

PROJEKT

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 284/7/2016 – I „Kopiec Konfederatów Barskich” 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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
uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 284/7/2016 – I „Kopiec Konfederatów Barskich” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych; atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym; rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 51.59 ha, położony w Rzeszowie, w jego północno-wschodniej części, w rejonie ulic: Ciepłowniczej, Konfederatów Barskich, Załęskiej, Spółdzielczej, Traugutta i Dworaka, nad rzeką Wisłok.

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U, o powierzchni ok. 0.46 ha – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) MN, o łącznej powierzchni ok. 8.60 ha – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) Up, o powierzchni ok. 0.69 ha – teren przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi publiczne, z dopuszczeniem usług niepublicznych;
- 4) KDG, o łącznej powierzchni ok. 5.18 ha – tereny przeznaczone pod publiczne drogi główne;
- 5) KDL-KS, o powierzchni ok. 0.42 ha – teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną oraz ogólnodostępny parking;

PROJEKT

- 6) KDL, o powierzchni ok. 0.84 ha – teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną;
 - 7) KDD, o łącznej powierzchni ok. 0.56 ha – tereny przeznaczone pod publiczne drogi dojazdowe;
 - 8) KDW, o łącznej powierzchni ok. 1.45 ha – tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne;
 - 9) KX-KR, o powierzchni ok. 0.24 ha – teren przeznaczony pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z drogą rowerową;
 - 10) KX, o powierzchni ok. 0.03 ha – teren przeznaczony pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy;
 - 11) KK, o powierzchni ok. 4.74 ha – teren przeznaczony pod komunikację kolejową;
 - 12) KS, o powierzchni ok. 0.08 ha – teren przeznaczony pod parking;
 - 13) KS-ZP, o powierzchni ok. 0.14 ha – teren przeznaczony pod ogólnodostępny parking z udziałem zieleni urządzonej;
 - 14) G, o powierzchni ok. 0.04 ha – teren przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – gazownictwo;
 - 15) WS, o łącznej powierzchni ok. 0.32 ha – tereny przeznaczone pod wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 16) ZP, o łącznej powierzchni ok. 24.82 ha – tereny przeznaczone pod zieleni urządzonej – publicznie dostępne samorządowe parki, bulwary lub promenady;
 - 17) ZD, o powierzchni ok. 2.98 ha – teren przeznaczony pod zieleni urządzonej – ogrody działkowe.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także linie podziału wewnętrznego, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
 - 2) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
 - 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować zabudowę;
 - 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
 - 6) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni, poprzez swoją wysokość, obiektu budowlanego lub jego części, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni miejskiej; dominantą architektoniczną w rozumieniu niniejszej uchwały nie są obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) strefie ochrony widoków oraz przedpoła widokowego Kopca Konfederatów Barskich – należy przez to rozumieć obszar szczególnie ważny dla ochrony widoków na Kopiec Konfederatów Barskich, a także podkreślający ten obiekt w przestrzeni;
 - 8) osi widokowej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której ma miejsce ekspozycja na dany obiekt;
 - 9) otwarciu widokowym - należy przez to rozumieć ciąg, z którego ma miejsce ekspozycja na obiekt lub obiekty.
2. Przywołane w planie nazwy ulic i placów są nazwami obowiązującymi w dniu przyjęcia niniejszej uchwały przez Radę Miasta Rzeszowa.

§ 5. 1. Zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – zachowanie, zaprojektowanie i ochrona unikalnego w skali miasta charakteru otoczenia Kopca Konfederatów Barskich, jako otwartej, powszechnie dostępnej

PROJEKT

- przestrzeni w bliskości centrum Rzeszowa, stanowiącego przedpole widokowe dla tego Kopca, a także kontynuacja zagospodarowania zielonej osi miasta – Parku Doliny Wisłoka.
2. W wyznaczonych terenach o symbolach: ZP.2, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZD:
 - 1) dopuszcza się ograniczenie dostępności do terenu komunikacji kolejowej, o symbolu KK, sąsiadującego z tymi terenami, ze względu na bezpieczeństwo użytkowników terenów zieleni urządzonej;
 - 2) w przypadku usytuowania drzew i krzewów, prowadzenia robót w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej, o symbolu KK, nakazuje się spełnienie określonych w przepisach wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakazuje się ograniczenie zagospodarowania terenów zieleni obiektami kubaturowymi do niezbędnego minimum;
 - 2) nakazuje się kształtować ciągi piesze i pieszo-rowerowe wraz z obiektami małej architektury, ze szczególnym uwzględnieniem otwarć widokowych na Kopiec Konfederatów Barskich.
 4. Wysokości zabudowy określone w „Przepisach szczegółowych” niniejszej uchwały, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: dróg, parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie istniejącego drzewostanu i wykorzystanie go jako elementu zieleni w zagospodarowaniu działek na terenach o symbolu ZP, o ile nie koliduje on z osiami lub otwarciem widokowym na Kopiec Konfederatów Barskich;
- 3) nakazuje się dostosowanie istniejącej zieleni w rejonie Kopca Konfederatów Barskich do wyeksponowania tego Kopca w krajobrazie, a także dla uzyskania osi i otwarć widokowych z Kopca, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zagospodarowaniu terenów zieleni nakazuje się stosować gatunki roślin typowe dla terenów nadrzecznych, należące do rodzimych gatunków roślin, z zakazem stosowania obcych gatunków roślin;
- 5) w celu ochrony muraw porastających Kopiec Konfederatów Barskich:
 - a) nakazuje się przeciwdziałanie naturalnej sukcesji, w oparciu o przepisy odrębne,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej na stokach poniżej Kopca Konfederatów Barskich.
3. Ustala się strefę ochrony widokowej w centralnej części planu, obejmującą Kopiec Konfederatów Barskich oraz przedpole widokowe, zlokalizowane wokół Kopca Konfederatów Barskich – zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG.1, ZP.1, ZP.2, nakazuje się uwzględnić położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) o zasięgu przedstawionym na rysunku planu, wyznaczonym na podstawie map zagrożenia powodziowego.

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

- 1) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oznacza się na rysunku planu chronione prawem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) kapliczka przy ulicy Spółdzielczej 6, przy skrzyżowaniu z ul. Wesołą, wraz z okazałym jesionem,
 - b) krzyż przy ul. Na Skały,
 - c) krzyż na „Porwieszówce”, ul. Traugutta 32,
 - d) dom przy ulicy Konfederatów Barskich 56,
 - e) dom przy ulicy Nadbrzeżnej 5,
 - f) dom przy ulicy Wesolej 3,

PROJEKT

- g) dom przy ulicy Chłędowskiego 2;
 - 2) w celu ochrony zabytków archeologicznych oznaczono na rysunku planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, oznaczone zgodnie z numeracją systemu Archeologicznego Zdjęcia Polski:
 - a) stanowisko archeologiczne nr 10 w Rzeszowie – AZP 103-76/3 – znalezisko z okresu wpływów rzymskich,
 - b) stanowisko archeologiczne nr 26 w Rzeszowie – AZP 103-76/4 – osada wielokulturowa od epoki neolitu do wczesnego średniowiecza,
 - c) stanowisko archeologiczne nr 27 w Rzeszowie - AZP 103-76/5 – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - d) stanowisko archeologiczne nr 35 w Rzeszowie – AZP 103-76/26 – osada z okresu wpływów rzymskich,
 - e) stanowisko archeologiczne nr 42 w Rzeszowie – AZP 103-76/1 – osada z epoki neolitu,
 - f) stanowisko archeologiczne nr 43 w Rzeszowie – AZP 103-76/2 – kurhan lub grodzisko o nieokreślonym czasie powstania, zw. Kopcem Konfederatów Barskich,
 - g) stanowisko archeologiczne nr 44 w Rzeszowie – AZP 103-76/6 – ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
 - h) stanowisko archeologiczne nr 46 w Rzeszowie – AZP 103-76/12 – ślad osadnictwa o nieokreślonej chronologii oraz osada z wczesnego średniowiecza,
 - i) stanowisko archeologiczne nr 47 w Rzeszowie – AZP 103-76/13 – osada z wczesnego średniowiecza;
 - 3) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu wyznaczonym granicą obszaru planu oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu w oznaczeniach informacyjnych na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Rzeszowa.
2. Stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 2, objęte są ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 3) przy zagospodarowaniu terenów nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów lub urządzeń z obiektami lub urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji urządzeń lub obiektów istniejących, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania danego terenu;
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nakazuje się lokalizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych lub w terenach zieleni, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek;
 - 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 32 mm;
 - 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm, kanały sanitarne tłoczne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm;
 - 7) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm;
 - 8) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 40 mm;
 - 9) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 125 mm;
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

PROJEKT

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: z dróg, placów oraz zabudowy – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, po wcześniejszym podczyszczeniu, w tym:
 - a) z terenów komunikacji i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z pozostałych terenów – wody opadowo-roztopowe nakazuje się zagospodarować w miejscu występowania, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, poprzez retencję lub infiltrację, a w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej,
 - c) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe, a także korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia znajdującej się w granicach obszaru planu;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) z indywidualnych, niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem gazu ziemnego, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, rozbudowanej w miarę potrzeb o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN, wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w obrębie terenów przeznaczonych pod usługi lub parkingi, przy czym do każdej ze stacji nakazuje się zapewnić dojazd o parametrach umożliwiającym użycie samochodu ciężarowego,
 - d) dopuszcza się infrastrukturę do ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) odnawialne źródła energii w granicach obszaru planu:
 - a) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych na wiatkach, zadaszeniach lub dachach, przy czym w pobliżu instalacji fotowoltaicznych, na południe od tych instalacji, zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się budowę kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz magazynów energii;
- 9) wyklucza się zadrzewienia w obrębie linii elektroenergetycznych, w pasach o szerokości:
 - a) po 6 m w obie strony od osi napowietrznej linii 15 kV,
 - b) po 1.5 m w obie strony od linii kablowej.

§ 9. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

§ 10. Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nakazuje się stosować stawkę 30%.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, o powierzchni ok. 0.46 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające, linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni danej działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 35% powierzchni danej działki budowlanej,

PROJEKT

- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej – nie więcej niż 50% powierzchni danej działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0.25 do 1.0;
- 5) zabudowa:
 - a) mieszkaniowa – w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - b) mieszkaniowo-usługowa lub zabudowa usługowa – w postaci budynków wolnostojących;
- 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 8 m;
- 7) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 20 m dla budynków wolnostojących, a dla budynków w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 15 m;
- 8) wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej – do 11 m;
- 9) gabaryty zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 20 m;
- 10) dachy:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, jednakowym dla wszystkich połaci na danym budynku,
 - b) na budynkach usługowych lub mieszkaniowo-usługowych, na powierzchni nie większej niż 25% obrysu danego budynku, dopuszcza się dachy płaskie, o nachyleniu do 5°, pod warunkiem zagospodarowania takiego dachu jako tarasu związanego z funkcją usługową znajdującą się w tym budynku,
 - c) doświetlenie przestrzeni poddasza – oknami połaciowymi lub oknami w szczytach,
 - d) kolorystyka dachów i obróbek blacharskich – kolor ceglasczerwony, jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce budowlanej.
- 3. Podział terenu na działki budowlane – z zachowaniem zasad dostępności do drogi publicznej, przy czym:
 - 1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.05 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 23 m;
 - 2) dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.04 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 16.5 m;
 - 3) dla budynków mieszkaniowo-usługowych lub dla budynków usługowych – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.25 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 27 m;
 - 4) kąt pomiędzy granicą nowowydzielonych działek a linią rozgraniczającą od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, przy której znajdują się te działki – nie mniejszy niż 75°.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd i dojście – z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD.2, bezpośrednio z tych dróg lub przez tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.3 i KDW.4;
 - 2) parkowanie samochodów:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych dla funkcji mieszkaniowych – od 1 do 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych dla funkcji usługowych – 1 miejsce parkingowe oraz od 1 do 2 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej każdego lokalu usługowego,
 - c) miejsca parkingowe, niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakazuje się w postaci parkingów w poziomie terenu, na nawierzchni utwardzonej, w postaci garaży wolnostojących lub garaży wbudowanych,
 - d) miejsca parkingowe, niezbędne dla funkcji usługowych, nakazuje się wyłącznie w postaci parkingów w poziomie terenu, na nawierzchni utwardzonej.

§12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.1, o powierzchni ok. 0.98 ha, MN.2, o powierzchni ok. 1.25 ha, MN.3, o powierzchni ok. 1.19 ha, MN.4, o powierzchni ok. 0.75 ha, MN.5, o powierzchni ok. 1.33 ha, MN.6, o powierzchni ok. 0.40 ha, MN.7, o powierzchni ok. 1.68 ha, MN.8, o powierzchni ok. 0.52 ha, MN.9, o powierzchni ok. 0.11 ha, MN.10,

PROJEKT

- o powierzchni ok. 0.17 ha, MN.11, o powierzchni ok. 0.22 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym tereny wydzielone, oznaczone na rysunku planu symbolem [kx-kd], przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) linie rozgraniczające, linie podziału wewnętrznego, linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni danej działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% powierzchni danej działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0.25 do 1.0;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa – w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 6) wysokość zabudowy – do 8 m;
 - 7) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 20 m dla domów wolnostojących, a dla domów w zabudowie bliźniaczej – nie więcej niż 15 m;
 - 8) dachy:
 - a) dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°, jednakowym dla wszystkich połaci na danym budynku,
 - b) dopuszcza się doświetlenie przestrzeni poddaszy oknami połaciowymi lub oknami w szczytach,
 - c) kolorystyka dachów i obróbek blacharskich – kolor ceglastoczerwony, jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
 - 9) na terenach wydzielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [kx/kd] nakazuje się ciągi pieszo-jezdne, o utwardzonej nawierzchni, zagospodarowane pod kątem współużytkowania zarówno przez pieszych, jak i przez pojazdy.
 3. Podział terenów na działki budowlane – z zachowaniem zasad dostępności do drogi publicznej, przy czym:
 - 1) dla zabudowy wolnostojącej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.05 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 23 m;
 - 2) dla zabudowy bliźniaczej – minimalna wielkość działki budowlanej: 0.04 ha, a minimalna szerokość frontu działki: 16.5 m;
 - 3) kąt pomiędzy granicą nowowydzielonych działek a linią rozgraniczającą od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, przy której znajdują się te działki – nie mniejszy niż 75°.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dojazd i dojście do terenu MN.1:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, lub z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.2,
 - b) dodatkowo – dopuszcza się dojście z terenu o symbolu ZP.8;
 - 2) dojazd i dojście do terenu MN.2:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.4 lub KDW.5,
 - b) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.2, przez teren dróg wewnętrznych o symbolach KDW.3 i KDW.5,
 - c) z ul. Chłędowskiego, znajdującej się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu,
 - d) dodatkowo – dopuszcza się dojście z terenów o symbolach KS-ZP oraz ZP.8;
 - 3) dojazd i dojście do terenów MN.3 oraz MN.4 – z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, bezpośrednio z tej drogi lub przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.1 lub KDW.2;
 - 4) dojazd i dojście do terenu MN.5 – z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.4 lub KDW.5;
 - 5) dojazd i dojście do terenu MN.6 – z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, bezpośrednio z tej drogi lub przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.4 lub KDW.5;
 - 6) dojazd i dojście do terenu MN.7:

PROJEKT

- a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.5 oraz KDW.6,
 - b) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.3, przez teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.6;
 - 7) dojazd i dojście do terenu MN.8:
 - a) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.3, przez tereny dróg wewnętrznych, o symbolach KDW.6 lub KDW.7,
 - b) dodatkowo – dojście z terenu o symbolu KX-KR;
 - 8) dojazd i dojście do terenu MN.9:
 - a) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.3, przez teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.7,
 - b) dodatkowo – dopuszcza się dojście z terenu o symbolu KX-KR;
 - 9) dojazd i dojście do terenu MN.10:
 - a) z ul. Gen. K. Dworaka, znajdującej się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu,
 - b) dodatkowo – dopuszcza się dojście z terenu o symbolu KX-KR;
 - 10) dojazd i dojście do terenu MN.11:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL,
 - b) dodatkowo – dopuszcza się dojście z terenu o symbolu ZP.8;
 - 11) parkowanie samochodów:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych – od 1 do 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) miejsca parkingowe, które są niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakazuje się urządzić na własnej działce, w postaci parkingów na otwartym terenie o nawierzchni utwardzonej lub w garażach, wolnostojących lub wbudowanych.
- § 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Up, o powierzchni ok. 0.69 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową – usługi publiczne, z dopuszczeniem usług niepublicznych przy czym teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [ks], przeznacza się pod ogólnodostępny parking.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się usługi publiczne, w szczególności usługi kultury, na powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni użytkowej zabudowy;
 - 2) dopuszcza się usługi niepubliczne, w szczególności usługi gastronomii, turystyki lub handlu, na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej zabudowy;
 - 3) linie rozgraniczające, linie podziału wewnętrznego, linie zabudowy obowiązujące oraz linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 35% powierzchni terenu;
 - 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni terenu;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0.15 do 0.58;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 10 m ponad poziom terenu, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszcza się dominantę architektoniczną, w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami zabudowy oraz oznaczonego symbolem {da}, o wysokości od 15 m do 20 m, stanowiącą punkt widokowy na Kopiec Konfederatów Barskich i okolice, a także element sprzęgający wnętrza urbanistyczne;
 - 8) gabaryty zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, a w obrębie dominanty architektonicznej, o której mowa w pkt 7 lit. b – do 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 9) dopuszcza się kondygnacje podziemne, w tym parkingi;
 - 10) dachy:
 - a) płaskie, o kącie nachylenia połąci do 5°;
 - b) dopuszcza się tarasy lub dachy zielone.
3. Teren nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dojazd i dojście – z publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
 - 2) dodatkowe dojście:

PROJEKT

- a) z terenu o symbolu ZP.7,
 - b) z publicznej drogi głównej, zaplanowanej na przedłużeniu ul. Sieciecha, po południowej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 3) parkowanie samochodów:
- a) wskaźnik miejsc parkingowych dla usług publicznych – 1 miejsce parkingowe oraz do 1 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych dla usług niepublicznych – 1 miejsce parkingowe oraz od 1 do 2 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej każdego lokalu usługowego.

§ 14. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG.1, o powierzchni ok. 2.44 ha, KDG.2, o powierzchni ok. 0.95 ha, oraz KDG.3, o powierzchni ok. 1.79 ha, przeznacza się pod publiczne drogi główne, przy czym teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [zd], wydzielony z terenu o symbolu KDG.2, przeznacza się publiczną drogę główną w miejsce ogrodów działkowych.:

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające oraz linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie dróg publicznych planowanych w obrębie terenów o symbolach: KDG.1 i KDG.2, a także w ciągu ul. Ciepłowniczej oraz tzw. „Wisłokostrady”, nakazuje się w postaci ronda zlokalizowanego na terenie o symbolu KDG.1;
- 3) skrzyżowanie publicznej drogi głównej w ciągu terenów o symbolach KDG.2 i KDG.3 z torami kolejowymi – bezkolizyjne, z przebiegiem planowanej drogi pod poziomem torów kolejowych;
- 4) na każdej z dróg nakazuje się dwukierunkowe ścieżki rowerowe oraz chodniki, lokalizowane po obu stronach danej drogi;
- 5) nakazuje się zintegrowanie ścieżek rowerowych oraz chodników, realizowanych w ciągach publicznych dróg głównych, z ciągami pieszymi i pieszo-rowerowymi w terenach o symbolach ZP.1, ZP.3, ZP.5, ZP.6, ZP.7 i ZP.8;
- 6) w miejscu przecięcia terenu o symbolu KDG.3 przez ciąg pieszy, łączący tereny o symbolach ZP.6 i ZP.8, nakazuje się kładkę dla pieszych nad publiczną drogą główną;
- 7) przystanki komunikacji miejskiej – wyposażone w zatoki i wiaty przystankowe;
- 8) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 9) dopuszcza się zieleń wysoką na obrzeżach dróg, poza strefą ochrony ekspozycji Kopca Konfederatów Barskich;
- 10) na terenach o symbolach KDG.2 i KDG.3, bezpośrednio przy terenie o symbolu [kk/kdg], wydzielonym z terenu o symbolu KK, dopuszcza się przepompownie wód opadowych i roztopowych, w związku z przebiegiem publicznej drogi głównej w ciągu terenów o symbolach KDG.2 i KDG.3 pod poziomem torów kolejowych;
- 11) teren o symbolu [zd], wydzielony z terenu o symbolu KDG.2, do czasu rozpoczęcia realizacji publicznej drogi głównej, nakazuje się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, jako część Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Kolejarz”.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL-KS, o powierzchni ok. 0.42 ha, przeznacza się pod publiczną drogę lokalną oraz ogólnodostępny parking.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zintegrowanie terenu z ul. Załęską, znajdującą się po wschodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu – jako zakończenie tej ulicy, umożliwiające zawracanie autobusów, w związku z funkcjonowaniem węzła przesiadkowego między publiczną komunikacją miejską a komunikacją kolejową;
- 2) dopuszcza się zintegrowanie terenu z przystankiem kolejowym w obrębie terenu o symbolu [kk-kx], wydzielonego z terenu o symbolu KK;
- 3) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
- 5) dopuszcza się przystanki autobusowe, parking dla samochodów osobowych, a także parkingi dla rowerów i hulajnóg elektrycznych;

PROJEKT

- 6) dopuszcza się wiaty lub zadaszenia nad przystankami autobusowymi oraz nad parkingami, w tym wyposażone w instalacje fotowoltaiczne.
3. Teren nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni ok. 0.84 ha, przeznaczony jest pod publiczną drogę lokalną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 3) nakazuje się urządzenie chodnika lub ciągu pieszo-rowerowego po zachodniej stronie drogi;
- 4) dopuszcza się chodnik po wschodniej stronie drogi, przy terenach zabudowy.

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD.1, o powierzchni ok. 0.36 ha, KDD.2, o powierzchni ok. 0.12 ha, oraz KDD.3, o powierzchni ok. 0.08 ha, przeznaczony jest pod publiczne drogi dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) na terenach o symbolach KDD.1 i KDD.3 dopuszcza się ukształtowanie placów do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12.5x12.5 m, a na terenie o symbolu KDD.2 – o wymiarach 20x20 m;
- 4) na terenie o symbolu KDD.1:
 - a) po zachodniej stronie jezdni nakazuje się chodnik, na całej długości drogi,
 - b) po wschodniej stronie jezdni nakazuje się chodnik na odcinku przylegającym do sąsiedniego terenu o symbolu Up, przy czym na odcinku od ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonego na terenie o symbolu Up, do skrzyżowania z publiczną drogą główną, nakazuje się ścieżkę rowerową biegnącą obok chodnika, zintegrowaną z ciągiem pieszo-rowerowym, wyznaczonym na terenie o symbolu Up;
- 5) na terenach o symbolach KDD.2 i KDD.3 nakazuje się urządzenie chodnika po jednej stronie każdej z dróg, przy czym dopuszcza się chodniki po obu stronach każdej z dróg;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 7) w zagospodarowaniu terenu o symbolu KDD.3 nakazuje się uwzględnić przebieg drogi historycznej, tzw. „traktu ruskiego”, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez umieszczenie tabliczek informacyjnych stojących obok chodnika lub wmurowanych w jego nawierzchnię.

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.1, o powierzchni ok. 0.34 ha, KDW.2, o powierzchni ok. 0.11 ha, KDW.3, o powierzchni ok. 0.07 ha, KDW.4, o powierzchni ok. 0.06 ha, KDW.5, o powierzchni ok. 0.31 ha, KDW.6, o powierzchni ok. 0.34 ha, oraz KDW.7, o powierzchni ok. 0.22 ha, przeznaczony jest pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnie na każdej z dróg – dostosowane do współużytkowania zarówno przez pojazdy, jak i przez pieszych;
- 3) w zagospodarowaniu terenu o symbolu KDW.7 nakazuje się uwzględnić przebieg drogi historycznej, tzw. „traktu ruskiego”, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez umieszczenie tabliczek informacyjnych stojących obok jezdni.

§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX-KR, o powierzchni ok. 0.24 ha, przeznaczony jest pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;

PROJEKT

- 2) nakazuje się wizualne oddzielenie od siebie części ciągu przeznaczonych dla pieszych i dla rowerzystów;
- 3) na obrzeżu ciągu, od strony części ciągu przeznaczonej dla pieszych, dopuszcza się małą architekturę, taką jak: ławki, kosze na śmieci, oświetlenie itp.;
- 4) w zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić przebieg drogi historycznej, tzw. „traktu ruskiego”, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez umieszczenie tabliczek informacyjnych stojących obok części ciągu przeznaczonych dla pieszych lub wmurowanych w nawierzchnię tych części ciągu.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni ok.0.03 ha, przeznacza się pod ciąg pieszy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) schody terenowe nakazuje się wyposażyć w balustrady, w oświetlenie, a także w rynny do prowadzenia rowerów.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK, o powierzchni ok. 4.74 ha, przeznacza się pod komunikację kolejową, przy czym:

- 1) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [kk/kdg], przeznacza się pod bezkolizyjne skrzyżowanie kolejowo-drogowe w postaci wiaduktów kolejowych nad publiczną drogą główną;
- 2) teren wydzielony, oznaczony na rysunku planu symbolem [kk-kx], przeznacza się pod przystanek kolejowy POLREGIO + PKA, dla pociągów regionalnych oraz aglomeracyjnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren nakazuje się zagospodarować jako część linii kolejowej LK91, w ciągu magistrali kolejowej E30;
- 2) linie rozgraniczające oraz linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie wydzielonym o symbolu [kk-kx] nakazuje się przystanek kolejowy, z peronami, wiatami dla podróżnych, windami, schodami, tablicami informacyjnymi, oświetleniem i inną infrastrukturą technologiczną lub techniczną;
- 4) na terenie o symbolu [kk/kdg], dopuszcza się przepompownie wód opadowych i roztopowych, w związku z przebiegiem publicznej drogi głównej w ciągu terenów o symbolach KDG.2 i KDG.3 pod poziomem torów kolejowych.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS, o powierzchni ok. 0.08 ha, przeznacza się pod parking.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu dla rowerów.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazd i dojście - z ul. Gen. K. Dworaka, znajdującej się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 2) dodatkowo – dojście oraz dojazd rowerowy z terenu o symbolu KX-KR.

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS-ZP, o powierzchni ok. 0.15 ha, przeznacza się pod ogólnodostępny parking z udziałem zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu;
- 3) nakazuje się nie mniej niż połowę miejsc parkingowych wykonać w standardzie dla osób o szczególnych potrzebach;

PROJEKT

- 4) nakazuje się chodniki przy miejscach parkingowych, o parametrach ułatwiających poruszanie się osób o szczególnych potrzebach, w tym na wózkach inwalidzkich;
 - 5) nakazuje się lokalizację elementów małej architektury służących parkowaniu rowerów;
 - 6) nakazuje się nie mniej niż 2 drzewa na każdym 5 miejsc parkingowych, każde drzewo w gnieździe nie mniejszym niż 5x5 m.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dojazd i dojście – z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.2;
 - 2) dodatkowo – dojście z terenu o symbolu ZP.8.

§ 24. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem G, o powierzchni ok. 0.04 ha, przeznaczony pod infrastrukturę techniczną – gazownictwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazd i dojście – z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.1;
- 2) dodatkowo – dojście piesze z terenu o symbolu ZP.7, a także z terenu o symbolu [ks], wydzielonego z terenu o symbolu Up.

§ 25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: WS.1, o powierzchni ok. 0.09 ha, oraz WS.2, o powierzchni ok. 0.23 ha, przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP.1, o powierzchni ok. 0.08 ha, ZP.2, o powierzchni ok. 1.08 ha, ZP.3, o powierzchni ok. 1.59 ha, ZP.4, o powierzchni ok. 0.27 ha, ZP.5, o powierzchni ok. 1.18 ha, ZP.6, o powierzchni ok. 4.12 ha, ZP.7, o powierzchni ok. 6.30 ha, ZP.8, o powierzchni ok. 6.64 ha, ZP.9, o powierzchni ok. 0.30 ha, ZP.10, o powierzchni ok. 2.92 ha, oraz ZP.11, o powierzchni ok. 0.34 ha, przeznaczony pod zieleń urządzoną – publicznie dostępne samorządowe parki, bulwary lub promenady, przy czym teren oznaczony na rysunku planu symbolem [zd], wydzielony z terenu o symbolu ZP.5, przeznaczony pod zieleń urządzoną w miejsce ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) linie rozgraniczające oraz linie podziału wewnętrznego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 75% powierzchni każdego z terenów;
- 3) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.1:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy – według rysunku planu,
 - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.2:
 - a) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się ścieżki dla pieszych na koronie istniejącego wału, o nawierzchni wodoprzepuszczalnej;
- 5) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.3:
 - a) ciąg pieszo-rowerowy – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, o przebiegu innym niż wskazany na rysunku planu,
 - b) jako wiodącą funkcję terenu dopuszcza się rowerowy tor przeszkód, tzw. PUMPTRACK, dla dorosłych i starszej młodzieży,
 - c) zakazuje się lokalizacji placów zabaw i innych urządzeń przeznaczonych dla dzieci;
- 6) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.4:
 - a) zakazuje się lokalizacji placów zabaw i innych urządzeń przeznaczonych dla dzieci,
 - b) dopuszcza się urządzenie terenu jako przestrzeni rekreacyjnej, z zielenią urządzoną wysoką i niską, z małą architekturą służącą wypoczynkowi;
- 7) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.5:

PROJEKT

- a) ciągi piesze i pieszo-rowerowe – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, o przebiegu innym niż wskazane na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji placów zabaw i innych urządzeń przeznaczonych dla dzieci,
 - c) dopuszcza się urządzenie terenu jako przestrzeni rekreacyjnej, z zielenią urządzoną wysoką i niską, z małą architekturą służącą wypoczynkowi,
 - d) do czasu rozpoczęcia realizacji publicznej drogi głównej na terenie o symbolu KDG.2, teren wydzielony o symbolu [zd] nakazuje się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, jako część Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Kolejarz”,
 - e) po rozpoczęciu realizacji publicznej drogi głównej na terenie o symbolu KDG.2, teren wydzielony o symbolu [zd] nakazuje się zintegrować z pozostałą częścią terenu o symbolu ZP.5, jako ogólnodostępny teren zieleni urządzonej;
- 8) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.6:
- a) ciągi piesze – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, o przebiegu innym niż wskazany na rysunku planu,
 - b) jako wiodącą funkcję terenu dopuszcza się sport lub rekreację w zieleni urządzonej;
 - c) dopuszcza się makroniwelację terenu na potrzeby wiodącej funkcji terenu;
- 9) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.7:
- a) ciągi piesze i pieszo-rowerowe – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, o przebiegu innym niż wskazane na rysunku planu,
 - b) jako wiodące funkcje terenu dopuszcza się ogrody sensoryczne lub przestrzeń kulturowo-edukacyjną w zieleni urządzonej,
 - c) jako uzupełniającą funkcję terenu dopuszcza się miejskie uprawy owoców i warzyw;
- 10) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.8:
- a) ciągi piesze i pieszo-rowerowe – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, o przebiegu innym niż wskazane na rysunku planu,
 - b) schody terenowe w biegu ciągów pieszych nakazuje się wyposażyć w rynny do prowadzenia rowerów,
 - c) jako wiodącą funkcję terenu dopuszcza się przestrzeń ekspozycyjno-kulturową, z przewagą zieleni urządzonej niskiej, podporządkowaną wyeksponowaniu Kopca Konfederatów Barskich,
 - d) nakazuje się urządzenie Kopca Konfederatów Barskich jako tarasu widokowego,
 - e) w miejscu wskazanym na rysunku planu, nakazuje się lokalizację upamiętnienia bitwy oddziałów Konfederacji Barskiej z wojskami rosyjskimi w roku 1769, współtworzącej tradycję miejsca, w formie tablicy informacyjnej lub schematycznej mapy plastycznej,
 - f) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się obiekty sportowe lub rekreacyjne wykorzystujące zróżnicowane ukształtowanie terenu, w tym także dedykowane do funkcjonowania w sezonie zimowym;
- 11) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.9:
- a) ciąg pieszy – według rysunku planu, w przebiegu istniejącej ul. Spółdzielczej,
 - b) zakazuje się lokalizacji placów zabaw i innych urządzeń przeznaczonych dla dzieci;
- 12) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.10:
- a) ciągi piesze – według rysunku planu, przy czym dopuszcza się także inne ciągi piesze, o przebiegu innym niż wskazane na rysunku planu,
 - b) schody terenowe w biegu ciągów pieszych nakazuje się wyposażyć w rynny do prowadzenia rowerów,
 - c) dopuszcza się urządzenie terenu jako przestrzeni rekreacyjnej, z przewagą zieleni wysokiej, z małą architekturą służącą wypoczynkowi;
- 13) zagospodarowanie terenu o symbolu ZP.11:
- a) nakazuje się udostępnienie zabytkowego „krzyża na Porwiszówce” znajdującego się w obrębie terenu, od strony terenu o symbolu KX-KR, a także zagospodarowanie otoczenia tego zabytkowego krzyża pod kątem jego wyeksponowania, z poszanowaniem naturalnych form zieleni istniejących wokół tego krzyża,
 - b) dopuszcza się urządzenie terenu jako przestrzeni kulturowo-edukacyjnej, z przewagą zieleni wysokiej, z małą architekturą służącą wypoczynkowi.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd i dojście:

PROJEKT

- 1) do terenów o symbolach: ZP.1, ZP.2 i ZP.3 – z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.1;
- 2) do terenu o symbolu ZP.4 – z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.2, lub z ul. Ciepłowniczej, znajdującej się po północnej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 3) do terenu o symbolu ZP.5 – z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.2,
- 4) do terenu o symbolu ZP.6:
 - a) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.1,
 - b) dojście piesze – z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.3
- 5) do terenu o symbolu ZP.7:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej oraz ogólnodostępnego parkingu, o symbolu KDL-KS,
 - b) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.1,
 - c) z terenu o symbolu Up,
 - d) dojście piesze – z publicznej drogi głównej, zaplanowanej po południowej stronie terenu, na przedłużeniu ul. Sieciecha, poza granicą obszaru planu;
- 6) do terenu o symbolu ZP.8:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, oraz z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.2,
 - b) dojścia piesze – z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.3, z terenu o symbolu KS-ZP, a także z ul. Chłędowskiego, znajdującej się po południowej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 7) do terenu o symbolu ZP.9 – z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, bezpośrednio z tej drogi lub przez teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.1;
- 8) do terenu o symbolu ZP.10:
 - a) z terenu publicznej drogi lokalnej, o symbolu KDL, przez tereny dróg wewnętrznych o symbolach KDW.5 oraz KDW.6,
 - b) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.3, przez teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.6,
 - c) dojścia piesze – z terenu o symbolu KX-KR, a także z publicznej drogi zbiorczej, tzw. „Wisłokostrady”, zaprojektowanej po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 9) do terenu o symbolu ZP.11:
 - a) z terenu publicznej drogi dojazdowej, o symbolu KDD.3, przez teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW.7,
 - b) dojścia piesze – z terenów o symbolach KX-KR oraz KX, a także z targowiska miejskiego przy ul. Gen. K. Dworaka, znajdującego się po zachodniej stronie terenu, poza granicą obszaru planu.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, o powierzchni ok. 2.98 ha, przeznaczają się pod zieleń urządzonej – ogrody działkowe.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 90% ogółu powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych oraz obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji;
- 4) wysokość zabudowy – do 5 m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dojazd i dojście:

- 1) z ulicy Ciepłowniczej, znajdującej się po północnej stronie terenu, poza granicą obszaru planu;
- 2) dopuszcza się dojście piesze z terenu publicznej drogi głównej, o symbolu KDG.2.

Rozdział III Przepisy końcowe

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

PROJEKT

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....
Andrzej Dec