

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024
pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka
w Rzeszowie w części II.**

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

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§1.1.Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części II, zwany dalej planem miejscowym.

2.Plan miejscowy obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni około 14,1 ha, położone pomiędzy ul. Witolda, ul. Niemierskiego, al. Armii Krajowej a potokiem Młynówka, na osiedlu Mieszka I, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§2.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§3.1.Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami:

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) UH-UW – teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) UA – teren usług biurowych i administracji;
- 5) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 6) KDZ– teren drogi zbiorczej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) IE – teren elektroenergetyki;
- 10) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 11) ZP – teren zieleni urządzonej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, które są związane z lokalizacją przeznaczeń uzupełniających lub alternatywnych lub na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania.

4. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 3, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

§4.1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek z lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi (usługowymi), w którym łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) stanowi nie mniej niż 20% i nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) budynek z lokalami mieszkalnymi oraz lokalami użytkowymi (usługowymi), w którym łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
 - c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 6) powierzchni całkowitej kondygnacji – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;

- 7) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 8) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 10) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 11) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 12) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 13) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połaci większym niż 12°;
- 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połaci mniejszym lub równym 12°;
- 16) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć obiekt czytelnie wyróżniający się wysokością w przestrzeni, lokalizowany na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego;
- 17) drodze rowerowej – należy przez to rozumieć drogę, o której mowa w art.8 ust.1¹ ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 18) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, zaznaczony na mapie zasadniczej, na której został sporządzony załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 19) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha oraz nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m.

2.Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§5.1.W części graficznej planu miejscowego zostały uwidocznione stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa:

- 1) stanowisko archeologiczne Rzeszów 54 (AZP 103-76/29);
- 2) stanowisko archeologiczne Rzeszów 56 (AZP 103-76/32);
- 3) stanowisko archeologiczne Rzeszów 57 (AZP 103-76/33).

2.Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

3.Strefy ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§6.W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony obiekt Wydziału Zasilania Oddziału Okręgowego Narodowego Banku Polskiego, który obejmuje się ochroną jako dobro kultury współczesnej poprzez:

- 1) zakaz zmiany gabarytów i formy architektonicznej obiektu;

- 2) nakaz zachowania rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych od strony dróg publicznych.

§7.1. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony zasięg powierzchni ograniczających przeszkody od lądowiska „Rzeszów-Szpital Wojewódzki” na potrzeby Szpitalnego Oddziału Ratunkowego przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim nr 2 im. św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie.

2. Tereny położone w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§8.1. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniony obszar zagrożenia powodzią Młynówki.

2. Tereny, położone w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§9. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbioru istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 40 mm;
- 9) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 10) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) tereny komunikacji – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania poprzez retencję, z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie części wód deszczowych i roztopowych, których zagospodarowanie w sposób określony w lit. c nie jest możliwe, do kanalizacji deszczowej, rowów i cieków wodnych z zastosowaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§11. Gospodarowanie odpadami:

- 1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;
- 2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji w granicach obszarów objętych planem miejscowym tworzą:
 - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
 - e) teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej [kpp-zp],
 - f) teren komunikacji pieszo-rowerowej [kp];
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) al. Armii Krajowej,
 - b) ul. Niemierskiego,
 - c) ul. Witolda.

§13. Na obszarach objętych planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu lub alternatywnie rodzaj usługi		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2,0	–
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	1,2	1,0
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	1,0
	hurtownie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,5	1,0
usługi handlu wielkopowierzchniowego		<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	4,0	1,0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	4,0	–
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</i>	2,0	–
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	–
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	4,0	2,0
		<i>na każde 100 m² pozostałej powierzchni użytkowej</i>	2,0	–
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0

	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo- wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	2,0	1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo- badawcze	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	1,0	2,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3 kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3 kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +1 kiss&ride	20,0*
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	20,0*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obieckie</i>	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie</i>	5,0	5,0

		<i>przebywać w budynku/obiekcie</i>		
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	3,0	3,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	10,0*

UWAGI:

1. ** Ilekróć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
4. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
5. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§14.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, określone w niniejszej uchwale mają zastosowanie wyłącznie do procedury, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§16.1.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1MW-U, ustalając dla niego:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren pompowni wody,
 - c) teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług kultu religijnego.

2.Charakter usług – regionalne, ogólnomiejskie lub podstawowe.

3.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz obowiązująca linia zabudowy dla pozostałych rodzajów zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) nakazuje się zabudowę w formie budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, przy czym nakaz ten nie dotyczy:
 - a) przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit a i b,
 - b) wydzielonych liniami podziału wewnętrznego części terenu, oznaczonych symbolami: [20] i [26];
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. a ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,9 i nie większa niż 1,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, przy czym na wydzielonej liniami podziału wewnętrznego:
 - części terenu oznaczonej symbolem [d35] – dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej, w formie nie więcej niż trzech budynków o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m,

- części terenu oznaczonej symbolem [26] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 26,0 m,
 - części terenu oznaczonej symbolem [20] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
- e) gabaryty obiektów:
- dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
 - pozostałe obiekty – o nie więcej niż 8 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy do 26,0 m, o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy do 20,0 m i o nie więcej niż 4 kondygnacjach przy wysokości zabudowy do 14,0 m,
 - przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 6) dla usług podstawowych ustala się:
- a) możliwość lokalizacji w formie odrębnych budynków na nowo wydzielonych działkach budowlanych, według następujących zasad:
- udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 25%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
 - powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m,
 - gabaryty obiektów – budynki o maksymalnie 4 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi,
- b) możliwość lokalizacji w parterach budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych na powierzchni nie większej niż 45% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru;
- 7) dla usług regionalnych lub ogólnomiejskich, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 1, lit. b ustala się:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,0 i nie większa niż 2,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
- d) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, przy czym na wydzielonej liniami podziału wewnętrznego:
- części terenu oznaczonej symbolem [d35] – dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej, w formie nie więcej niż trzech budynków o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m,
 - części terenu oznaczonej symbolem [26] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 26,0 m,
 - części terenu oznaczonej symbolem [20] – dopuszcza się wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
- e) gabaryty obiektów:

- dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
 - pozostałe obiekty – o nie więcej niż 8 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy nie większej niż 26,0 m, o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych przy wysokości zabudowy nie większej niż 20,0 m i o nie więcej niż 4 kondygnacjach przy wysokości zabudowy nie większej niż 14,0 m,
 - przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 8) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [mnw], na której dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, według następujących zasad:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - b) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,16 ha,
 - c) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 15%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,3,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 60%,
 - f) wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2,
 - przekrycie obiektów – dachami stromymi lub dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 9) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [iwp], na której dopuszcza się pompownię wody, według następujących zasad:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m,
 - f) gabaryty obiektów – budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych.
- 10) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [kpp-zp] – do zagospodarowania pod komunikację pieszą lub zielenią urządzoną, według następujących zasad:
- a) nieprzepuszczalne dla wody nawierzchnie nie mogą zajmować łącznie więcej niż 60% powierzchni części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp],
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na powierzchni części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp],
 - c) dojścia piesze – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
 - d) dopuszcza się:
 - błękitno-zieloną infrastrukturę,
 - obiekty małej architektury,
 - place, place zabaw lub miejsca rekreacyjne dla osób ze szczególnymi potrzebami,

- podziemne: garaże lub parkingi wraz z niezbędnymi nadziemnymi elementami instalacyjnymi, w szczególności: czerpniami i wyrzutniami powietrza,
- dopuszcza się zagospodarowanie części terenu oznaczonej symbolem [kpp-zp] w ramach kilku odrębnych przedsięwzięć inwestycyjnych, pod warunkiem zachowania ciągłości: ciągów pieszych i elementów błękitno zielonej infrastruktury;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) z ul. Niemierskiego,
 - c) z al. Armii Krajowej bezpośrednio oraz poprzez tereny dróg wewnętrznych 1KR i 2KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażach podziemnych lub wielopoziomowych nadziemnych;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały.

5.1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. a – nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - b) dla usług podstawowych na wydzielonych działkach – nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - c) dla usług regionalnych lub ogólnomiejskich, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. b – nie mniejsza niż 0,2 ha,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,16 ha,
 - e) dla pompowni wody – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. a – nie mniejsza niż 30,0 m,
 - b) dla usług podstawowych na wydzielonych działkach – nie mniejsza niż 30,0 m,
 - c) dla usług regionalnych lub ogólnomiejskich, w tym zabudowy w formie budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1, lit. b – nie mniejsza niż 20,0 m,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 18,0 m,
 - e) dla pompowni wody – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – 90° ($\pm$ 30°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§17.1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1U, ustalając dla niego przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług handlu hurtowego;
- 3) teren usług kultu religijnego.

2. Charakter usług – usługi ogólnomiejskie lub regionalne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 8;
- 6) wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [d35], na której dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej, w formie jednego budynku o wysokości zabudowy nie większej niż 35,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) dominanta wysokościowa – o nie więcej niż 11 kondygnacjach nadziemnych, przy czym powierzchnia całkowita każdej kondygnacji znajdującej się powyżej czwartej kondygnacji nadziemnej nie może być większa niż 600 m²,
 - b) pozostałe obiekty – o nie więcej niż 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych;
- 8) wydziela się konturem 35⁺ część terenu, na której dopuszcza się pozostawienie dotychczasowej wysokości zabudowy większej niż 35,0 m, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku istniejącego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z jezdni dodatkowej al. Armii Krajowej lub z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub nadziemnych wielopoziomowych;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – 90° (± 30°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§18.1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2U, ustalając dla niego przeznaczenia wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren usług handlu hurtowego;
- 3) teren usług kultu religijnego.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

3.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 2,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nakaz zróżnicowania wysokości zabudowy, z obniżeniem w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Witolda do nie więcej niż 12,0 m;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) obiekty/części obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Witolda – o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) pozostałe obiekty – o nie więcej niż 6 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych.

4.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z ul. Witolda,
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5.Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – 90° ($\pm$ 30°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

§19.1.Wyznacza się teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1UH-UW.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

3.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 1,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - b) przekrycie obiektów – dachami płaskimi, z dopuszczeniem tarasów lub dachów zielonych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu, – z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub z ul. Niemierskiego;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§20.1. Wyznacza się teren usług biurowych i administracji, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1UA.

2. Charakter usług – usługi regionalne lub ogólnomiejskie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 45%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 1,5 i nie większa niż 1,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14,0 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4,
 - b) przekrycie obiektu – dachem płaskim,
 - c) obowiązują ograniczenia, o których mowa w §6 niniejszej uchwały.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z al. Armii Krajowej lub z ul. Niemierskiego;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z §13 niniejszej uchwały.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§21.1. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDR.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) jezdnia dodatkowa – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

§22.1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren należy zagospodarować jako fragment drogi zbiorczej;
- 2) chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;

- 3) dopuszcza się drogę dla pieszych i rowerów o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§23.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDD.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) droga dla pieszych i rowerów – jednostronna, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

§24.1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KR.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) chodnik – jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) droga rowerowa – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, stanowiąca kontynuację komunikacji pieszo-rowerowej [kp] w kierunku al. Armii Krajowej;
- 4) nad terenem dopuszcza się bezkolizyjne połączenie piesze terenu oznaczonego symbolem 1MW-U z terenem oznaczonym symbolem 1 ZP.

§25.1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2KR.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) chodnik – co najmniej jednostronny, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) plac do zawracania – o wymiarach nie mniejszych niż 12,0 m x 12,0 m.

§26.1. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1IE.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) rodzaj obiektu – stacja transformatorowa;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 0,3;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%;
- 5) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 5,0 m;
- 7) gabaryty obiektu – obiekt jednokondygnacyjny.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna – z ul. Witolda;
- 2) do stacji transformatorowej należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną.

§27.1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZN, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej niskiej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%;
- 2) zieleń urządzona niska – na powierzchni nie większej niż 35% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z ul. Witolda.

§28.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZP, ustalając dla niego przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) teren należy zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności: boiska, korty, siłownie plenerowe, ścieżki zdrowia, zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 5% powierzchni terenu,
 - b) place zabaw lub miejsca rekreacyjne dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - e) elementy błękitno-zielonej infrastruktury, w szczególności: ogrody deszczowe, oczka wodne, kaskady wodne, suche rzeki,
 - f) zbiorniki retencyjne do gromadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu 1MW-U,
 - g) przenośne toalety,
 - h) tymczasowe obiekty budowlane, w szczególności: kioski, pawilony sprzedaży, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne – wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub innych imprez masowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75%;
- 4) wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [zpn] do zagospodarowania pod zieleń urządzoną niską, w tym nawierzchnie trawiaste umożliwiające wykonywanie robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną symbolem [kp] do zagospodarowania pod komunikację pieszo-rowerową, w formie ogólnodostępnej drogi rowerowej, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m.

4. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

§29.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone w części graficznej planu miejscowego jako 2ZP i 3ZP.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) tereny należy zagospodarować jako zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej;

- 2) dopuszcza się błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 3) dopuszcza się ciągi piesze o nawierzchniach przepuszczalnych dla wody;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 95%.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust.1 – z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

Rozdział 3. Przepisy zmieniające

§30. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XLVI/1/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 16/2/99 zespołu usług nieuciążliwych przy Alei Armii Krajowej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2001 r., Nr 13, poz. 209);
- 2) uchwała nr XXIV/79/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1/53/4/02 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r., Nr 91, poz. 994);
- 3) uchwała nr XXI/436/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 179/6/2009 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie objętego zmianą Nr 1/53/4/02 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 281);
- 4) uchwała nr LV/1013/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 226/12/2011-I w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r., poz. 2703), w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa