiego;
  - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, w tym:
    - a) do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego częściowo w granicach obszaru planu,
    - b) do istniejących kanałów sanitarnych i do przepompowni zlokalizowanej w rejonie ul. Grabskiego, po rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej, do kanałów sanitarnych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm;
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
    - a) do kolektora deszczowego zlokalizowanego w ulicy Strażackiej,
    - b) do kolektora deszczowego zlokalizowanego w ulicy Kwiatkowskiego,
    - c) do kolektora deszczowego zlokalizowanego w ulicy Cichej, po rozbudowie sieci kanalizacji deszczowej do kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  300 mm;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych z wszystkich powierzchni utwardzonych, a także z dachów – do kanalizacji deszczowej;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło:
    - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie,
    - b) z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
  - 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  32 mm;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej, poprzez jej rozbudowę, w tym o nowe stacje transformatorowe SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą, przy czym dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur, jako stacje wbudowane lub dobudowane do zabudowy i stanowiące z tą zabudową integralną całość architektoniczną;
  - 8) linie telekomunikacyjne przewodowe – w wykonaniu podziemnym;
  - 9) urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, lub na terenach zieleni, w sposób nie utrudniający funkcjonowania tych terenów;
  - 10) gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie - na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie;
  - 11) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

## § 6

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

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 7

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

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uwzględnieniem pkt. 2-3;
  - 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [MN/U], przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
  - 3) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [KD\KX], przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni każdej działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40 % powierzchni każdej działki budowlanej;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa w postaci domów wolno stojących, domów bliźniaczych lub domów szeregowych;
  - 5) na terenach wydzielonych [MN/U], dopuszcza się lokalizowanie usług, przy czym funkcje usługowe nie mogą zajmować więcej niż połowy powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce;
  - 6) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [KD/KX], nakazuje się kształtowanie ciągów pieszo-jezdnych o utwardzonej nawierzchni, o szerokości jezdni nie mniejszej niż 5 m;
  - 7) wysokość zabudowy – do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym:
    - a) w budynkach o dwóch lub trzech kondygnacjach najwyższą kondygnację nakazuje się kształtować w postaci poddasza,
    - b) zakazuje się tworzenia kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych,
    - c) poziom parteru w budynkach mieszkalnych należy sytuować nie mniej niż 0.3 m ponad najwyższym poziomem terenu mierzonym na obrysie budynku;
  - 8) gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 20 m,
    - b) szerokość traktu - nie więcej niż 15 m;
  - 9) dachy:
    - a) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, jednakowym dla wszystkich połaci na danym budynku,
    - b) dopuszcza się doświetlenie przestrzeni poddasza lukarnami albo oknami połaciowymi, przy czym na dachu danego budynku nakazuje się kształtować ewentualne lukarny albo okna połaciowe o wymiarach i proporcjach wzajemnie identycznych,
    - c) kolorystyka dachu i obróbek blacharskich – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub szarego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
  - 10) reklamy, szyldy lub znaki handlowe:
    - a) łączna powierzchnia reklam, szyldów lub znaków handlowych umieszczanych na danej elewacji nie może być większa niż 5% ogółu powierzchni tej elewacji,
    - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam.
3. Podział terenu na działki budowlane – przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej, przy czym:
  - 1) dla zabudowy wolno stojącej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.05 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
  - 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.04 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 10 m;



- 3) dla zabudowy szeregowej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.03 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 8 m;
- 4) kąt pomiędzy granicą nowowydzielonych działek, a linią rozgraniczającą od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, przy której znajdują się te działki – nie mniejszy niż  $70^{\circ}$ .
4. Dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dla terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem [MN/U], dopuszcza się poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
5. W odniesieniu do obiektów oznaczonych na rysunku planu jako wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) zakazuje się zmian wielkości otworów bramowych, drzwiowych lub okiennych, istniejących w elewacjach tych obiektów;
  - 2) zakazuje się zmian materiałów, którymi wykończone są elewacje tych obiektów, z wyjątkiem wymiany takich materiałów na skutek ich zużycia, przy czym w przypadku zaistnienia konieczności dokonania takiej wymiany, nakazuje się użycie materiałów o cechach jak najbardziej zbliżonych do cech materiałów wymienianych, w szczególności o jak najbardziej zbliżonej kolorystyce;
  - 3) w przypadku konieczności uzupełnienia ubytku w wykończeniu elewacji, powstałego na skutek rozbiórki innego budynku lub budowli, przylegającego do takiego obiektu, nakazuje się użycie materiałów o cechach jak najbardziej zbliżonych do cech materiałów istniejących na elewacjach tego obiektu, w szczególności o jak najbardziej zbliżonej kolorystyce;
  - 4) zakazuje się umieszczania na tych obiektach reklam, szyldów lub znaków handlowych.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście – z publicznej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
    - a) bezpośrednio z tej drogi lub przez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.1,
    - b) przez tereny wydzielone ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX];
  - 2) dodatkowo: dojazd i dojście – z ulicy Zielonej lub z ulicy Strażackiej, znajdujących się poza granicą obszaru planu:
    - a) bezpośrednio z tych ulic,
    - b) przez tereny wydzielone ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem [KD/KX];
  - 3) parkowanie samochodów:
    - a) wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - b) wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji usługowych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde  $30 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej każdego lokalu usługowego,
    - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych, które są niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w postaci parkingów na otwartym terenie o nawierzchni utwardzonej lub w garażach, wolno stojących lub wbudowanych,
    - d) nakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych niezbędnych dla funkcji usługowych wyłącznie w postaci parkingów na otwartym terenie o nawierzchni utwardzonej.

## § 8

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ur.

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod usługi nauki oraz zamieszkanie zbiorowe – z uwzględnieniem pkt 2-7;

- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [U], przeznaczony pod usługi nauki, w szczególności pod zabudowę dydaktyczną;
  - 3) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [U/M], przeznaczony w szczególności pod zamieszkanie zbiorowe - domy akademickie z zapleczem socjalno-usługowym;
  - 4) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KS], przeznaczony pod parking;
  - 5) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KD/KX], przeznaczony pod ciągi pieszo-jezdne;
  - 6) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [KD/KS/KX], przeznaczony pod ciągi pieszo-jezdne z parkingami;
  - 7) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznaczony pod zieleni urządzoną;
  - 8) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [C], przeznaczony w szczególności pod podziemne sieci infrastruktury technicznej – ciepłownictwa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia zabudowy:
    - a) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U/M], – nie więcej niż 55% powierzchni tego terenu,
    - b) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U], – nie więcej niż 45% powierzchni tego terenu;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu:
    - a) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U/M] – od 2.1 do 4.6,
    - b) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U] – od 0.9 do 2.3;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) dla terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: [U] i [U/M] – nie mniej niż 25% powierzchni każdego z tych terenów,
    - b) dla terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: [ZP] i [C] – nie mniej niż 75% powierzchni każdego z tych terenów;
  - 5) gabaryty zabudowy:
    - a) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U/M]:
      - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 100 m,
      - szerokość traktu - nie więcej niż 36 m,
    - b) dla terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U] :
      - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 43 m,
      - szerokość traktu - nie więcej niż 48 m;
  - 6) wysokość zabudowy:
    - a) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [U] – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 20m ponad średni poziom terenu,
    - b) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [U/M] – od 5 do 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 30 m ponad średni poziom terenu,
    - c) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [U] i [U/M], dopuszcza się tworzenie kondygnacji podziemnych związanych z zabudową tych terenach – wyłącznie na potrzeby parkowania samochodów lub pomieszczenia związane z infrastrukturą techniczną;
  - 7) dachy:
    - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do 5<sup>o</sup>,
    - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
  - 8) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [ZP]:
    - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy,



- b) dopuszcza się urządzenie ścieżek dla pieszych, boisk i innych terenów rekreacyjnych;
- 9) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [KD/KX] i [KD/KS/KX]:
  - a) nakazuje się kształtowanie dojazdów i dróg manewrowych o utwardzonej nawierzchni, o szerokości jezdni nie mniejszej niż 6 m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem [KD/KS/KX] nakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem [KD/KX] zakazuje się lokalizowanie miejsc postojowych,
  - d) nakazuje się urządzenie chodników o szerokości nie mniejszej niż 2 m;
- 10) zakazuje się lokalizacji szyldów lub znaków handlowych na zabudowie, z wyjątkiem znaków graficznych danej uczelni.
- 3. Podział terenu na działki budowlane – przy zachowaniu zasad dostępności do drogi publicznej, przy czym:
  - a) dopuszcza się podział według linii podziału wewnętrznego, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dodatkowo dopuszcza się podział terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [U/M], na działki o szerokości nie większej niż 40 m, usytuowane prostopadle do części ciągu KD/KS/KX, znajdującej się po zachodniej stronie tego terenu;
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, przez tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolami: [KD/KX] i [KD/KS/KX];
  - 2) dojście:
    - a) z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
    - b) z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
  - 3) parkowanie samochodów:
    - a) wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy dydaktycznej – co najmniej 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tej zabudowy,
    - b) wskaźnik miejsc postojowych dla zamieszkania zbiorowego – co najmniej 0.25 miejsca postojowego na każde miejsce noclegowe,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla zaplecza socjalno-usługowego – co najmniej 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego zaplecza,
    - d) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy lokalizować na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [KD/KS/KX] i [KS],
    - e) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [KD/KS/KX] i [KS], nakazuje się urządzenie parkingów wyłącznie w otwartym terenie, o utwardzonej nawierzchni,
    - f) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: [U] i [U/M], dopuszcza się urządzenie parkingów podziemnych związanych z zabudową na tych terenach.

## § 9

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1.

- 1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod usługi;
  - 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [C], przeznaczony pod podziemne sieci infrastruktury technicznej – ciepłownictwa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – od 0.3 do 0.8;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m ponad poziom parteru;
  - 6) gabaryty zabudowy:
    - a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie więcej niż 28 m,
    - b) szerokość elewacji od strony ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 – nie więcej niż 30 m;
  - 7) dachy:
    - a) kąt nachylenia połaci dachowych – do  $10^{\circ}$ ,
    - b) nakazuje się dostosować geometrię dachów do optymalnego odprowadzenia wody deszczowej;
  - 8) reklamy, szyldy lub znaki handlowe:
    - a) łączna powierzchnia reklam, szyldów lub znaków handlowych umieszczanych na danej elewacji nie może być większa niż 15% ogółu powierzchni tej elewacji,
    - b) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych, powyżej krawędzi okapu lub górnej krawędzi elewacji, w tym na dachach lub kominach.
3. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ lub z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
  - 2) parkowanie samochodów:
    - a) wskaźnik miejsc postojowych dla usług – co najmniej 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde  $30\text{ m}^2$  powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych, które są niezbędne dla potrzeb usług, wyłącznie w postaci parkingów na otwartym terenie, o nawierzchni utwardzonej.

## § 10

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2.

1. Teren przeznaczony pod usługi.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – od 0.6 do 0.8;
  - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
  - 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m ponad poziom parteru;
  - 6) dachy:
    - a) kąt nachylenia połaci dachowych – od  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
    - b) nakazuje się kształtowanie dachu i obróbkę blacharskich na danym budynku w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub ciemnoszarego, jednakowym dla danego budynku;
  - 7) reklamy, szyldy lub znaki handlowe:
    - a) łączna powierzchnia reklam, szyldów lub znaków handlowych umieszczanych na danej elewacji nie może być większa niż 15% ogółu powierzchni tej elewacji,
    - b) zakazuje się lokalizacji reklam, szyldów lub znaków handlowych, powyżej krawędzi okapu lub górnej krawędzi elewacji, w tym na dachach lub kominach.



3. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dostępność komunikacyjna - z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ;
  - 2) parkowanie samochodów:
    - a) wskaźnik miejsc postojowych – co najmniej 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) nakazuje się urządzenie miejsc postojowych, które są niezbędne dla potrzeb usług, wyłącznie w postaci parkingów na otwartym terenie, o nawierzchni utwardzonej.

#### § 11

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9.

1. Tereny przeznaczają się pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% ogółu powierzchni każdego z terenów;
  - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.2, ZP.3, ZP.4 i ZP.9, nakazuje się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji dzieci i osób dorosłych;
  - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.1, dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rekreacji dzieci i osób dorosłych;
  - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.1, ZP.5 i ZP.7, dopuszcza się lokalizowanie zieleni wysokiej;
  - 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.6, ZP.8 i ZP.9, nakazuje się lokalizowanie zieleni niskiej i wysokiej;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDD/KR.1 lub KDD/KR.2;
  - 2) dodatkowo dopuszcza się dojście z ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX/KR.1 i KX/KR.3.

#### § 12

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP/PG.1, ZP/PG.2.

1. Tereny przeznaczają się pod zieleni urządzoną przy obiektach i urządzeniach przemysłu górniczego.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - 1) zakazuje się lokalizowania trwałych obiektów lub urządzeń przemysłu górniczego;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 75% ogółu powierzchni każdego z terenów;
  - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów lub urządzeń służących rekreacji, w szczególności placów zabaw;
  - 4) dopuszcza się dojazdy lub dojścia;
  - 5) zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, przez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.1;
  - 2) dodatkowo dopuszcza się dojazd i dojście z ulicy Zielonej znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu.

§ 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/ZP.

1. Teren przeznaczony pod podziemne obiekty i urządzenia przesyłowe przemysłu górniczego w zieleni urządzonej.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% ogółu powierzchni terenu;
  - 2) zakazuje się lokalizowania urządzeń służących rekreacji, w szczególności placów zabaw;
  - 3) dopuszcza się dojazdy lub dojścia, przy czym nawierzchnie tych dojazdów lub dojść nakazuje się kształtować z materiałów rozbieralnych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – z ulicy Zielonej znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu.

§ 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG.

1. Teren przeznaczony pod obiekty i urządzenia przemysłu górniczego.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% ogółu powierzchni każdego z terenów.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, przez teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.1.

§15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą w ciągu istniejącej ulicy Kwiatkowskiego, z uwzględnieniem pkt 2;
  - 2) tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [MN/U], przeznaczony pod istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 20 m;
  - 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 10,5 m;
  - 3) nakazuje się urządzić nie mniej niż trzy pasy ruchu, przy czym:
    - a) na odcinku pomiędzy ulicami: Cichą i Kępa – nie mniej niż dwa pasy ruchu w kierunku północnym oraz dwa pasy w kierunku południowym, przy czym jeden z tych pasów jako pas do skrętu w ulicę Cichą,
    - b) na odcinku pomiędzy ulicami: Kępa i Al. Powstańców Warszawy – nie mniej niż 3 pasy ruchu w kierunku północnym,
    - c) włączenie ulicy Kępa – wyłącznie na prawe skręty,
    - d) na odcinku od ul. Cichej do ul. Strażackiej nakazuje się urządzić pas środkowy jako pas do skrętów w lewo,
    - e) przejście pieszo-rowerowe przy skrzyżowaniu z ulicami: Strażacką i Grabskiego nakazuje się zlokalizować po południowej stronie tego skrzyżowania,
    - f) dopuszcza się przejście piesze przy skrzyżowaniu z ulicami: Strażacką i Grabskiego po północnej stronie tego skrzyżowania,



- g) nakazuje się urządzić przejście dla pieszych, z wysepką w miejscu środkowego pasa, na odcinku pomiędzy ulicą Fabryczną i drogą wewnętrzną KDW.1,
- h) nakazuje się urządzić przejście dla pieszych na południe od skrzyżowania z ulicą Cichą,
- i) dopuszcza się urządzanie przejść dla pieszych w miejscach innych niż wymienione;
- 5) nakazuje się urządzenie chodników po obydwu stronach drogi, bezpośrednio przy jezdni, każdy o szerokości nie mniejszej niż 2m;
- 6) na terenach pomiędzy chodnikami a liniami rozgraniczającymi nakazuje się zieleni urządzoną o cechach zieleni izolacyjnej, elementy oświetlenia ulicznego oraz dojścia i dojazdy do terenów znajdujących się przy drodze;
- 7) nakazuje się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zatokę dla autobusów na każdym przystanku;
- 8) istniejące kapliczki zabytkowe nakazuje się usytuować w pasach pomiędzy chodnikami a liniami rozgraniczającymi teren drogi;
- 9) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [MN/U], dopuszcza się zachowanie istniejących elementów zabudowy, przy czym:
  - a) zakazuje się zwiększanie istniejącego udziału funkcji mieszkaniowej w tej zabudowie,
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w tej zabudowie;
- 10) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych, z wyjątkiem odcinka o długości 80m na północ od skrzyżowania z ulicą Cichą, po wschodniej stronie jezdni.

## § 16

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

### 1. Przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przeznacza się pod publiczne drogi lokalne;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [C], wydzielony z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.2, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną – ciepłowniczą, w postaci sieci podziemnych.

### 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 15m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 6 m;
- 3) nakazuje się urządzenie chodników po obydwu stronach drogi, o szerokości nie mniejszej niż 2 m każdy;
- 4) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych po północnej stronie drogi, prostopadle do osi jezdni, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.1:
  - a) na zachodnim końcu drogi nakazuje się plac do nawracania o wymiarach 20x20m,
  - b) dopuszcza się lokalizację podziemnego parkingu dla samochodów osobowych, zintegrowanego z podziemną częścią parkingu na terenie KS.1;
- 6) włączenie publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 do ulicy Kwiatkowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – wyłącznie na prawe skręty.

## § 17

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD/KR.1, KDD/KR.2.

### 1. Tereny przeznacza się pod publiczne drogi dojazdowe z ciągami rowerowymi.

### 2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10m;
- 2) szerokość jezdni każdej z dróg – nie mniej niż 5 m;

- 3) ścieżki rowerowe - po południowej stronie każdej z dróg;
- 4) chodniki:
  - a) nakazuje się urządzenie chodnika po północnej stronie każdej z dróg, o szerokości nie mniejszej niż 2m,
  - b) dopuszcza się urządzenie chodnika po południowej stronie każdej z dróg, zintegrowanego z przebiegiem ścieżki rowerowej;
- 5) place do nawracania na końcu publicznych dróg dojazdowych o wymiarach:
  - a) dla terenu KDD/KR.1 – nie mniej niż 12.5 m na 12.5 m,
  - b) dla terenu KDD/KR.2 – nie mniej niż 20 m na 20 m.

## § 18

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX/KR.1, KX/KR.3.

1. Przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny przeznacza się pod publiczne ciągi pieszo-rowerowe;
  - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [ZP], wydzielony z terenu oznaczonego symbolem KX/KR.1, przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m;
  - 2) nakazuje się wydzielenie traktu dla rowerów o nawierzchni różniącej się kolorem i fakturą od pozostałych części ciągu, przeznaczonych wyłącznie dla pieszych;
  - 3) w częściach terenów przeznaczonych dla pieszych dopuszcza się kształtowanie elementów małej architektury służącej rekreacji (ławek, krzesełek itp.), elementów systemu informacji publicznej oraz elementów oświetlenia, w tym zintegrowanych z małą architekturą i elementami informacyjnymi, przy czym wszystkie te elementy nakazuje się sytuować po wschodniej lub północnej stronie każdego z tych terenów.

## § 19

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KR.2.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznacza się pod publiczny ciąg pieszo-rowerowy, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
  - 2) tereny wydzielone oznaczone na rysunku planu symbolem [ZP], przeznacza się pod zieleń urządzoną, w poziomie terenu;
  - 3) teren wydzielony oznaczony na rysunku planu symbolem [KX/KR], przeznacza się pod ciąg pieszo-rowerowy, w poziomie terenu.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m;
  - 2) na części terenu poza terenami wydzielonymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami [ZP] i [KX/KR], dopuszcza się kształtowanie elementów małej architektury służącej rekreacji (ławek, krzesełek itp.), elementów systemu informacji publicznej oraz elementów oświetlenia, w tym zintegrowanych z małą architekturą i elementami informacyjnymi, przy czym wszystkie te elementy nakazuje się sytuować po południowej stronie terenu;
  - 3) ciąg pieszo-rowerowy nakazuje się kształtować częściowo w postaci kładki łączącej brzegi Zalewu na rzece Wisłok, wraz z podejściem/podjazdem, przyczółkiem i innymi elementami konstrukcyjnymi kładki, oraz z terenami zieleni i ciągu pieszo-rowerowego wydzielonymi w poziomie istniejącego terenu pod pomostem kładki, przy czym:
    - a) przyczółek kładki nakazuje się kształtować poza terenami wydzielonymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami [ZP] i [KX/KR], w oparciu o ściany oporowe,



- b) pomost kładki nakazuje się sytuować nad terenami wydzielonymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami [ZP] i [KX/KR],
  - c) elementy konstrukcji podporczej kładki nakazuje się kształtować w obrębie terenów wydzielonych oznaczonych na rysunku planu symbolem [ZP],
  - d) próg pomostu kładki na wschodnim przyczółku nakazuje się usytuować na rzędnej nie niższej niż 203.5 m n.p.m.
  - e) nachylenie pomostu kładki – w stronę ul. Grabskiego, nie większe niż 6%, w odcinkach nie dłuższych niż 9 m każdy, przedzielonych spocznikami o nachyleniu nie większym niż 1%, każdy o długości od 1.2 m do 1.5 m,
  - f) szerokość pomostu kładki – nie mniej niż 6 m, przy czym w nawierzchni nakazuje się wyodrębnić dwukierunkową ścieżkę rowerową - pośrodku pomostu, chodnik o szerokości nie mniejszej niż 2 m, o fakturze i kolorze różniących się od faktury i koloru ścieżki rowerowej - po południowej stronie pomostu, a także chodnik wyposażony w pochwyty dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich - po północnej stronie pomostu,
  - g) elementy oświetlające nawierzchnię kładki nakazuje się sytuować na wysokości nie większej niż 0.6 m nad tą nawierzchnią,
  - h) kolorystyka kładki – nie więcej niż 2 odcienie koloru zielonego na elementach konstrukcji nośnej, kolor żółty na elementach uzupełniających, kolor biały na ścianach oporowych przyczółka,
  - i) zakazuje się reklam, szyldów lub znaków handlowych na terenie pod pomostem kładki i na obiekcie kładki,
  - j) na obiekcie kładki zakazuje się lokalizowania sieci infrastruktury technicznej innych niż niezbędne do obsługi tego obiektu.
- 4) część terenu znajdującą się pod pomostem kładki należy zagospodarować w powiązaniu z terenami sąsiednimi, przy czym:
- a) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [KX/KR] nakazuje się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w poziomie terenu, w powiązaniu z terenami ciągów pieszo-rowerowych oznaczonymi na rysunku planu symbolami KX/KR.1 i KX/KR.3,
  - b) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], znajdującym się po zachodniej stronie terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem [KX/KR], nakazuje się lokalizację zieleni urządzonej w poziomie terenu, w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej oznaczonymi na rysunku planu symbolami ZP.1 i ZP.7,
  - c) na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem [ZP], znajdującym się po wschodniej stronie terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu symbolem [KX/KR], nakazuje się lokalizację zieleni urządzonej w poziomie terenu, w powiązaniu z terenami zieleni urządzonej oznaczonymi na rysunku planu symbolami ZP.5 i ZP.6.

## § 20

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.1.

1. Teren przeznacza się pod drogę wewnętrzną;
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 7 m;
  - 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5 m;
  - 3) zakazuje się urządzania miejsc postojowych;
  - 4) plac do nawracania na końcu drogi wewnętrznej – o wymiarach nie mniej niż 20 m na 20 m.

§ 21

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.1.

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) teren przeznaczony pod parking dla samochodów osobowych;
  - 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [E], przeznaczony pod infrastrukturę elektroenergetyczną – istniejący słup linii wysokiego napięcia 110kV.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się wydzielenie działek zgodnie z liniami podziału wewnętrznego;
  - 2) nakazuje się parking dwukondygnacyjny, przy czym:
    - a) górna kondygnacja - w poziomie terenu,
    - b) dolna kondygnacja – podziemna,
    - c) dopuszcza się więcej niż jedną kondygnację podziemną,
    - d) dopuszcza się zintegrowanie podziemnej części parkingu z podziemnym parkingiem na terenie KDL.1;
  - 3) w obrębie terenu dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 4) zakazuje się grodzenia terenu parkingu, w szczególności od strony terenów dróg publicznych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście - z terenu publicznej drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.1;
  - 2) dodatkowo dojście – z terenu publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 22

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

1. Tereny przeznaczony pod parkingi z zielenią urządzoną.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% ogółu powierzchni każdego terenu;
  - 2) nakazuje się nasadzenie drzew w ilości odpowiadającej proporcji – nie mniej niż 1 drzewo na każdym 10 miejsc postojowych, przy czym drzewa nakazuje się rozmieścić w regularnych odstępach między miejscami postojowymi;
  - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS/ZP.1, przy niezbędnych dojazdach do miejsc postojowych, nakazuje się sytuować elementy małej architektury służące rekreacji, takie jak: ławki lub inne siedziska, przy czym dopuszcza się powiązanie tych elementów z miejscami nasadzeń drzew;
  - 4) w obrębie terenów dopuszcza się lokalizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 5) zakazuje się grodzenia terenów parkingów, w szczególności od strony terenów dróg publicznych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd i dojście - z terenu publicznej drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD/KR.2;
  - 2) dodatkowo dojście:
    - a) do terenu KS/ZP.1 – z terenu ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KR.3,
    - b) do terenu KS/ZP.2 – z terenu publicznej drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.



§ 23

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K.

1. Teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – kanalizacyjną, w szczególności pod istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd i dojście – z terenu publicznej ulicy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD/KR. 1.

§ 24

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E.

1. Teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – elektroenergetyczną, w szczególności pod wolno stojącą stację transformatorową SN/nn i podziemną sieć rozdzielczą.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd i dojście – z terenu publicznej ulicy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte granicami obszarów planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem zabudowy tymczasowej nie związanej z docelowym przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 27

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

*H. Dec*



## UZASADNIENIE

do uchwały nr XII/206/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie.

Obszar objęty opracowaniem MPZP Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 26.42 ha, położony w południowej części Rzeszowa, przy ulicy Kwiatkowskiego, obok Zalewu na rzece Wisłok.

Na terenie tym nie obowiązuje obecnie żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący plan (Miejskowy Plan [Ogólny] Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa) stracił ważność z końcem 2003 r.

Podstawą opracowania MPZP Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie jest uchwała Nr XLI/194/2005 Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do opracowania, która została podjęta w dniu 12 lipca 2005 r.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu wynika z konieczności przeznaczenia terenów pod realizację celów publicznych, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz inne elementy infrastruktury technicznej, a także w celu określenia szczegółowych i jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pod względem zapewnienia ładu przestrzennego i dobrych powiązań z terenami sąsiednimi.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zieleń oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (w tym drogi publiczne).

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie codziennej Super Nowości w dniu 29 września 2005 r. W terminie do dnia 20 października 2005 r. zainteresowani mogli składać wnioski do projektu planu. W tym terminie został złożony jeden wniosek do projektu planu.

W dniu 22 lipca 2011 r. projekt planu został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

W związku z procedurą sporządzenia zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie, projekt MPZP Nr 106/14/2005 – „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie przedłożono w całości Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 22 lipca 2011 r. Jednakże po wyłożeniu projektu zmiany Studium w dniach od 25 stycznia do 8 marca 2013 r. oraz wpłynięciu uwag do tego projektu zdecydowano o podzieleniu obszaru objętego opracowaniem planu na dwie części pod kątem zgodności kierunków zagospodarowania z obowiązującym Studium. Do dalszej procedury poddano pierwszą część projektu planu zgodną z kierunkami obowiązującego Studium.

W sierpniu 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

We wrześniu 2014 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego i Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie o ponowne uzgodnienie projektu planu.

Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniu 13 listopada 2014 r., podając w tym ogłoszeniu m.in.: termin i miejsce wyłożenia projektu planu, termin dyskusji publicznej, a także termin składania uwag do projektu planu. Projekt planu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 21 listopada do 22 grudnia 2014 r. W dniu

11 grudnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie podanym w ww. ogłoszeniu, tj. do dnia 16 stycznia 2015 r., wpłynęły dwie uwagi dotyczące przyjętych w tym projekcie rozwiązań. Zarządzeniem Nr VII/86/2015 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 6 lutego 2015 r. jedna uwaga nie została uwzględniona. W przypadku uwagi uwzględnionej, dokonana korekta projektu planu nie wymagała ponownego wyłożenia, a Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił jedynie o uzgodnienie projektu planu do Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu przedstawia się go wraz z załącznikami na sesji Rady Miasta.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 106/14/2005 - I "DRABINIANKA-KACZENICE" W RZESZOWIE RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII / 206 / 2015  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 23 CZERWCA 2015 R.  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 106/14/2005 - I  
"DRABINIANKA-KACZENICE" W RZESZOWIE.

## LEGENDA

### OZNACZENIA DOTYCZĄCE USTALEŃ PLANU:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	WYDZIELONE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PONDLOKALNE
	WYDZIELONY TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
	WYDZIELONY TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KOMERCYJNE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	WYDZIELONE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PRZY OBIEKTACH I URZĄDZENIACH PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO
	TEREN PODZIEMNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO W ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO
	TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI ZBIORCZEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH Z CIĄGAMI ROWEROWYMI
	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
	WYDZIELONE TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
	WYDZIELONE TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJDNYCH
	WYDZIELONE TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJDNYCH Z PARKINGAMI
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PARKINGÓW
	WYDZIELONE TERENY PARKINGÓW
	TERENY PARKINGÓW Z ZIELENI URZĄDZONA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	WYDZIELONY TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	WYDZIELONE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
	LOKALIZACJE ZATOK DLA PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH

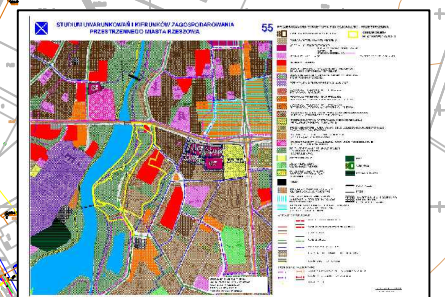
## LEGENDA

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA OBSZARU PLANU OBEJMUJE OBSZAR STANOWIĄCY CZĘŚĆ TERENU GÓRNICZEGO "ZALEŚIE"
	ISTNIEJĄCE ODIWERTY GAZOWE ORAZ ICH STREFY OCHRONNE
	OSIE PRZEBIEGU PODZIEMNYCH OBIEKTÓW PRZESYŁOWYCH PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO ORAZ ICH STREFY OCHRONNE
	OS PRZEBIEGU NAPIĘTRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ISTNIEJĄCE KAPLUCZKI PRZYDROŻNE
	ORIENTACYJNE GRANICE CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ POZA GRANICĄ OBSZARU PLANU
	TERENY NIE OBJĘTE UCHWAŁĄ NR ..... RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA .....

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY NR 2479/2010  
Z ORYGINAŁEM Z GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE  
Z DNIA 18 LUTEGO 2010 r.

0 10 25 50 100 150 200 250m





### Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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.