

Uchwała Nr/...../2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 361/12/2024
terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta
a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie w części I**

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 2025 r., poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, 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 361/12/2024 terenów pomiędzy północno-wschodnią granicą Miasta a Cmentarzem Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 29,5 ha, położony na wschód od Cmentarza Komunalnego Wilkowyja, na osiedlu Wilkowyja Północ, 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) MNW-MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U – teren usług;
- 4) KDG – teren drogi głównej;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) IWP-IKP-ZP – teren pompowni wody lub pompowni ścieków lub zieleni urządzonej;
- 9) 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.Linie rozgraniczające terenów dróg publicznych: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, terenów zieleni urządzonej: 1ZP i 2ZP oraz terenu pompowni wody lub pompowni ścieków lub zieleni urządzonej 1IWP-IKP-ZP stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 4.1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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 w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu 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;
- 2) 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;
- 3) powierzchni użytkowej pokoiów w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoiów i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 4) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 6) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 7) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 8) 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 bioretencyjne, stawy retencyjne, suche rzeki, oczka wodne, kaskady wodne;
- 9) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy, stropodachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o nachyleniu połąci mniejszym lub równym 12°;
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci większym niż 12°;
- 12) mpzp nr 74/4/2004 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXVII/418/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 16 poz. 394 z dnia 5 marca 2008 r.;
- 13) mpzp nr 159/14/2007 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 159/14/2007 terenu pod drogę na osiedlu „Wilkowyja-Północ” w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXXVIII/647/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 września 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 82 poz. 1907 z dnia 20 października 2008 r.;

- 14) mpzp nr 220/6/2011 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 220/6/2011 terenu pod drogę publiczną zbiorczą na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXXIII/649/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 maja 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1464 z dnia 29 czerwca 2012 r.

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 Rzeszów 36 (AZP 103-76/20) oraz Rzeszów 32 (AZP 103-76/19), figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2.Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 1 oraz rejon, na którym potencjalnie mogą występować zabytki archeologiczne.

3.Strefę ochrony archeologicznej, o której mowa w ust. 2 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 6. 1. W części graficznej planu miejscowego została uwidoczniona strefa sanitarna od Cmentarza Komunalnego Wilkowyja.

2.Strefę sanitarną, o której mowa w ust. 1 należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie przepisów sanitarnych.

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

§ 8.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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, z wyłączeniem gazociągów wysokiego ciśnienia i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, 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 technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, z zachowaniem trasy, oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa 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 sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 9) budowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 10) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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 – retencja w miejscu występowania lub z zastosowaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub rowu, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz – 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.

§ 9. Gospodarowanie odpadami, na obszarze objętym planem miejscowym :

- 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.

§ 10. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji, na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzą:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) tereny dróg zbiorczych: 1KDZ i 2KDZ,
 - c) tereny dróg dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) ul. Bałtycka,
 - b) planowana droga publiczna główna, oznaczona w mpzp nr 74/4/2004 symbolem KDG,
 - c) planowana droga publiczna zbiorcza, oznaczona w mpzp nr 220/6/2011 symbolem 1KDZ,
 - d) planowana droga publiczna dojazdowa, oznaczona w mpzp nr 74/4/2004 symbolem 4KDD,

e) planowana droga publiczna dojazdowa, oznaczona w mpzp nr 159/14/2007 symbolem KDD.

§ 11. 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	-
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	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 pokojów</i>	4,0	-
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</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	—
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne,	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*

	laboratoria naukowo-badawcze			
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokoi</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/obiekcie</i>	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	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.

§ 12. 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.

§ 13. 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

§ 14.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1MNW-MNB.

2. 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 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3,
 - b) dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,5;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m;
- 6) gabaryty obiektów – obiekty o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych przekryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30°÷40°, z dopuszczeniem dachów płaskich, tarasów lub dachów zielonych.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,06 ha,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,045 ha;

- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 20 m,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 15 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub w stosunku do niewyznaczonych w części graficznej dojeżdż i dojazdów – $90^\circ (\pm 10^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 4KDD,
 - b) z terenu drogi dojazdowej KDD, ustalonego w mpzp nr 159/14/2007,
- bezpośrednio lub poprzez niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego dojeżdż i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach.

§ 15.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1MNW-U, ustalając dla niego przeznaczenia wykluczone:

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

2. Charakter usług – 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10,0 m,
 - e) gabaryty obiektów – obiekty o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych przekryte dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych $30^\circ \div 40^\circ$;
- 3) dla usług ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 18,0 m,
 - e) gabaryty obiektów – obiekty o nie mniej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i nie więcej niż 4 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) z usługami – nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) z usługami – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub drogi wewnętrznej – $90^\circ (\pm 10^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi zbiorczej 1KDZ poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub nadziemnych wbudowanych w budynek usługowy lub mieszkalny, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się realizację miejsc postojowych w garażach wolnostojących;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 11.

§ 16.1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1U, przy czym:

- 1) ustala się przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren placu lub rynku,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszej,
 - d) teren elektroenergetyki, teren stacji gazowej, teren pompowni wody, teren pompowni ścieków, teren ciepłownictwa,
 - e) teren zieleni urządzonej.

2. Charakter usług – 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) dla usług ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,6 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 20,0 m,

- e) gabaryty obiektów – obiekty o nie mniej niż 3 kondygnacjach nadziemnych i nie więcej niż 5 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg następujących zasad:
- a) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lit. c, wg następujących zasad:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m,
 - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - gabaryty obiektów – parterowe obiekty, przekryte dachami płaskimi,
 - c) dopuszcza się stacje trafo lub urządzenia i instalacje sieci ciepłowniczej wbudowane w budynki usługowe na zasadach określonych w pkt 2.
- 4) dopuszcza się na działkach budowlanych z usługami:
- a) plac lub rynek – o powierzchni nie większej niż 0,30 ha, na którym dopuszcza się w szczególności: obiekty małej architektury, błękitno-zieloną infrastrukturę,
 - b) drogi wewnętrzne – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, powiązane z terenami dróg publicznych,
 - c) ciągi piesze – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, powiązane z terenami dróg publicznych lub terenami zieleni urządzonej,
 - d) skwery, zieleńce, na których dopuszcza się w szczególności: obiekty małej architektury, błękitno-zieloną infrastrukturę.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej z usługami w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych lub wewnętrznych – $90^\circ (\pm 10^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 2KDD lub z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub z terenu drogi dojazdowej 4KDD ustalonej w mpzp nr 74/4/2004,
 - b) z jezdni dodatkowych drogi głównej 1KDG lub drogi zbiorczej 1KDZ,
- bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone w części graficznej planu miejscowego;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania w poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub wielopoziomowych wolnostojących lub wbudowanych w budynki usługowe;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 11.

§ 17.1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2U, przy czym:

- 1) ustala się przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren placu lub rynku,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) teren elektroenergetyki, teren stacji gazowej, teren pompowni wody, teren pompowni ścieków, teren ciepłownictwa, teren telekomunikacji.

2. Charakter usług – 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) dla usług ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,6 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 11,0 m,
 - e) gabaryty obiektów – obiekty o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg następujących zasad:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lit. c, wg następujących zasad:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m, przy czym dla masztów antenowych dopuszcza się wysokość nie większą niż 30,0 m,
 - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - gabaryty obiektów – parterowe obiekty, przekryte dachami płaskimi,
 - c) dopuszcza się stacje trafo lub urządzenia i instalacje sieci ciepłowniczej wbudowane w budynki usługowe na zasadach określonych w pkt 2;
- 4) dopuszcza się na działkach budowlanych z usługami:
 - a) plac lub rynek o funkcji handlowej – o powierzchni nie większej niż 0,40 ha, na którym dopuszcza się w szczególności: obiekty małej architektury, błękitno-zieloną infrastrukturę,

- b) ciągi piesze – o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, powiązane z terenami dróg publicznych lub terenami zieleni urządzonej,
- c) skwery, zieleńce, na których dopuszcza się w szczególności: obiekty małej architektury, błękitno-zieloną infrastrukturę.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej z usługami w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych – $90^\circ (\pm 10^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 2KDD,
 - b) z teren drogi dojazdowej 4KDD ustalonej w mpzp nr 74/4/2004;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub nadziemnych wbudowanych w budynki usługowe;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 11.

§ 18.1. Wyznacza się teren usług, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 3U, przy czym:

- 1) ustala się przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług kultu religijnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: teren elektroenergetyki, teren stacji gazowej, teren pompowni wody, teren pompowni ścieków, teren ciepłownictwa.

2. Charakter usług – 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) dla usług ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,6 i nie większa niż 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 15,0 m,
 - e) gabaryty obiektów – obiekty o nie mniej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych, przekryte dachami płaskimi, tarasami lub dachami zielonymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg następujących zasad:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20%,
- b) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na działkach budowlanych z usługami lub na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem lit. c, wg następujących zasad:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m,
 - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - gabaryty obiektów – parterowe obiekty, przekryte dachami płaskimi,
- c) dopuszcza się stacje trafo lub urządzenia i instalacje sieci ciepłowniczej wbudowane w budynki usługowe na zasadach określonych w pkt 2.

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 0,4 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej z usługami – nie mniejsza niż 40,0 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej z usługami w stosunku do pasa drogowego, graniczących z terenem dróg publicznych – $90^\circ (\pm 10^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) z terenu drogi dojazdowej 4KDD (ruch kołowy, pieszy i rowerowy),
 - b) z terenu drogi dojazdowej 3KDD (ruch pieszy i rowerowy);
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach podziemnych lub nadziemnych wbudowanych w budynek usługowy;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – zgodnie z § 11.

§ 19.1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG.

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

- 1) powiązanie z planowaną drogą publiczną główną oznaczoną w obowiązującym mpzp nr 74/4/2004 symbolem KDG;
- 2) nakazuje się:
 - a) dwie jezdnie główne – o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m, rozdzielone pasem zieleni,
 - b) jezdnie dodatkowe – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
 - c) drogi dla rowerów – po obu stronach drogi,
 - d) drogi dla pieszych – po obu stronach drogi;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zatoki autobusowe i przystanki autobusowe,
 - b) zieleń przydrożną,

- c) przekrycie rowu melioracyjnego,
- d) błękitno-zieloną infrastrukturę.

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

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

- 1) powiązanie z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną w mpzp nr 220/6/2011 symbolem 1KDZ oraz z terenem drogi głównej 1KDG;
- 2) jezdnia główna – o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) jezdnia dodatkowa – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, powiązana z jezdnią dodatkową terenu drogi głównej 1KDG;
- 4) nakazuje się:
 - a) drogi dla rowerów po obu stronach drogi,
 - b) drogi dla pieszych po obu stronach drogi;
- 5) dopuszcza się:
 - a) zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) zielen przydrożną,
 - c) lokalizację stanowisk postojowych,
 - d) przekrycie rowu melioracyjnego,
 - e) błękitno-zieloną infrastrukturę.

§ 21.1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ.

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

- 1) powiązanie z drogą zbiorczą 1KDZ;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) nakazuje się:
 - a) drogę dla rowerów co najmniej po jednej stronie drogi;
 - b) drogi dla pieszych po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) zatoki oraz przystanki autobusowe;
 - b) zielen przydrożną.

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

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

- 1) powiązanie z terenem drogi publicznej dojazdowej oznaczonej w obowiązującym mpzp nr 74/4/2004 symbolem 4KDD;
- 2) jezdnia główna – o szerokości nie mniejszej niż 7,0 m;
- 3) jezdnia dodatkowa – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, powiązana z jezdnią dodatkową terenu drogi głównej 1KDG;
- 4) nakazuje się drogę dla pieszych;
- 5) dopuszcza się:

- a) drogę dla rowerów,
- b) zielen przydrożną.

§ 23.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2KDD,

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

- 1) powiązanie z terenem drogi zbiorczej 1KDZ oraz z drogą publiczną dojazdową oznaczoną w mpzp nr 74/4/2004 symbolem 4KDD;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) nakazuje się drogę dla pieszych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) drogę dla rowerów,
 - b) zielen przydrożną,
 - c) stanowiska postojowe.

§ 24.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 3KDD.

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

- 1) powiązanie z ul. Bałtycką oraz z terenem drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) nakazuje się drogę dla pieszych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) drogę dla rowerów,
 - b) zielen przydrożną,
 - c) stanowiska postojowe.

§ 25.1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 4KDD.

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

- 1) powiązanie z terenem drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m,
- 3) nakazuje się:
 - a) drogę dla pieszych,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) dopuszcza się:
 - a) drogę dla rowerów,
 - b) zielen przydrożną,
 - c) stanowiska postojowe.

§ 26.1. 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) powiązanie z terenem drogi publicznej zbiorczej 1KDZ;
- 2) nakazuje się zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych 12,5 m x 12,5 m.

§ 27.1. Wyznacza się teren pompowni wody lub pompowni ścieków lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1IWP-IKP-ZP.

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

- 1) dla zieleni urządzonej ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70%,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - błękitno-zielonej infrastruktury;
- 2) dla pompowni wody lub pompowni ścieków ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie większa niż 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 6,0 m,
 - f) gabaryty obiektów – parterowe obiekty, przekryte dachami płaskimi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu – z terenu drogi dojazdowej 3KDD;
- 2) do obiektów infrastruktury technicznej należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną.

§ 28.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 1ZP, przy czym dopuszcza się 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 zielenią urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się w szczególności:
 - a) parki lub ogrody: sensoryczne lub tematyczne,
 - b) place zabaw, dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca rekreacji, dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - e) urządzenia rozrywkowe,
 - f) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - g) zbiorniki retencyjne naziemne lub podziemne,
 - h) błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- 4) dopuszcza się ciągi piesze o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m oraz drogi rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m – powiązane z terenami komunikacji drogowej publicznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenu:

- a) z terenu drogi dojazdowej 4KDD ustalonej w mpzp nr 74/4/2004,
- b) z terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

§ 29.1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu miejscowego jako 2ZP.

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

- 1) teren należy zagospodarować jako zielen o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się w szczególności:
 - a) parki lub ogrody: sensoryczne lub tematyczne,
 - b) place zabaw, dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) miejsca rekreacji, dostępne również dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - d) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%.

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust.1 – z terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 30. 1. Traci moc uchwała nr XXVII/418/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 74/4/2004 przy Cmentarzu komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 16 poz. 394 z dnia 5 marca 2008 r., 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