

**UCHWAŁA NR VI/88/2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 30 stycznia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie”
w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. Gen. W. Sikorskiego 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

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

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 25,51 ha, położony w południowej części miasta, ograniczony:

- od strony północnej – Aleją Armii Krajowej,
- od strony wschodniej – terenami usług i ogrodów działkowych,
- od strony południowej – ulicą Tulipanową,
- od strony zachodniej – Aleją Gen. W. Sikorskiego.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, o łącznej powierzchni około 3,6 ha, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 2,12 ha, pod zabudowę usługową;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPp, o powierzchni około 16,96 ha, pod publiczną zieleń urządzonej-parkową;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPi, o powierzchni około 0,04 ha, pod publiczną zieleń urządzonej-izolacyjną;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS, o łącznej powierzchni około 0,68 ha, pod parkingi;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, o powierzchni około 0,16 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;

- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDD, KX/KD i KX**, o łącznej powierzchni około 1,93 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, o powierzchni około 0,02 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

§ 4

W otoczeniu elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się zakaz zagospodarowania zielenią wysoką (drzewa), w pasach terenu o szerokości:

- 1) po 10 m w obie strony od osi linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) po 6 m w obie strony od osi linii średniego napięcia 15 kV.

§ 5

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

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne, z dopuszczeniem zachowania istniejących linii nadziemnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej średniego napięcia na linię kablową, z możliwością zmiany trasy;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież i masztów antenowych;
- 5) drogi publiczne powinny posiadać oświetlenie; linie oświetlenia dróg publicznych powinny być przyłączone do miejskiej sieci oświetleniowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną — z elektroenergetycznej sieci miejskiej;
- 7) zaopatrzenie w wodę — z miejskiej sieci wodociągowej DN 400 do DN 100 przebiegającej w al. Gen. W. Sikorskiego, po jej rozbudowie w obszarze planu przez wprowadzenie odgałęzień DN 150 ÷ DN 100 wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w układzie pierścieniowo-promieniowym;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych — do miejskiej kanalizacji sanitarnej DN 800 przebiegającej w al. Gen. W. Sikorskiego oraz DN 200 przebiegającej po południowej stronie al. Armii Krajowej, poprzez wyprowadzenie odgałęzień od w/w kanałów o przekrojach DN 200 wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych — do miejskiej kanalizacji deszczowej, po wybudowaniu kolektora deszczowego DN 1400 w al. Powstańców Warszawy z wylotem do rzeki Wisłok oraz po jego przedłużeniu w obręb al. Armii Krajowej wzdłuż północnej granicy obszaru planu, poprzez wyprowadzenie odgałęzień wzdłuż ciągów komunikacyjnych; wody opadowe z istniejącej i przewidywanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż al. Gen. W. Sikorskiego będą odprowadzane bezpośrednio do kolektora deszczowego DN 1000 ÷ DN 600 po jego zrealizowaniu do wylotu ul. I. Łukasiewicza; trasę potoku Czekał oraz jego przekrój poprzeczny (zwiększenie przepustowości) należy dostosować do przebiegu przewidywanych ciągów komunikacyjnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz — z miejskiej sieci gazowej po jej rozbudowie w technice średnioprężnej przez wyprowadzenie odgałęzień DN 65 ÷ DN32 od istniejących przewodów średnioprężnych DN 150 przebiegającego po południowej stronie al. Armii Krajowej i DN 100 przebiegającego po wschodniej stronie al. Gen. W. Sikorskiego; przewody należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 11) zaopatrzenie w ciepło — z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających warunków środowiska naturalnego lub z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej przebiegającej po północnej stronie al. Armii Krajowej, przez wykonanie odgałęzienia DN 2 x 200 od magistrali wysokoparametrowej DN 2 x 300 przebiegającej w rejonie ul. Ossolińskich.

§ 6

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, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8

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

§ 9

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii **rozgraniczającej orientacyjnej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także te, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **wskaźniku miejsc postojowych dla usług** – należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	MINIMALNA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA KLIENTÓW DO POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ: BUDYNKU USŁUGOWEGO LUB ZESPOŁU POMIESZCZEŃ USŁUGOWYCH W JEDNYM BUDYNKU	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OBSŁUGI I DOSTAW
<u>Usługi HANDLU</u>		
SPOŻYWCZE	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni
GOSP.DOM. CHEMICZNE KOSMETYKI MATER. BUDOW. ODZIEŻOWE	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni	1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni
INNE	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m ² powierzchni	1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni
<u>Usługi GASTRONOMII</u>	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni
<u>Usługi SERWISOWO-NAPRAWCZE</u>	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni	1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m ² powierzchni
<u>Usługi URZĘDOWE</u>		
ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJNE INNE	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni
<u>GABINETY usługowe</u>		
LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni	1 miejsce + 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni

przy czym w przypadku wielofunkcyjności obiektu lub lokalu usługowego przyjmuje się najwyższą liczbę miejsc postojowych określoną dla jednej z tych funkcji.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Ustalenia dla terenu 1MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni ok. 0,87 ha, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych;
- 3) w ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy usługowej,
 - b) 12 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZPp;
- 2) budynki mieszkalne lub ich części, zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy mieszkaniowej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów; dopuszcza się możliwość rozbudowy jedynie przy zmianie funkcji obiektu na usługową lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 0° do 30° (symetrycznym w przypadku dwu- lub wielospadowych) lub stropodachy;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) na każdej działce budowlanej z obiektem usługowym lokalizacja zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,04 ha dla budynków istniejących;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do publicznej drogi głównej (Al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równolegle do jezdni, w pasie drogowym tej alei lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, (za pośrednictwem ciągu pieszo-

jezdnego, przebiegającego równolegle do jezdni, w pasie drogowym tej alei) lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**;

2) ilość miejsc postojowych:

- a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
- b) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 3,
- c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – według wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej z dodaniem miejsc postojowych według wskaźnika dla zabudowy usługowej odpowiednio do zajmowanej przez funkcję usługową powierzchni budynku.

§ 11

Ustalenia dla terenu 2MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o powierzchni ok. 1,23 ha, przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych;
- 3) w ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy usługowej,
 - b) 12 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**,
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**,
 - e) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZPp**;
- 2) budynki mieszkalne lub ich części, zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy mieszkaniowej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów; dopuszcza się możliwość rozbudowy jedynie przy zmianie funkcji obiektu na usługową lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 0° do 30° (symetrycznym w przypadku dwu- lub wielospadowych) lub stropodachy;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) na każdej działce budowlanej z obiektem usługowym lokalizacja zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,04 ha dla budynków istniejących;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do publicznej drogi głównej (Al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, za

pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równoległe do jezdni, w pasie drogowym tej alei: bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub dojazd służebny.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, (za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równoległe do jezdni, w pasie drogowym tej alei): bezpośrednio, poprzez dojazd wewnętrzny lub dojazd służebny;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 3,
 - c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – według wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej z dodaniem miejsc postojowych według wskaźnika dla zabudowy usługowej odpowiednio do zajmowanej przez funkcję usługową powierzchni budynku.

§ 12

Ustalania dla terenu 3MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN/U, o powierzchni ok. 0,46 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych;
- 3) w ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 4 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy usługowej,
 - b) 12 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KX/KD,
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX,
 - e) 39 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
- 2) budynki mieszkalne lub ich części, zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy mieszkaniowej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów; dopuszcza się możliwość rozbudowy jedynie przy zmianie funkcji obiektu na usługową lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 0° do 30° (symetrycznym w przypadku dwu- lub wielospadowych) lub stropodachy;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) na każdej działce budowlanej z obiektem usługowym lokalizacja zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,04 ha dla budynków istniejących;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać bezpośredni dostęp do publicznej drogi głównej (Al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, (za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równoległe do jezdni, w pasie drogowym tej alei).

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równoległe do jezdni, w pasie drogowym tej alei;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 3,
 - c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – według wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej z dodaniem miejsc postojowych według wskaźnika dla zabudowy usługowej odpowiednio do zajmowanej przez funkcję usługową powierzchni budynku.

§ 13

Ustalenia dla terenu 4MN/U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U, o powierzchni ok. 1,04 ha, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację jedynie usług nieuciążliwych;
- 3) w ramach funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się lokalizację odrębnie budynków usługowych i budynków mieszkaniowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 3 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy usługowej,
 - b) 12 m od granicy planu, od strony publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), znajdującej się poza granicami planu, po stronie zachodniej – dla zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej,
 - c) 5 do 20 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX/KD,
 - e) 5 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX/KD,
 - f) 5 do 30 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki mieszkalne lub ich części, zlokalizowane poza wyznaczoną linią zabudowy mieszkaniowej pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa rozbudowy, z możliwością wykonywania bieżących remontów; dopuszcza się możliwość rozbudowy jedynie przy zmianie funkcji obiektu na usługową lub zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 50% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 0° do 30° (symetrycznym w przypadku dwu- lub wielospadowych) lub stropodachy;

- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
- 9) na każdej działce budowlanej z obiektem usługowym lokalizacja zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) dopuszcza się wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,04 ha dla budynków istniejących;
- 3) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równolegle do jezdni, w pasie drogowym tej alei lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznej drogi głównej (al. Gen. W. Sikorskiego), położonej poza granicami planu, po stronie zachodniej terenu, (za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego, przebiegającego równolegle do jezdni w pasie drogowym tej alei) lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX/KD;
- 2) ilość miejsc postojowych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej nie mniejsza niż 2 miejsca / 1 dom, wydzielone na własnych działkach,
 - b) w zabudowie usługowej - według wskaźnika określonego w § 9 pkt 3;
 - c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej – według wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej z dodaniem miejsc postojowych według wskaźnika dla zabudowy usługowej odpowiednio do zajmowanej przez funkcję usługową powierzchni budynku.

§ 14

Ustalenia dla terenu 1U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod usługi nieuciążliwe gastronomii, towarzyszące sąsiadującemu terenowi publicznej zieleni urządzonej-parkowej, oznaczonemu na rysunku planu symbolem 1ZPp;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej z publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KX/KD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZPp;
- 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 60% powierzchni terenu;
- 5) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m wysokości;
- 6) dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych w przedziale od 0° do 30° (symetrycznym w przypadku dwu- lub wielospadowych) lub stropodachy;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;

- 9) miejsca postojowe zlokalizowane pomiędzy budynkiem usługowym, a publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KX/KD**;
- 10) zieleń izolacyjna w pasie o szerokości 3 m wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN/U**.

3. Zasady podziału nieruchomości:

wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźnika określonego w § 9 pkt 3, w granicach terenu.

§ 15

Ustalenia dla terenu 2U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni ok. 1,86 ha, przeznacza się pod obiekty związane z kultem religijnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 40% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy (nie dotyczy zespołu zabudowań katedry) - do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m wysokości;
- 5) przykrycie zabudowy nowoprojektowanej dachem płaskim lub stropodachem;
- 6) zespół budynków katedry pozostawia się w stanie istniejącym z możliwością wykonywania remontów;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynków; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
- 8) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,5 ha.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD** lub do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**;
- 2) miejsca postojowe – na wydzielonym w ramach terenu parkingu, a także na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS** i **3KS**, oraz uzupełniająco w ramach pozostałej części terenu lub w ramach budynków usługowych.

§ 16

Ustalenia dla terenu 3U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U**, o powierzchni ok. 0,08 ha, przeznacza się pod usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej z publicznym ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KX/KD,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem E,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U;
 - d) 5 m od linii rozgraniczającej z terenem, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KS;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku;
 - 3) powierzchnia zabudowy budynku nie większa niż 60% powierzchni terenu;
 - 4) wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej i do 5 m wysokości;
 - 5) budynek przykryty stropodachem lub dachem płaskim;
 - 6) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynku; zastosowanie nie więcej niż dwóch kolorów i odcieni każdego z tych kolorów na elewacjach budynku; dopuszcza się wyłącznie kolory harmonizujące ze sobą (stwarzające przyjemne wrażenie współzależności barw);
 - 7) 70% powierzchni elewacji powinno być w jasnych odcieniach wybranych kolorów;
 - 8) w ramach budynku wydzielona toaleta publiczna.
3. Zasady podziału nieruchomości:
wielkość działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06 ha.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX/KD;
 - 2) miejsca postojowe – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KS.

§ 17

Ustalenia dla terenu 1ZPp

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPp, o powierzchni ok. 16,96 ha, przeznaczony pod publiczną zielenią urządzonej - parkową,
- 2) w ramach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni parkowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych,
 - e) placów, w tym placów zabaw dla dzieci,
 - f) boisk trawiastych,
 - g) zbiorników i cieków wodnych,
 - h) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - i) słupów i tablic ogłoszeniowych,
 - j) zadanej sceny;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 4;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, c, d, e, f, g i h, w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, przy czym dopuszcza się skrzyżowania przebiegu linii z ciągami pieszymi i rowerowymi;
- 7) zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 8) przebieg ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i lokalizacja placów – zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wszystkie ciągi piesze, ścieżki rowerowe i place powinny posiadać sztuczne oświetlenie;
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów wymienionych w pkt 2, w obszarze występowania zimowita jesiennego – oznaczonym na rysunku planu; teren ten pozostawia się jako łąkę;
- 11) słupy lub tablice ogłoszeniowe w liczbie nie większej niż cztery, zlokalizowane według stron świata, przy wejściach pieszych do parku;
- 12) zadana scena, zlokalizowana w miejscu oznaczonym na rysunku planu, przodem zwrócona w stronę północną lub północno-wschodnią; szerokość całości konstrukcji nie większa niż 20 m; wysokość w najwyższym miejscu konstrukcji nie większa niż 10 m;

- 13) pas terenu o szerokości około 5 m w każdą stronę od osi widokowej określonej na rysunku planu należy pozostawić nie zadrzewiony i nie zakrzewiony oraz nie należy lokalizować w nim żadnych obiektów uniemożliwiających widoczność wzdłuż całej długości osi.

§ 18

Ustalenia dla terenu 1ZPi

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZPi, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczony pod publiczną zieleni urządzonej – izolacyjną;
- 2) w ramach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni izolacyjnej niskiej, średniowysokiej i wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych;
- 3) zakazuje się sytuowania budynków i budowli innych niż wymienione w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 5) zakazuje się umieszczania wolnostojących nośników reklamowych.

§ 19

Ustalenia dla terenów 1WS i 2WS

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS, o powierzchni ok. 0,11 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS, o powierzchni ok. 0,05 ha, przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe, w szczególności istniejący przebieg potoku Czekaj wraz z zielenią towarzyszącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację przejazdu przez potok do ogrodów działkowych położonych po wschodniej stronie terenu - w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

§ 20

Ustalenia dla terenu 1KS

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS, o powierzchni ok. 0,33 ha, przeznaczony pod publiczny naziemny, jednopiętrowy parking, w szczególności dla potrzeb obsługi terenu zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

dostępność komunikacyjna do publicznej drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 21

Ustalenia dla terenu 2KS

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS, o powierzchni ok. 0,18 ha, przeznaczony pod ogólnodostępny naziemny, jednopiętrowy parking, w szczególności dla potrzeb obsługi terenów sąsiadujących usług i zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KX/KD.

§ 22

Ustalenia dla terenu 3KS

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KS, o powierzchni ok. 0,13 ha, przeznaczony pod ogólnodostępny naziemny, jednopoziomowy parking, w szczególności dla potrzeb obsługi terenów sąsiadujących usług i zieleni urządzonej – parkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

dostępność komunikacyjna do publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KX/KD i 4KX/KD, przy czym dopuszcza się dostęp do jednej lub do obydwu dróg.

§ 23

Ustalenia dla terenu 4KS

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KS, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczony pod ogólnodostępny naziemny, jednopoziomowy parking, w szczególności dla potrzeb obsługi terenów sąsiadujących usług;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

dostępność komunikacyjna do publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KX/KD.

§ 24

Ustalenia dla terenu 1KX

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy, o utwardzonej nawierzchni, o szerokości około 4 m - zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 25

Ustalenia dla terenu 1KDZ

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, o powierzchni ok. 1,5 ha, przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
 - 3) chodniki, każdy o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, wykonane obustronnie, oddzielone od jezdni pasami zieleni;
 - 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2 m, wykonana jednostronnie, od strony zachodniej pasa jezdni;
 - 5) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej - w miejscach orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;

- 7) w pasie drogowym - izolacyjna zieleni niska, średniowysoka i wysoka; nakazuje się lokalizację w szpalerach zieleni wysokiej (drzewa) i średniowysokiej (krzewy) wzdłuż całej zachodniej granicy pasa drogowego, przy czym wyłącza się zieleni średniowysoką i wysoką w miejscach, w których konieczne jest zachowanie odpowiedniej widoczności w ruchu pojazdów;
- 8) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach komunikacji zbiorowej;
- 9) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie zasady określone w § 4;
- 10) dopuszcza się wjazd na drogę z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KS, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, na zasadzie prawo skrętu.

§ 26

Ustalenia dla terenu 1KDD

Przeznaczenie, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni ok. 0,04 ha, przeznaczają się pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 6) chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, wykonane nie mniej niż jednostronnie.

§ 27

Ustalenia dla terenu 1KX/KD

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX/KD, o powierzchni ok. 0,07 ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 10 m.

§ 28

Ustalenia dla terenu 2KX/KD

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX/KD, o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 7 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29

Ustalenia dla terenu 3KX/KD

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX/KD, o powierzchni ok. 0,03 ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

Ustalenia dla terenu 4KX/KD

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KX/KD, o powierzchni ok. 0,2 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 6 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31

Ustalenia dla terenu 5KX/KD

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5KX/KD, o powierzchni ok. 0,01 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu;
- 4) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 6 m.

§ 32

Ustalenia dla terenu E

Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,02 ha, przeznaczony pod istniejącą infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną – w szczególności stację transformatorową 15/0,4 kV.

III. PRZEPISY KOŃCOWE


§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 34

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

**do uchwały nr VII/88/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 czerwca 2007 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie”
w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. (w trybie ustawy z 1984 r.). Teren objęty planem znajdował się właśnie w takiej sytuacji.

Do czasu uchwalenia planu można więc zagospodarowywać ten obszar wyłącznie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i uzyskiwanych decyzjach pozwolenia na budowę.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 września 2005 r. Opracowaniem planu objęto obszar o powierzchni około 25,5 ha. Zgodnie z intencją zawartą w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu obszar ten został przeznaczony w szczególności pod zieleni parkową oraz komunikację ogólnomiejską. Dla terenów w dużej części zabudowanych położonych po stronie zachodniej obszaru planu określono szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania.

Do ustaleń projektu planu wpłynęły 3 uwagi, w tym jedna zbiorowa kilku osób, głównie dotyczące zastrzeżeń do przeznaczenia terenu pod publiczną zieleni urządzonej – parkową. Prezydent odrzucił te uwagi gdyż pozostawały one w sprzeczności z głównym celem sporządzenia planu. Uwagi odrzucone przez Prezydenta, wraz z uzasadnieniem merytorycznym powodów odrzucenia, zostają przedstawione Radzie Miasta w załączniku nr 3 do uchwały planu.

Plan jest uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla tego obszaru.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.