



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 marca 2013 r.

Poz. 1326

UCHWAŁA NR VII/120/2011 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 22 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin - Park” w Rzeszowie – część A.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjętego 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. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” – część A, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 31,5 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, w rejonie ulicy Miłocińskiej w Rzeszowie, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P,U, o łącznej powierzchni ok. 10,09 ha, pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,KS, o powierzchni ok. 2,90 ha, pod usługi, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni ok. 2,44 ha, pod usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,UC, o powierzchni ok. 2,54 ha, pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,U, o powierzchni ok. 0,42 ha, pod usługi w tym usługi komercyjne, parkingi, składy, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-GP, o łącznej powierzchni ok. 4,02 ha, pod publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i budowie im towarzyszące;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni ok. 2,20 ha, pod publiczną drogę główną oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i budowie im towarzyszące;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni ok. 1,93 ha, pod publiczną drogę zbiorczą, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, o łącznej powierzchni ok. 0,75 ha, pod publiczne drogi lokalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 10) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, o łącznej powierzchni ok. 0,80 ha, pod publiczne drogi dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni ok. 0,80 ha, pod wewnętrzne drogi dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 12) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI,KK,KS, o powierzchni ok. 1,20 ha, pod zieleń izolacyjną, komunikację kolejową i drogową, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące;
- 13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI, o łącznej powierzchni ok. 1,41 ha, pod zieleń izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się lokalizowania zabudowy;

3. miejscach postojowych – należy przez to rozumieć wydzielone parkingi wielostanowiskowe, a także garaże naziemne, garaże podziemne oraz grupy miejsc parkingowych wzdłuż ulic;

4. powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji obiektów budowlanych, lub jego wydzielonej części, na wszystkich kondygnacjach;

5. przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję terenu, a także sposób zagospodarowania tego terenu;

6. usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym nastawione na osiągnięcie zysku;

7. zieleni izolacyjnej- należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;

8. wskaźniku miejsc postojowych dla usług - należy przez to rozumieć liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej tych usług, wyrażoną w poniższej tabeli.

| - Rodzaj usług | Liczba miejsc postojowych dla klientów do powierzchni użytkowej podstawowej budynku | Liczba miejsc postojowych dla obsługi i dostaw do powierzchni użytkowej podstawowej budynku |
|---|---|--|
| Działalność produkcyjna Funkcja magazynowa | 1 miejsce na każde 80 m ² powierzchni 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni |
| -Usługi handlu spożywcze art. przemysłowe inne | 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni 1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni |
| -Usługi gastronomii | 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni |
| -Usługi serwisowo - naprawcze | 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni |
| -Usługi administracyjne biurowe bankowe pocztowe inne | 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni | 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni |

- przy czym, w przypadku wielofunkcyjności obiektów lub lokalu należy przyjąć najwyższą liczbę miejsc postojowych, określoną dla jednej z funkcji znajdujących się w danym obiekcie lub lokalu usługowym.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

a) uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru planu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica- Stalowa Wola – Rzeszów, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzonej decyzją MOŚZNiL Nr KDH1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 roku, skutkujące tym że:

- lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować zagrożenia dla zasobów i jakości wód podziemnych i powierzchniowych,
- w granicach terenu GZWP obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

b) uwarunkowania wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, polegające w szczególności na tym, że urządzenia związane z zabudową, np. maszty, anteny nie mogą przekraczać wysokości rzędnych oznaczonych na rysunku planu;

c) uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tej linii, jej przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu.

2) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które są zaliczone do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez: projektowany (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 167/6/2008) odcinek drogi głównej publicznej; projektowane drogi publiczne: 1KD-GP, 2KD-GP, KDG; drogę KD-Z (kontynuację tej drogi zaprojektowano w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów – Dworzysko” - uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LX/1027/2009 z dnia 29 września 2009 roku) oraz istniejące i projektowane drogi publiczne: 1KDL – ul. Miłocińska, 2KDL, 1KDD, 2KDD do drogi krajowej nr 4 oraz drogi wewnętrzne: 1KDW i 2KDW.

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

1) zaopatrzenie w wodę :

- a) z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowany wodociąg o średnicy nie mniejszej niż Ø300 mm z istniejącej magistrali wodociągowej Ø600 mm przebiegającej w rejonie ulicy Miłocińskiej,
- b) rozprowadzenie wody poprzez budowę sieci wodociągowej o średnicach od Ø110 – Ø250 mm;

2) gospodarka ściekowa:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez projektowany dla SSE Dworzysko kolektor sanitarny o średnicy $\varnothing 800$ mm,
- b) obsługa planowanej zabudowy systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o średnicach od $\varnothing 200$ do $\varnothing 300$ mm do kolektora sanitarnego miejskiego $\varnothing 800$ mm,
- c) do czasu wybudowania kolektora sanitarnego $\varnothing 800$ mm dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego kanału sanitarnego $\varnothing 500$ mm, usytuowanego w ul. Miłocińskiej,
- d) odprowadzenie ścieków technologicznych poprzez rozwiązania indywidualne, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) ścieki opadowe z terenów dróg, parkingów i placów utwardzonych oraz z terenów zabudowy, po podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, należy odprowadzać poprzez system kanalizacji deszczowej o średnicach od $\varnothing 300$ - $\varnothing 1000$ mm do istniejącego cieku wodnego, stanowiącego dopływ rzeki Czarna, przepływającej na północ od terenu objętego planem, z retencją szczytowych ilości wód opadowych w zbiorniku retencyjnym zlokalizowanym poza obszarem planu,
- b) wody opadowe z terenu oznaczonego symbolem U,KS planuje się odprowadzić do projektowanego kanału deszczowego $\varnothing 800$, $\varnothing 1200$ mm, przebiegającego w projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 2KD-GP,
- c) głównym odbiornikiem ścieków opadowych będzie rzeka Wisłok,
- d) dopuszcza się odwodnienie dróg: KDZ, KDW, KDL, KDD oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: P,U poprzez zbiorniki odparowujące szczelne;

4) zaopatrzenie w ciepło :

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej po jej rozbudowie oraz wykonaniu indywidualnych węzłów cieplnych,
- b) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła nie pogarszające stanu środowiska, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, paliwo olejowe, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii);

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z istniejącej stacji redukcyjno pomiarowej I° przy ul. Strzyżowskiej poprzez istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia DN 200 mm przebiegającą po północnej stronie ul. Krakowskiej oraz projektowany gazociąg średniego ciśnienia dla SSE Dworzysko,
- b) rozprowadzenie gazu gazociągami średnioprężnymi o średnicach nie mniejszych niż DN65 mm, z dopuszczeniem wyprowadzenia sieci średnioprężnej poza obszar planu i połączenie jej z istniejącą siecią gazową średnioprężną sąsiadujących miejscowości;

6) zasilanie energią elektryczną – z głównego punktu zasilania 110/15 kV (GPZ), usytuowanego na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pogwizdów Nowy w Gminie Głogów Małopolski, przylegającym od północy do obszaru objętego planem lub z innego GPZ, poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane na terenach przemysłowych, usługowych lub zieleni izolacyjnej, zasilane liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV: dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej;

7) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 KV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz linie telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne, dopuszcza się wykorzystanie istniejących linii nadziemnych;

8) gromadzenie (w granicach własnych działek) i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;

9) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej w sposób nie zagrażający środowisku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

- 10) sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i w strefach zieleni izolacyjnej; dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na innych terenach pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 11) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej wysokiego napięcia 110 kV; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, skablowanie linii nadziemnych, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 12) dopuszcza się inne niż określone w § 7 techniczne parametry sieci i urządzeń oraz przebiegi sieci głównych i ich włączenia w przypadku uzasadnionym funkcją lub sposobem zagospodarowania terenu;
- 13) zakazuje się zadrzewiania obszaru pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - a) dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - b) dla linii 15 kV – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii);
- 14) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U, o powierzchni około 1,93 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

- 1) przemysł;
- 2) składy i magazyny;
- 3) usługi komercyjne;
- 4) komunikację;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu powiązane z zagospodarowaniem na sąsiednim terenie, oznaczonym symbolem 5P,U w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów – Dworzysko” - uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LX/1027/2009 z dnia 29 września 2009 roku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 5) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDW $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDW i przez drogi wewnętrzne,

d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych:

1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:

- a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 25 m,
- b) budynki usługowe w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 45 m;

2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;

3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;

4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;

5) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;

6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;

2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;

3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;

4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) nośników reklamowych:

a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,

b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;

3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;

5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P,U, o powierzchni około 2,61 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony jest pod:

1) przemysł;

- 2) składy i magazyny;
- 3) usługi komercyjne;
- 4) komunikację;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 4) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 1KDD i 2KDW $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D i 2KDW i przez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych:

- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
 - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 25 m,
 - b) budynki usługowe w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 30 m;
- 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;
- 3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
- 4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
- 6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;
- 5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P,U, o powierzchni około 2,20 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

- 1) przemysł;
- 2) składy i magazyny;
- 3) usługi komercyjne;
- 4) komunikację;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu powiązane z zagospodarowaniem na sąsiednim terenie, oznaczonym symbolem 6P,U w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów – Dworzysko”- uchwalonym uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr LX/1027/2009 z dnia 29 września 2009 roku;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 5) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, 1KDD i 1KDW $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 1KDW i przez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych:

1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:

- a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 25 m,
- b) budynki usługowe w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 45 m;

2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;

3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;

4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;

5) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;

6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;

3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;

4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) nośników reklamowych:

a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,

b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;

3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;

5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P,U, o powierzchni około 3,35 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

1) przemysł;

2) składy i magazyny;

3) usługi komercyjne;

4) komunikację;

5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, i 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 4) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL, 1KDD i 1KDW $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 1KDW i przez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów przemysłowych, magazynowych, składowych, usługowych i handlowych:

- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
 - a) budynki przemysłowe, magazynowe i składowe do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 25 m,
 - b) budynki usługowe w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 30 m;
- 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;
- 3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
- 4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci od $2 - 20^\circ$;
- 6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych;

- a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;
 - 5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.
6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,KS, o powierzchni około 2,90 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) komunikację;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 4) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,5 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDG 90° ($\pm 20^\circ$),
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 70 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG na zasadzie prawoskrętu i poprzez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych:

- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne do trzech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 20 m;
- 2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;
- 3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;
- 4) powierzchnia przeszkleń elewacji budynków usługowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
- 5) dachy o kącie nachylenia połąci od 2 – 20°;
- 6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDG na zasadzie prawoskrętu i poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;
- 5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 2,44 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ i 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;
- 4) podział nieruchomości na działki pod warunkiem wydzielenia działki budowlanej nie mniejszej jak 0,3 ha przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, 1KDL $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 40 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ i przez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych w tym usług oświaty, przemysłowych, magazynowych, składowych i handlowych:

1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:

a) budynki usługowe w tym biurowe, handlowe i wystawiennicze do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 30 m;

2) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;

3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;

4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;

5) dachy o kącie nachylenia połaci od 25° – 45°;

6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ poprzez zjazd publiczny oraz drogi publicznej 1KDL;

2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;

3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;

4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów małej architektury;

2) nośników reklamowych:

a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,

b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;

3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;

5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,UC, o powierzchni około 2,54 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony się pod:

1) usługi komercyjne, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) komunikację;

3) parkingi;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, 2KDL i 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 85%;
- 4) teren można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL $90^\circ (\pm 10^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 50 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL i 2KDD,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych:

- 1) obiekty do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu nie wyżej niż 15 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dominant architektonicznych nie wyższych niż 20 m stanowiących nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy obszaru;
- 3) dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;
- 4) kształtując gabaryty i formę obiektów usługowych należy akcentować wejścia główne;
- 5) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
- 6) budynki gospodarcze i magazynowe należy lokalizować w drugiej linii zabudowy za budynkami usługowymi;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci od 2– 20° ;
- 8) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDL i 2KDD;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej niż 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;

- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;
- 5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,U, o powierzchni około 0,42 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) parkingi;
- 3) składy i magazyny;
- 4) komunikację;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu powiązane z zagospodarowaniem na sąsiednim terenie, oznaczonym symbolem IKS,U w opracowywanym na terenie gminy Głogów Małopolski, Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2008 - terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Pogwizdów Nowy w Głogowie;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwale uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 20%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 70%;
- 5) teren można zagospodarować w oparciu o istniejące podziały na działki, dopuszcza się łączenie działek oraz dopuszcza się podziały na działki, pod warunkiem zachowania zasady, że powstaną nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż: 0,20 ha:
 - a) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG $90^\circ (\pm 20^\circ)$,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m,
 - c) wjazd na działki bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDG na zasadzie prawoskrętu oraz przez drogi wewnętrzne,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej o innych parametrach niż wymienione w lit. a-c, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów usługowych w tym usług oświaty i edukacji, przemysłowych, magazynowych, składowych i handlowych:

- 1) obiekty jedno lub wielokondygnacyjne:
 - a) budynki usługowe w tym handlowe, biurowe i wystawiennicze do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 30 m;
 - b) budynki składowe i magazynowe do 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 25 m.
- 2) dopuszczenie lokalizowania dominant architektonicznych nie wyższych niż 35 m stanowiących nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy obszaru dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach;
- 3) kształtując gabaryty i formę obiektów należy akcentować wejścia główne;

- 4) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowych budynków usługowych i biurowych usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci od 2 – 20°;
- 6) dopuszcza się naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową, przy czym należy je lokalizować nie mniej niż 3 m od krawędzi dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDG oraz przez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg oraz zespołów parkingów, wspólnych dla różnych działek;
- 3) w granicach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc postojowych, zgodnie z § 4 pkt.8;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych i naziemnych, w tym wielopoziomowych.

5. Tereny pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę należy zagospodarować zielenią niską, średnią i wysoką, w ramach której dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i budowli im towarzyszących;
- 5) połączeń komunikacyjnych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdów z dróg.

6. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

7. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-GP, o powierzchni około 0,47 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację dróg obsługujących
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 P,U, 2 P,U; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m;
- 3) przekrój dwujezdniowy - 2 x 7,0 m;
- 4) obustronny chodnik;
- 5) ścieżki rowerowe dwukierunkowe.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KD-GP, o powierzchni około 3,55 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę główną ruchu przyspieszonego, zlokalizowaną w części nad drogą KDG, a także pod część terenu węzła komunikacyjnego;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację dróg obsługujących tereny sąsiednie, poza granicami planu;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 50 m;
- 3) przekrój dwujezdniowy – 2 x 7,0 m;
- 4) obustronny chodnik;
- 5) ścieżki rowerowe dwukierunkowe.

3. Powiązanie komunikacyjne poprzez węzeł komunikacyjny z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 2,20 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę główną, zlokalizowaną w części pod drogą 2KD-GP;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m;
- 3) przekrój dwujezdniowy – 2 x 7,0m;
- 4) jednostronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa.

3. Powiązanie komunikacyjne poprzez węzeł komunikacyjny z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-GP.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 1,93 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą KDZ;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m;
- 3) przekrój dwujezdniowy – 2 x 7,0 m;
- 4) obustronny chodnik;
- 5) ścieżki rowerowe dwukierunkowe.

3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2 KDL oraz drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDW.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL, o powierzchni około 0,17 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną KDL;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) obustronny lub jednostronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 6) szerokość jezdni - 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDL, o powierzchni około 0,58 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę lokalną KDL;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 3) przekrój jedno lub dwujezdniowy;
- 4) jednostronny lub obustronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 6) szerokość jezdni - 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDZ, 1KDD i 2KDD.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,67 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową KDD;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) obustronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 6) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązania komunikacyjne z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDL oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD, o powierzchni około 0,13 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową KDD;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) jednostronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 6) szerokość jezdni - 5 m;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDL.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, o powierzchni około 0,42 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną KDW;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy;
- 4) obustronny chodnik;
- 5) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 6) szerokość jezdni - 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDZ, 1KDD.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni około 0,38 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną KDW;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące nie związane z funkcjonowaniem drogi, należy lokalizować poza pasem drogowym.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 3) obustronny chodnik;
- 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa;
- 5) szerokość jezdni - 7 m;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI, KK, KS, o powierzchni około 1,20 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod:

- 1) zieleni izolacyjną;
- 2) komunikację kolejową i drogową;
- 3) parkingi;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu powiązane z zagospodarowaniem na sąsiednim terenie, oznaczonym symbolem ZI, KK, KX, KS, S w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2008 - terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Pogwizdów Nowy w Głogowie;
- 2) dopuszcza się poszerzenie terenu kolejowego i lokalizację obiektów i urządzeń kolejowych związanych z przebudową i rozbudową istniejącej linii kolejowej;
- 3) zakazuje się zmian w zagospodarowaniu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej wskaźnika 40%;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne, teren kolejowy oraz urządzenia i budowle infrastruktury technicznej, przy czym wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych dotyczących lokalizowania budowli.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na działki bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG na zasadzie prawoskrętu oraz przez drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się budowę: dróg wewnętrznych, placów nawrotowych dla dróg, ciągów pieszo jezdnych, parkingów nadziemnych, podziemnych i wielopoziomowych oraz placów składowych.

4. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej.

5. Przy grodzeniu terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów betonowych.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZI, o powierzchni około 1,03 ha, określonego granicą planu oraz liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleni izolacyjną (niską, średniowysoką i wysoką).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz budowli im towarzyszących.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZI, o powierzchni około 0,25 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń izolacyjną (niską, średniowysoką i wysoką).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz budowli im towarzyszących.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ZI, o powierzchni około 0,13 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznaczony pod zieleń izolacyjną (niską, średniowysoką i wysoką).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamowych:
 - a) o module: 1 m x 1,5 m i wysokości nie wyższej niż 4 m, przy maksymalnych wymiarach: 3 m x 4,5 m,
 - b) o powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 1 m nad poziomem terenu;
- 3) słupów z logo firmy o wysokości nie wyższej niż 20 m;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz budowli im towarzyszących.

Rozdział 3.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 30. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 31. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 10% - dla terenów, przeznaczonych pod: przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonych na rysunku planu symbolami P, U od 1 do 4;
- 2) 10% - dla terenu, przeznaczony pod: usługi, komunikację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczony na rysunku planu symbolami U,KS;
- 3) 10% - dla terenu, przeznaczony pod: usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczony na rysunku planu symbolami U;

- 4) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod: usługi komercyjne, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,UC;
- 5) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod: usługi komercyjne, parkingi, składy, komunikację, urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,U;
- 6) 10% - dla terenów, przeznaczonych pod komunikację i zieleni urządzoną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP od 1 do 2, KDG, KDZ, KDL od 1 do 2, KDD od 1 do 2, KDW od 1 do 2;
- 7) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod komunikację kolejową i drogową, zieleni izolacyjną, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI,KK,KS;
- 8) 10% - dla terenów, przeznaczonych pod zieleni izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące oznaczonych, na rysunku planu symbolami: ZI od 1 do 3.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa
Andrzej Dec**

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin - Park” w Rzeszowie – część A

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr LXIX/1155/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie, obejmującego obszar w północno-zachodniej części miasta, na osiedlu Miłocin, na północ od zabudowy zlokalizowanej od osiedla Baranówka w Rzeszowie.

INFORMACJE OGÓLNE:

Miejscowy plan obejmuje obszar o powierzchni około 31,5 ha, położony w północno-zachodniej części miasta, na osiedlu Miłocin w Rzeszowie, od północnej strony sąsiaduje z magistralą kolejową E-30 relacji Kraków-Rzeszów-Medyka. W stanie istniejącym na tym obszarze znajdują się tereny rolne, pola uprawne, łąki oraz drogi polne. Opracowywany obszar włączony został w granice administracyjne Miasta Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2010 r. przed tą datą stanowił część Gminy Głogów Małopolski.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski, uchwalonym przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002 r. (z późn. zm.), dla tego terenu określono kierunek i zasady kształtowania:

- istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, z udziałem usług lub drobnej produkcji,
- tereny proponowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową z udziałem usług lub drobnej produkcji,
- tereny proponowane pod rezerwy przestrzenne dla zabudowy mieszkaniowej,
- tereny proponowane pod rezerwy przestrzenne dla usług komercyjnych,
- tereny zieleni parkowej,
- projektowaną drogę główną łączącą drogi krajowe,
- tereny produkcji rolnej o wysokiej przydatności dla rolnictwa z ograniczeniami możliwości zabudowy.

Po zmianie granic administracyjnych miasta z dniem 1 stycznia 2010 r. i włączeniu tego terenu w jego granice, przystąpiono do zmiany Nr 30/3/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Projekt planu jest zgodny z opracowywaną zmianą Studium. W granicach zmiany Studium teren ten przewidziano pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz usługową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², drogę główną ruchu przyspieszonego, drogę publiczną główną oraz drogę publiczną zbiorczą. Wszystkie określone w zmianie Studium funkcje zostały przyjęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

W projekcie planu teren przeznaczono pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu

publicznego, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, parkingi, drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego, drogę publiczną zbiorczą, drogę publiczną lokalną, publiczne drogi dojazdowe, wewnętrzne drogi dojazdowe, zielen izolacyjną, komunikację kolejową i drogową, oraz sieci infrastruktury technicznej i budowle im towarzyszące. Plan ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego podjęte zostało w celu dostosowania zagospodarowania terenów do potrzeb rozwojowych miasta Rzeszowa, oraz jako kontynuację funkcji wynikającej z ustaleń sąsiedniego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko” oraz opracowywanego przez gminę Głogów Małopolski Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/2008- terenu zabudowy produkcyjno –magazynowo -składowej w miejscowości Pogwizdów. Przeznaczenie terenu pod inwestycje związane z utworzeniem strefy aktywności przemysłowej i usługowej w rejonie „Rzeszów-Dworzysko” oraz na terenie osiedla Miłocin, ma za zadanie docelowo utworzyć w przyszłości Specjalną Strefę Ekonomiczną- podstrefę Euro-Park Mielec. Utworzenie podstrefy SSE „Rzeszów-Dworzysko” oraz ma na celu zainteresowanie inwestorów terenami przemysłowymi przeznaczonymi pod budowę obiektów produkcyjnych, a tym samym utworzenie nowych miejsc pracy. Założeniem tej podstrefy jest stworzenie sprzyjających warunków rozpoczęcia działalności gospodarczej dla przedsiębiorstw innowacyjnych, głównie nastawionych na kooperację z zakładami Doliny Lotniczej. Przyjęcie docelowych rozwiązań układu komunikacyjnego zabezpieczających powiązania terenów nowo włączonych w granice administracyjne miasta z obszarem miasta przed poszerzeniem oraz zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta Rzeszowa układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu.

Projekt planu podlegał opiniowaniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227). Projekt planu i opracowywane do projektu dokumentacje: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko były przedmiotem opiniowania i uzgadniania z Wojewodą Podkarpackim i jego wydziałami oraz Państwowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie.

Projekt planu 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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. 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).

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 2 lipca 2010 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej- „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 2 lipca 2010 r. do 27 lipca 2010 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie wpłynęło siedemnaście wniosków do projektu planu. Dnia 16 sierpnia 2010 r. Prezydent Miasta

Rzeszowa rozpatrzył wnioski. Po upływie wyznaczonego terminu wpłynął dodatkowo 1 wniosek. Wszystkie wnioski zarówno od organów jak i osób prywatnych zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Została sporządzona Prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowaniu Prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego 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. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

W dniu 10 września 2010 r. przedstawiono Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej projekt planu miejscowego, który został zaopiniowany pozytywnie z zaleceniem uwzględnienia uwag Komisji. Uwagi te zostały uwzględnione w projekcie.

We wrześniu 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu do właściwych jednostek samorządu terytorialnego oraz instytucji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 24 września 2010 r. do 15 października 2010 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy ukazało się dnia 16 września 2010 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do 29 października 2010 r. W dniu 12 października 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu Starosta Powiatu Rzeszowskiego pismem RI. 3050/48/PN-T/2010 z dnia 29 września 2010 r. (wg. daty wpływu) zgłosił zastrzeżenie do przeznaczenia terenu, będącego własnością Starostwa Rzeszowskiego o którym mowa w §13 projektu uchwały miejscowego planu, oznaczonego symbolem U,Uo pod usługi w tym usługi oświaty i edukacji. Starosta Rzeszowski argumentuje, że zgodnie z opracowywanym projektem pn. „Przygotowanie terenu do działalności inwestycyjnej związanej z utworzeniem Parku Naukowo-Technologicznego w miejscowościach: Przybyszówka, Miłocin i Pogwizdów Nowy” planowanym do realizacji, teren ma być przeznaczony dla przedsiębiorców wykorzystujących nowoczesne technologie.

W związku z powyższym na etapie wyłożenia uwzględniono powyższe zastrzeżenie i przeznaczono teren na usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

Do projektu planu w terminie przewidzianym ustawą, (do 29 października 2010 r.) wpłynęła jedna uwaga zbiorowa dotycząca przyjętych w projekcie rozwiązań. Zarządzeniem Nr V/1385/2010 r. z dnia 19 listopada 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagę, wniesioną do projektu planu, której nie uwzględnił. Nie uwzględniona uwaga zostanie przedłożona Radzie Miasta Rzeszowa do rozpatrzenia przed uchwaleniem planu.

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



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VII/120/2011
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 22 lutego 2011 r.**

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin - Park” w Rzeszowie – część A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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.