



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 stycznia 2016 r.

Poz. 39

UCHWAŁA NR XVIII/375/2015 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej 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 2015 r., poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 24,50 ha, położony w Rzeszowie na osiedlach Zalesie i Biała, w rejonie ul. Białogórskiej, określony granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, o łącznej powierzchni około 6,32 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, o łącznej powierzchni około 2,82 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, o powierzchni około 0,63 ha, pod cmentarz parafialny;

- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, o łącznej powierzchni około 7,08 ha, pod sport i rekreację, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-ZP, o powierzchni około 1,45 ha, pod zabudowę usługową lub zieleni urządzoną lub nieurządzoną, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/U, o powierzchni około 0,33 ha, pod parking, z dopuszczeniem usług;
- 7) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, o powierzchni około 0,75 ha, pod parking strategiczny, z dopuszczeniem parkowania dla terenów US;
- 8) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 0,75 ha, pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej;
- 9) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, o łącznej powierzchni około 1,88 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 10) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni około 0,75 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 11) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 1,64 ha, pod drogi wewnętrzne ogólnodostępne;
- 12) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KX/ZP, o łącznej powierzchni około 0,07 ha, pod ciągi pieszo-rowerowe ogólnodostępne w zieleni urządzonej;
- 13) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E, o łącznej powierzchni około 0,024 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki – stacje transformatorowe SN/nN.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt 1 – 13, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
- 2) przestrzeni ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć wszelkie miejsca powszechnie dostępne, w szczególności: drogi wewnętrzne ogólnodostępne, ciągi pieszo-rowerowe ogólnodostępne w zieleni urządzonej, do których istnieje dostęp dla osób bez ograniczeń;
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się dostępność komunikacyjna określona w planie;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także te, których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów; wskaźniku miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć liczbę miejsc do parkowania (ilość stanowisk postojowych), w tym miejsca przeznaczone na parkowane pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym, przypadających na jednostkę odniesienia określoną dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania, wyrażoną w poniższej tabeli:

Funkcja	Wskaźnik miejsc do parkowania	
	dla użytkowników (nie mniej niż)	dla obsługi (nie mniej niż)
cmentarz	4 miejsca na 1000 m ² powierzchni cmentarza	
obiekty sportu i rekreacji	20 miejsc na 100 użytkowników	
usługi handlu, gastronomii, zdrowia, rzemiosło, gabinety usługowe: lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, itp.	1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni użytkowej	1 miejsce na 2 zatrudnionych

usługi urzędowe: administracyjne, biurowe, bankowe, pocztowe, itp., usługi serwisowo - naprawcze, inne	1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej	
zabudowa zamieszkania zbiorowego	6 miejsc na 10 łóżek	

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach objętych planem ogranicza się wysokość zabudowy do 11 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku budowy lub modernizacji sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN), nakazuje się prowadzenie tych sieci pod ziemią;
- 3) na terenach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MN/U.1-7 oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami MN-U.1-2, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: US.1 i US.2 oraz na terenie zabudowy usługowej, lub zieleni urządzonej lub nieurządzonej oznaczonym symbolem U-ZP, ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę zabytkowej murowanej kapliczki zlokalizowanej przy al. Sikorskiego i oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji z zagospodarowaniem terenu drogi KDG.1 zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się zmianę lokalizacji kapliczki, o której mowa w pkt 1, dopuszczając jej usytuowanie na terenie MN/U.6.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowuje się podział na działki budowlane oraz kierunki przebiegu istniejącego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MN/U.1-7 oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami MN-U.1-2, nakazuje się kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym z symetrycznymi dachami spadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastosowaniem elementów architektury regionalnej;
- 3) w przypadku remontu lub przebudowy budynku istniejącego, przekrytego dachem płaskim lub dachem o innym kącie nachylenia i innej geometrii dachu niż określono w pkt 2, dopuszcza się zastosowanie dachu o takim samym kącie nachylenia jak na budynku istniejącym, lecz nie większym niż 50°, z zachowaniem istniejącej geometrii dachu.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych:

- 1) na obszarze strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej – od 50 m – do 150 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 1, jeśli nie są one zaopatrywane w wodę z wodociągu, którego źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych znajduje się w odległości nie mniejszej niż 500 m od granic cmentarza;
- 3) zakazuje się w zasięgu 150 m od granic cmentarza lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 9.1. Ustalenia niniejszej uchwały odnośnie parametrów i wskaźników urbanistycznych, a także linii zabudowy dotyczą zabudowy lub części zabudowy znajdującej się ponad poziomem terenu. Intensywność zabudowy dotyczy kondygnacji nadziemnych.

2. Ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą działek budowlanych wydzielonych wyłącznie dla urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dla stacji transformatorowych SN/nN lub pompowni wody czystej.

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

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej:

a) z projektowanego wodociągu ϕ 200 mm usytuowanego w al. Sikorskiego,

b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności:

- budowę wodociągu głównego o średnicy nie mniejszej niż ϕ 160 mm planowanego w drodze wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.1, a następnie w drodze publicznej lokalnej KDL.1,
- budowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż ϕ 80 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- dopuszcza się lokalizację pompowni wody czystej na terenach US.1, w zieleni,
- dopuszcza się wydzielanie dla pompowni wody czystej działki o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków, w tym:

a) do istniejącego głównego kolektora sanitarnego zlokalizowanego w al. Sikorskiego,

b) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż ϕ 200 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

c) zakazuje się budowy szamb dla nowych obiektów;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności – należy rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:

a) do istniejącego kanału deszczowego usytuowanego w al. Sikorskiego (z części północnej obszaru objętego planem),

b) do projektowanego kanału deszczowego usytuowanego w al. Sikorskiego (z części południowej obszaru objętego planem),

c) poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej o kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż ϕ 300 mm, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

d) do czasu realizacji rozwiązań określonych w lit. b i c, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej nieruchomości, w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich osób trzecich;

5) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym:

a) z istniejącego gazociągu zlokalizowanego w al. Sikorskiego,

b) poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm, usytuowanych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;

6) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi podziemnymi;
- 8) telekomunikacja – z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, ciągów pieszo-rowerowych ogólnodostępnych w zieleni urządzonej, na terenach zieleni lub wzdłuż granic działek budowlanych;
- 10) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z przeznaczeniem oraz obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 12) w przedstawionej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 13) wyklucza się z zadrzewienia obszar pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - a) – dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - b) – dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii);
- 14) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolami: US i U-ZP, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 15) ustalone w planie zasady podziału na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 16) system komunikacji w granicach obszaru planu tworzą:
 - a) drogi publiczne, w tym:
 - klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - część pasa drogowego drogi klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG, stanowiąca uzupełnienie pasa drogowego istniejącej al. Sikorskiego, z dodatkową jezdnią dla obsługi przyległego terenu,
 - b) drogi wewnętrzne ogólnodostępne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami KX/ZP;
- 17) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym: poprzez drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.1, stanowiącą połączenie ul. Łany będącej poza granicami miasta, z drogą publiczną główną KDG.1 (al. Sikorskiego) i ustaloną w mpzp nr 83/13/2004 „Drabinianka Zagrody” drogą publiczną lokalną oznaczoną w tym planie symbolem KDL.3 oraz poprzez drogę publiczną lokalną KDL.2 przebiegającą w kierunku południowym poza granice planu, do terenów mieszkaniowych wyznaczonych w Studium po wschodniej stronie al. Sikorskiego na osiedlu Biała.

§ 11. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w gminie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi w dostosowaniu do prowadzonej działalności.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. Ustalenia dla terenu MN/U.1

1. Przeznaczenie:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.1, o powierzchni około 0,96 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, z dopuszczeniem usług;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem: koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m²;
- 10) w miejscu oznaczonym na rysunku planu, należy zachować zlikwidowany odwiert poszukiwawczy „Zalesie-1” wraz ze strefą wolną od zabudowy o promieniu $r = 5$ m.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,04 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających:
 - a) drogę publiczną główną KDG.1 – 75°, z tolerancją 3°,
 - b) drogę publiczną lokalną KDL.1 – 90°, z tolerancją 3°,
 - c) drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.1 – 90°, z tolerancją 3°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna kołowa:

- a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.1,
- b) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1;

2) dostępność komunikacyjna piesza:

- a) z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1,
- b) z drogi wewnętrznej ogólnodostępną KDW.1;

3) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 14. Ustalenia dla terenów: MN/U.2 i MN/U.3

1. Przeznaczenie:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U.2, o powierzchni około 0,58 ha, i MN/U.3, o powierzchni około 0,59 ha, określone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem usług;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 6 lit. c;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem: koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,035 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg:
 - a) na terenie MN/U.2: w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1 lub drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.2 – 90°, z tolerancją 3°,
 - b) na terenie MN/U.3: w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1, lub drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.2 i KDW.4 – 90°, z tolerancją 3°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
 - a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.2 i KDW.4,
 - b) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1 – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.4;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza:
 - a) z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1,
 - b) z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.2 i KDW.4;
- 3) dostępność komunikacyjna piesza i rowerowa: z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego KX/ZP.1;
- 4) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 15. Ustalenia dla terenów: MN/U.4 i MN/U.5

1. Przeznaczenie:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U.4, o powierzchni około 0,48 ha i MN/U.5, o powierzchni około 0,59 ha, określone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem usług;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,

- b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu;

7) dachy:

- a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem: koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
- a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,03 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż:
- a) dla zabudowy wolno stojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 11 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.2, KDW.3 i KDW.4 – 90°, z tolerancją 3°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza: z drogi publicznej lokalnej KDL.1, poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.2, KDW.3 lub KDW.4;
- 2) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 16. Ustalenia dla terenu MN/U.6

1. Przeznaczenie:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.6, o powierzchni około 1,43 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem usług;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:

- a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
- a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem: koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,035 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż:
- a) dla zabudowy wolno stojącej – 16 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1 lub drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.4, drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.6 i KDW.7 – 90°, z tolerancją 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
- a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.4 i KDW.7,
 - b) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1 – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.6 i KDW.7;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza:
- a) z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1,
 - b) z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.4, KDW.6 i KDW.7;
- 3) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 17. Ustalenia dla terenu MN/U.7

1. Przeznaczenie:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.7, o powierzchni około 1,69 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą, z dopuszczeniem usług;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 6 lit. c;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce charakteryzowały się jednorodną stylistyką i charakterem zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem: koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 0,05 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 0,035 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających: drogę publiczną główną KDG.1 lub drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.7 lub KDW.9 – 90°, z tolerancją 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa:
 - a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.7,
 - b) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1 – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.7 i KDW.9,
 - c) z drogi publicznej dojazdowej KDD.3 – poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.9;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza:
 - a) z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1,
 - b) z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.7 i KDW.9;

3) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 18. Ustalenia dla terenu MN-U.1

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U.1, o powierzchni około 1,61 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznaczony jest, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub zabudowę usługową.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m, z uwzględnieniem pkt 6 lit. c;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu,
 - c) dla budynku istniejącego, wyższego niż określono to w lit. a, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę do wysokości tego budynku, jednak nie wyżej niż do 11 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających: drogę publiczną dojazdową KDD.2, drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.5 lub KDW.8 – 90°, z tolerancją 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) z drogi publicznej dojazdowej KDD.2, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.5,
 - b) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.5 lub KDW.8;
- 2) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 19. Ustalenia dla teren MN-U.2

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U.2, o powierzchni około 1,21 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub zabudowę usługową.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków: usługowych, mieszkalno-usługowych lub mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące garażowych – jedna kondygnacja nadziemna lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu;
- 7) dachy:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz części tego samego budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia,
 - b) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) kolorystyka dachu – w dowolnym odcieniu koloru czerwonego, brązowego lub czarnego – jednakowa na wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną lokalną KDL.1 lub drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.8 – 90°, z tolerancją 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza: z drogi publicznej lokalnej KDL.1, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.8;
- 2) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 20. Ustalenia dla terenu ZC.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC.1, o powierzchni około 0,63 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod cmentarz parafialny.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) cmentarz należy kształtować z uwzględnieniem zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż ogrodzeń oraz zieleni o charakterze dekoracyjnym, takiej jak: drzewa, krzewy, itp.;
- 2) główne wejście należy zlokalizować od drogi publicznej dojazdowej KDD.2 (ul. Białogórska), przy czym dopuszcza się wejścia dodatkowe od drogi KDD.2 oraz od strony ciągu pieszo-rowerowego w zieleni urządzonej KX/ZP.2;

- 3) należy wytyczyć główne aleje o szerokości nie mniejszej niż 3 m, powiązane z wejściami do cmentarza;
- 4) wejścia do cmentarza należy zaakcentować bramami wejściowymi;
- 5) ogrodzenie cmentarza:
 - a) w strefach wejściowych – ażurowe,
 - b) pozostałej części – ażurowe lub pełne;
- 6) podział na pola grzebalne o regularnym prostokątnym kształcie, komponowane w układzie nawiązującym do istniejącego cmentarza;
- 7) dopuszcza się tarasowanie powierzchni pól grzebalnych;
- 8) w przypadku wystąpienia wód gruntowych powyżej 2,5 m pod powierzchnią terenu (ppt), dopuszcza się nadsypanie terenu pól grzebalnych do takiej wysokości, aby najwyższy poziom wód gruntowych występował poniżej 2,5 m ppt;
- 9) dopuszcza się sytuowanie na terenie cmentarza miejsc dla chowania urn: kolumbaria w formie muru oraz pola urnowe;
- 10) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 11) dopuszcza się możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 12) dopuszcza się lokalizację placów do umieszczania pojemników na odpady;
- 13) dopuszcza się tymczasowe kontenerowe składowanie odpadów cmentarnych na terenie cmentarza, w obrębie specjalnie do tego celu przystosowanych placów;
- 14) nie mniej niż 10 % powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne;
- 15) zakazuje się lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych w granicach cmentarza i na jego ogrodzeniu.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) z drogi publicznej dojazdowej KDD.2,
 - b) z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej KX/ZP.2,
 - c) dostępność komunikacji zbiorowej – z przystanków znajdujących się przy drodze publicznej głównej KDG.1 (al. Sikorskiego);
- 2) miejsca do parkowania – lokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KS/U.1 i KDD.2, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 21. Ustalenia dla terenu US.1

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem US.1, o powierzchni około 3,57 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod sport i rekreację, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w szczególności:

- 1) zieleni urządzoną lub nieurządzoną;
- 2) usług z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury i gastronomii w formie:
 - a) urządzeń i obiektów terenowych takich jak: ścieżki rowerowe, oraz piesze, ścieżki spacerowo-biegowe, ścianka wspinaczkowa, trasy saneczkowe oraz narciarskie, kolejka turystyczna, place zabaw, gry planszowe oraz boiska, pergole (trejaże), stałe lub tymczasowe wystawy plenerowe, itp.,
 - b) budynków takich jak: „Park Nauki”, lokale gastronomiczne, oranżeria z motylarnią, ogród zoo, itp.,
 - c) obiektów małej architektury takich jak: ławki, stoliki do gier, lampy, kosze na śmieci, altanki, itp.;
- 3) dopuszcza się: budynki socjalne dla obsługi i zwiedzających, garaże dla pojazdów dostawczych oraz magazyny;

- 4) dopuszcza się drogi wewnętrzne, dojazdowe oraz parkingi;
- 5) nakazuje się wspólne zagospodarowanie z terenem US.2.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów: wysokość – nie większa niż 10 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przekrycie budynków – dachami płaskimi,
 - b) dopuszcza się inne rodzaje dachów takie jak: kopulaste, paraboliczne, stożkowe, wieżowe w dostosowaniu do funkcji i formy architektonicznej projektowanych budynków;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w formie: wolno stojących tablic o powierzchni nie większej niż 1,5 m², słupów ogłoszeniowych, a także kasetonów, neonów i innych umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) kołowa i piesza – z dróg publicznych: lokalnej KDL.1 i dojazdowej KDD.1,
 - b) piesza i rowerowa – z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.1;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną pieszą z terenu US.2;
- 3) miejsca do parkowania – lokalizowane na terenach: US.1 i KS/U.1, z dopuszczeniem lokalizacji na terenie KS.1, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust.2 pkt 5.

§ 22. Ustalenia dla terenu US.2

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem US.2, o powierzchni około 3,51 ha, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod sport i rekreację, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w szczególności:

- 1) zieleni urządzonej lub nieurządzonej;
- 2) usług z zakresu: sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury i gastronomii w formie:
 - a) stałe lub tymczasowe wystawy plenerowe, itp.,
 - b) budynków takich jak: „Park Nauki”, lokale gastronomiczne, oranżeria z motylarnią, ogród zoo, itp.,
 - c) urządzeń i obiektów terenowych takich jak: ścieżki rowerowe, oraz piesze, ścieżki spacerowo-biegowe, ścianka wspinaczkowa, trasy saneczkowe oraz narciarskie, kolejka turystyczna, place zabaw, gry planszowe oraz boiska, pergole (trejaże), obiektów małej architektury takich jak: ławki, stoliki do gier, lampy, kosze na śmieci, altanki, itp.;
- 3) dopuszcza się: budynki socjalne dla obsługi i zwiedzających, garaże dla pojazdów dostawczych oraz magazyny;
- 4) dopuszcza się drogi wewnętrzne, dojazdowe oraz parkingi;
- 5) nakazuje się wspólne zagospodarowanie z terenem US.1.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,3 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów: wysokość – nie większa niż 10 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) przekrycie budynków – dachami płaskimi,
 - b) dopuszcza się inne rodzaje dachów, takie jak: kopulaste, paraboliczne, stożkowe, wieżowe w dostosowaniu do funkcji i formy architektonicznej projektowanych budynków;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w formie: wolno stojących tablic o powierzchni nie większej niż 1,5 m², słupów ogłoszeniowych, a także kasetonów, neonów i innych umieszczanych na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) kołowa i piesza –drogi publicznej dojazdowej KDD.1,
 - b) piesza i rowerowa – z ciągu pieszo-rowerowego w zieleni urządzonej KX/ZP.2;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną pieszą z terenu US.1;
- 3) miejsca do parkowania – lokalizowane na terenach: US.1 i KS/U.1, z dopuszczeniem lokalizacji na terenie KS.1, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust.2 pkt 5.

§ 23. Ustalenia dla terenu U-ZP.1

1. Przeznaczenie: teren oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP1, o powierzchni około 1,45 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się, z zastrzeżeniem § 8, pod zabudowę usługową, lub zieleni urządzoną lub nieurządzoną, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu: gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku lub turystyki i kultury; a także zamieszkania zbiorowego (pensjonaty, hotele, hostele, schroniska, kempingi);
- 2) dopuszcza się: garaże i budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne i parkingi;
- 3) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie z terenami: US.1 i US.2 na zasadach określonych w § 21 i § 22.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie większa niż 0,5 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynków usługowych lub zamieszkania zbiorowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży realizowanych jako obiekty wolno stojące – jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie większa niż 6 m do kalenicy dachu;

7) przekrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi o spadku połaci od 20° do 45°;

8) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej w szczególności znaków reklamowych, wolno stojących lub umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m².

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;

2) szerokość frontu działek – nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.5 – 90°, z tolerancją 5°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:

a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1 – poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.5,

b) z drogi publicznej dojazdowej KDD.2 – poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.5;

2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną pieszą z terenu US.2;

3) miejsca do parkowania – lokalizowane na własnych działkach w poziomie terenu lub w garażach, zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

§ 24. Ustalenia dla terenu KS/U.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS/U.1, o powierzchni około 0,33 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod parking, z dopuszczeniem usług, z zastrzeżeniem § 8.

2. Zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:

1) parking jednopoziomowy odkryty;

2) miejsca do parkowania dla terenu ZC.1 – zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 4 pkt 2;

3) pozostałe miejsca do parkowania, po uwzględnieniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania określone w pkt 2 i pkt 7 lit. f – do wykorzystania dla obsługi terenów: US.1 i US.2;

4) miejsca do parkowania utwardzone;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 %;

6) nakazuje się zagospodarowanie parkingu zielenią wysoką i średnią, najlepiej zimozieloną, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych: lokalnej KDL.1 i dojazdowej KDD.2 oraz ze swobodnym układem zadrzewienia pomiędzy grupami miejsc do parkowania;

7) dopuszcza się obiekty usługowe, w tym związane z funkcjonowaniem cmentarza:

a) powierzchnia zabudowy usługowej – nie większa niż 5% powierzchni działki budowlanej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m do kalenicy dachu,

d) przekrycie budynków dachami o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia od 20 ° do 45°,

e) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m²,

f) miejsca do parkowania dla usług – zgodnie ze wskaźnikiem miejsc do parkowania określonym w § 4 ust. 2 pkt 5.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność kołowa i piesza – z dróg publicznych: lokalnej KDL.1 i dojazdowej KDD.2;
- 2) dostępność piesza i rowerowa – z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej KX/ZP.2.

§ 25. Ustalenia dla terenu KS.1

1. Przeznaczenie teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS.1, o powierzchni 0,75 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2.

2. Zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:

- 1) parking jednopoziomowy odkryty;
- 2) miejsca do parkowania utwardzone;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenu parkingu zielenią wysoką i średnią, najlepiej zimozieloną, w szczególności wzdłuż linii rozgraniczających dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.2 i KDW.3 oraz ze swobodnym układem zadrzewienia pomiędzy grupami miejsc do parkowania;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20%;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) dopuszcza się parking wielopoziomowy do 4 kondygnacji nadziemnych:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - b) przekrycie budynku – dachem płaskim,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację znaków informacji wizualnej, w szczególności znaków reklamowych, umieszczonych na elewacji budynku, o powierzchni nie przekraczającej 2 m²;
- 8) dopuszcza się pętlę autobusową.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz poprzez drogi wewnętrzne ogólnodostępne: KDW.2 i KDW.3;
- 2) dostępność komunikacji zbiorowej, przebiegającej w drodze publicznej głównej KDG.1 – poprzez ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej KX/ZP.1.

§ 26. Ustalenia dla terenów: E.1 i E.2

1. Przeznaczenie terenów: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: E.1, o powierzchni około 0,012 ha i E.2, o powierzchni około 0,012 ha, określone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki – stacje transformatorowe SN/nN.

2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) w granicach każdego z terenów należy lokalizować stację transformatorową SN/nN;
- 2) teren niezabudowany przeznacza się pod komunikację wewnętrzną i zieleni urządzonej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność kołowa i piesza:

- 1) terenu E.1 – z drogi publicznej lokalnej KDL.1, poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.2;
- 2) terenu E.2 – z drogi publicznej lokalnej KDL.1.

§ 27. Ustalenia dla terenu KDG.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.1, o powierzchni około 0,75 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu;
- 2) przystanki autobusowe w zatokach;
- 3) dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) dodatkowa jezdnia o szerokości 5 m, dla obsługi przyległego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.6 i MN/U.7, łącząca się z drogą publiczną lokalną KDL.1 oraz z drogami publicznymi: ul. Robotniczą będącą poza północną granicą planu i drogą publiczną poza południową granicą planu;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 6) teren niezainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1;
- 2) dostępność komunikacyjna kołowa dodatkowej jezdni, o której mowa w pkt 4 – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.1, KDW.4, KDW.6, KDW.7 i KDW.8;
- 3) dostępność komunikacyjna piesza – z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.1, KDW.4, KDW.6 KDW.7 i KDW.9;
- 4) dostępność komunikacyjna piesza i rowerowa – z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej KX/ZP.1.

§ 28. Ustalenia dla terenu KDL.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.1, o powierzchni około 1,81 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KDG.1 – ul. Sikorskiego, jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodniki – obustronne pomiędzy skrzyżowaniami z drogami: KDG.1 i KDD.2, dalej co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
- 6) teren niezainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z dróg publicznych: KDG.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2 i KDD.3; oraz z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDD.7 i KDW.8;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza i rowerowa – z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej KX/ZP.2.

§ 29. Ustalenia dla terenu KDL.2

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.2, o powierzchni około 0,07 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą KDL.1, jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą – poza jezdnią;
- 6) teren niezainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1.

§ 30. Ustalenia dla terenu KDD.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1, o powierzchni około 0,58 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 17 m, z poszerzeniem jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 6) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa – z drogi publicznej lokalnej KDL.1.

§ 31. Ustalenia dla terenu KDD.2

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD.2, o powierzchni około 0,14 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) w liniach rozgraniczających, przy cmentarzu parafialnym, dopuszcza się miejsca do parkowania;
- 6) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 7) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.5.

§ 32. Ustalenia dla terenu KDD.3

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.3, o powierzchni około 0,03 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, z poszerzeniem jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 5) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.9.

§ 33. Ustalenia dla terenu KDW.1

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.1, o powierzchni około 0,19 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,5 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

1) dostępność komunikacyjna kołowa:

- a) z drogi publicznej lokalnej KDL.1,
- b) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1;

2) dostępność komunikacyjna piesza: z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1.

§ 34. Ustalenia dla terenu KDW.2

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.2, o powierzchni około 0,12 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.3 i KDW.4;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza i rowerowa – z ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej KX/ZP.1.

§ 35. Ustalenia dla terenu KDW.3

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.3, o powierzchni około 0,16 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zielen przydrożną urządzone;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.2 i KDW.4.

§ 36. Ustalenia dla terenu KDW.4

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolami: KDW.4, o powierzchni około 0,23 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 6) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż dróg publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

1) dostępność komunikacyjna kołowa:

- a) z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1,
- b) z drogi publicznej lokalnej KDL.1, z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.2 i KDW.3;

2) dostępność komunikacyjna piesza:

- a) z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1,
- b) z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych: KDW.2 i KDW.3.

§ 37. Ustalenia dla terenu KDW.5

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.5, o powierzchni około 0,22 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m – 13,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania – jak na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren niezainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z dróg publicznych: lokalnej KDL.1 i dojazdowej KDD.2.

§ 38. Ustalenia dla terenu KDW.6

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.6, o powierzchni około 0,11 ha, określony liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa – z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z drogi publicznej głównej KDG.1.

§ 39. Ustalenia dla terenów: KDW.7 i KDW.8

1. Przeznaczenie terenów: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.7, o powierzchni około 0,14 ha, i KDW.8, o powierzchni około 0,29 ha, określone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m – 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnymi, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogami;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) droga KDW.7:
 - a) dostępność komunikacyjna kołowa – z drogi publicznej lokalnej KDL.1 oraz z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1,
 - b) dostępność komunikacyjna piesza – z dróg publicznych: głównej KDG.1 i lokalnej KDL.1;
- 2) droga KDW.8: dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej KDL.1.

§ 40. Ustalenia dla terenu KDW.9

1. Przeznaczenie terenu: teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.9, o powierzchni około 0,18 ha, określony granicą planu i liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań – jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego, szerokość jezdni – 5 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z drogą;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 5) dopuszcza się wyłącznie nośniki reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa – z drogi publicznej dojazdowej KDD.3 oraz z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogę publiczną główną KDG.1;
- 2) dostępność komunikacyjna piesza – z dróg publicznych: głównej KDG.1 i dojazdowej KDD.3.

§ 41. Ustalenia dla terenów: KX/ZP.1 i KX/ZP.2

1. Przeznaczenie terenu: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KX/ZP.1, o powierzchni około 0,04 ha, KX/ZP.2, o powierzchni około 0,03 ha, określone liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod ciągi pieszo-rowerowe ogólnodostępne w zieleni urządzonej.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – 3 m;
- 3) dopuszcza się sieci infrastruktury i uzbrojenia terenu nie związane z ciągiem pieszo-rowerowym;
- 4) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń urządzoną;
- 5) nie dopuszcza się nośników reklamowych.

3. Zasady powiązań komunikacyjnych – dostępność komunikacyjna:

- 1) terenu KX/ZP.1 – z drogi publicznej głównej KDG.1, z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.2;
- 2) terenu KX/ZP.2 – z drogi publicznej lokalnej KDL.1.

Rozdział 3.**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

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

§ 43. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 251 / 3 / 2013 - CZĘŚĆ 1 W REJONIE UL. BIAŁOGÓRSKIEJ W RZESZOWIE SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XVIII/375/2015 r.
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 17 LISTOPADA 2015 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 251/ 3 / 2013 - CZĘŚĆ 1 W REJONIE UL. BIAŁOGÓRSKIEJ W RZESZOWIE

0 10M 25M 50M 100M

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU PLANU

GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPoczynkowych

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA

NIEMPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY

MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ODPUSZCZENIEM USŁUG
MN-U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
U-ZP	TERENY ZABUDOWY LUB USŁUGOWEJ LUB ZIELENI URZĄDZONY LUB NIURZĄDZONY
ZC	TEREN CMENTARZA
KS/U	TEREN PARKINGU Z ODPUSZCZENIEM USŁUG
KS	TEREN PARKINGU STRATEGICZNEGO
KDG	TEREN ORODZ. PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
KDL	TEREN ORODZ. PUBLICZNEJ LOKALNEJ
KDD	TEREN ORODZ. PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN ORODZ. WYWIĘTRZENIE OGÓLNOODOSTĘPNEJ
KX/ZP	TEREN ORODZ. PRZESZCZĄCOWEROWEGO OGÓLNOODOSTĘPNEGO W ZIELENI URZĄDZONEJ
E	TEREN STACJE TRANSFORMATOROWE SN

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

ZABUDOWA ZNAJDUJĄCA SIĘ W STREFIE 150 m OD
CMENTARZA

STYCIEŃ ZNAJDUJĄCY SIĘ W STREFIE 150 m
OD CMENTARZA

ZABUDOWA W OBLĘGU POZIOMYM "ZABUDOWY"
WRAZ ZE STREFĄ WOLNA OD ZABUDOWY
O PROMIENIU R=5 m

LINE ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
10 kV ZE STREFĄ ODOBNIENIOWA

LINE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
10 kV ZE STREFĄ ODOBNIENIOWA

STREFA SANITARNĄ 50 m OD CMENTARZA

STREFA SANITARNĄ 150 m OD CMENTARZA

ZABYTKOWA MUROWANA KAPLICZKA

POWTAŹNIENIE WSKAZÓWKI NA MAPIE Z ORYGINAŁEM
WZGLĘDNYCH WSKAZÓWKI WSKAZÓWKI
W RZESZOWIE W DNIU 16.12.2013 R. NR 221630043

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/375/2015**RADY MIASTA RZESZOWA****z dnia 17 listopada 2015 r.****ROZSTRZYGNIECIE**

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo w latach 2016-2030.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVIII/375/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LVII/1081/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 26 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, na pograniczu osiedli Zalesie i Biała, przy al. Sikorskiego i ul. Białogórskiej w Rzeszowie. Plan obejmuje cmentarz parafialny wraz ze strefą 150 m i zabudowę przylegającą do al. Sikorskiego.

Z wnioskiem o sporządzenie planu zwrócił się do Prezydenta Miasta proboszcz Parafii p.w. Miłosierdzia Bożego na Białej, z uwagi na wyczerpanie się miejsc grzebalnych.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu, w szczególności, zabezpieczenie terenu pod poszerzenie cmentarza parafialnego przy ul. Białogórskiej w Rzeszowie. Cmentarz parafialny może być powiększony wyłącznie na podstawie planu miejscowego, po uzyskaniu zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego. (Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r., o cmentarzach i chowaniu zmarłych – Dz.U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687, z późn. zm., Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r., w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – Dz. U. Nr 52, poz. 315). Na terenie objętym planem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan.

W Studium przedmiotowy teren przeznaczony został pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- usługi sportu i rekreacji,
- parking strategiczny,
- cmentarz wraz z poszerzeniem,
- strefę koncentracji osadnictwa,
- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem funkcji wypoczynkowych, turystyczno-rekreacyjnych i sportowych,
- drogi gminne, ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Białogórskiej.

W stan istniejącym wzdłuż al. Sikorskiego usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planem została objęta tylko część al. Sikorskiego będącej drogą wojewódzką nr 878 Rzeszów – Dylagówka, klasy głównej, która będzie modernizowana – poszerzona do 4 pasów ruchu na terenie Rzeszowa oraz do 2 rozdzielonych jezdni – poza miastem Rzeszowem. Po wschodniej stronie jezdni drogi będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa.

Główny wodociąg zasilający teren o średnicy Φ 100 przebiega wzdłuż al. Sikorskiego. Ze względu na ukształtowanie terenu nie ma wystarczających możliwości zasilania w wodę budynków mieszkalnych położonych wyżej, wewnątrz terenu planu. W strefie od cmentarza wynoszącej 150 m znajdują się 3 budynki mieszkalne, które nie są zaopatrywane w wodę z wodociągu. Zaopatrzenie tych budynków w wodę z wodociągu jest warunkiem rozszerzenia cmentarza.

Na podstawie opracowanej koncepcji projektu planu, do dalszego procedowania (od opiniowania i uzgodnień) przyjęto obszar o powierzchni 24.5 ha, pod nazwą Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). W trakcie sporządzania projektu planu

miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania (ustaleń planu) na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.). Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

W trakcie sporządzania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, rozpatrywano kilka rozwiązań alternatywnych, w ramach opracowywanych koncepcji programowych i funkcjonalno-przestrzennych. Dotyczyły one rozwiązań szczegółowych przebiegu i parametrów dróg oraz zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Wpływ na środowisko analizowanych rozwiązań alternatywnych nie różnił się w sposób istotny, ponieważ możliwość wariantowania ustaleń planu, mających istotny wpływ na środowisko, ograniczona była koniecznością uwzględnienia:

- ustaleń obowiązującego dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., których stosownie do obowiązujących przepisów, plan nie może naruszać,
- kontynuacji istniejących i projektowanych w planach miejscowych przebiegów ciągów komunikacji miejskiej i infrastruktury technicznej,
- warunków terenowych i istniejącego zagospodarowania terenu.

Wybrany został optymalny wariant projektu planu, uwzględniający wszystkie uwarunkowania występujące w jego granicach, co potwierdza sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 11 grudnia 2013 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazeta Codzienna „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono od dnia 11 grudnia 2013 r. do dnia 3 stycznia 2014 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie składania wniosków, tj. od 11 grudnia 2013 r. do 3 stycznia 2014 r., osoby prywatne nie złożyły wniosków do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu oraz analizę klimatu akustycznego przeprowadzoną dla potrzeb opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n.: ”Rozbudowa al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie”. Analiza klimatu akustycznego planowanej do przebudowy al. Sikorskiego, oparta na prognozowanym natężeniu ruchu oraz uwzględniająca numeryczny model terenu, pozwoliła określić zakres rozprzestrzeniania się ciśnienia akustycznego. Istniejąca droga wojewódzka emituje ponadnormatywny hałas, natomiast jej przebudowa przyczyni się do poprawy stanu obecnego na skutek poprawy organizacji i przepustowości ruchu oraz wymiany nawierzchni. Z symulacji rozprzestrzeniania się hałasu dla 2013 r. oraz 10-letniego horyzontu czasowego, tj. do 2023 r., wynika, że po wykonaniu ekranów akustycznych, istniejąca zabudowa nie będzie znacząco narażona na przekroczenia hałasu od al. Sikorskiego. Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy, dla dopuszczonej ustaleniami projektu planu funkcji mieszkaniowo-usługowej usytuowanej wzdłuż drogi KD.G.1, zapewnia zachowanie odpowiedniej odległości od źródła hałasu jakim jest al. Sikorskiego dla utrzymania określonego przepisami poziomu hałasu: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Do opracowania Prognozy wykorzystano także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano

wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Przyjęte w planie rozwiązania, w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym minimalizowania negatywnych skutków jego realizacji, oceniono pozytywnie. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

Na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie, zaopiniowała projekt planu. W czerwcu 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt planu uzyskał pozytywne wymagane opinie i uzgodnienia.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 2 września do 30 września 2015 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się w dniu 25 sierpnia 2015 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 października 2015 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 9 września 2015 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. od 2 września do 14 października 2015 r., wpłynęło 11 uwag na piśmie dotyczących przyjętych w nim rozwiązań i ustaleń planu. Zarządzeniem Nr VII/411/2015 z dnia 3 listopada 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Informacje o podjętych rozstrzygnięciach w formie zarządzenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

W procedurze sporządzenia planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.