

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 1990 r. 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:

I. 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 budowle 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 budowle 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 budowle 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 zielen 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 zielen izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące.

§ 4

Hełkroć 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 zielen urządzoną niską i wysoką stanowiącą izolację akustyczną lub widokową przyległych funkcji;
8. **wskazniku 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	1 miejsce na każde 80m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
Funkcja magazynowa	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<i>Usługi handlu</i> spożywcze	1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
art. przemysłowe inne	1 miejsce na każde 60 m ² powierzchni	1 miejsce na każde 200 m ² powierzchni
<i>Usługi gastronomii</i>	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 Ø800 mm ,
 - b) obsługa planowanej zabudowy systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej o średnicach od Ø200 do Ø300 mm do kolektora sanitarnego miejskiego Ø800 mm,
 - c) do czasu wybudowania kolektora sanitarnego Ø800 mm dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego kanału sanitarnego Ø500 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 Ø300-Ø1000 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 Ø800, Ø1200 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^o 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 – 11m (po 5,5 m w obie strony od osi linii);
- 14) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

II. 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 połąci od $2 - 20^{\circ}$;
 - 6) dopuszcza się naswietla 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 azurowe, 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 przeznacza 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 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 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 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 azurowe, 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 połąci 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 groźdzeniu terenów należy stosować ogrodzenia azurowe, 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 przeznacza 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 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 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 połąci 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 przeznacza 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 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 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 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 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 przeznacza 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 $25^\circ - 45^\circ$;
 - 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 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 grodzieniu 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 budowie 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° (± 10°),
 - 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 budowę 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;
 - 5) 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 połąci 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 przeznaczony jest 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 1KS,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 trwałe 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 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 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.
2. 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 przeznacza się pod:
 - 1) zielen 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 azurowe, 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 przeznacza się pod zielen 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 zielen 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 zielen 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.

III. 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, przeznaczonego pod: usługi, komunikację, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolami U,KS;
- 3) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod: usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolami U;

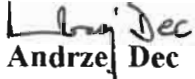
- 4) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod: usługi komercyjne, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem U,UC;
- 5) 10% - dla terenu, przeznaczonego pod: usługi komercyjne, parkingi, składy, komunikację, urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,U;
- 6) 10% - dla terenów, przeznaczonych pod komunikację i zieleń urządzoną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie 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, zieleń izolacyjną, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie im towarzyszące, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI,KK,KS;
- 8) 10% - dla terenów, przeznaczonych pod zieleń izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowie 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.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 „Miłocin-Park” w Rzeszowie-część A

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 24 września 2010 r. do 15 października 2010 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

1. **Uwagi** mieszkańców lub właścicieli nieruchomości na terenie osiedla Miłocin w Rzeszowie, m.in. przez:

- p. Katarzynę i Bogusława Malec, zam. Rzeszów, ul. Cicha 3/120,
 - p. Agnieszkę i Leszka Kawalec, zam. Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 10/40,
 - p. Janinę i Zygmunta Sawuła, zam. Kolbuszowa, ul. 11-go Listopada 13/21,
 - p. Ewę Świder, zam. Rzeszów, ul. Krośnieńska 17/10a,
 - p. Sylwię Żukowską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 61/2,
 - p. Agnieszkę Nowak- Hnatyk i p. Roberta Hnatyk, zam. Rzeszów, ul. Puszkina 38, ul. Iranka-Osmeckiego 27/3,
 - p. Marcina Dziugieł, zam. Rzeszów, ul. Migdałowa 13,
 - p. Małgorzatę Mních, zam. Rzeszów, ul. Solarza 3/27
 - p. Alfreda Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Tarnowska 1/42,
 - p. Małgorzatę Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Widokowa 1/34,
 - p. Barbarę i Andrzeja Klimowicz, zam. Rzeszów ul. Cegielniana 16d/28,
 - p. Irenę i Tadeusza Jasińskich, zam. Rzeszów, ul. Nizańska 14A,
 - p. Wojciecha Uchman, zam. Rzeszów, ul. Pola 15/10,
 - p. Grzegorza Czachor, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 10a,
 - p. Agnieszkę i Jarosława Szymańskich, zam. Rzeszów, ul. Lubelska 28/4,
 - p. Alinę Ożóg-Tyrała, zam. Sokołów Młp., ul. Wojska Polskiego 34,
 - p. Iwonę i Wojciecha Józwik, zam. Rzeszów, ul. Rodzinna 27,
 - p. Alinę i Artura Pisarczyk, zam. Lipnica 78,
 - p. Annę i Dariusza Frańczuk, zam. Rzeszów, ul. Rubinowa 14,
 - p. Lidię i Adama Wójcik, zam. Rzeszów, ul. Cytrynowa 9,
 - p. Piotra Guzika, zam. Rzeszów, ul. Nowosądecka 12/39a,
- i innych.

wniesionej na piśmie, w dniu 29 października 2010 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 „Miłocin-Park” w Rzeszowie-część A, dotyczącą przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- U, pod usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowę im towarzyszące,
- oraz
- 1ZI, pod zielen izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowę im towarzyszące,

znajdujących się w granicach obszaru planu.

Sposób rozpatrzenia- uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia.

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 26 stycznia 2010 r. podjęła uchwałę Nr LXIX/1155/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin- Park” w Rzeszowie oraz uchwałę Nr LXXV/1291/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXIX/1155/2010 (zmiana ta dotyczyła korekty granic opracowania).

W związku z kierunkami zagospodarowania określonymi w projekcie zmiany Studium, podzielono plan miejscowy na część „A”, w zakres której wchodzi tereny zabudowy przemysłowo-usługowej wraz z podstawowym układem komunikacyjnym i część „B” dotyczącą zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zespołem parkowym na osiedlu Miłocin.

Teren, objęty granicami planu, stanowi obszar o powierzchni 31,5 ha, położony w północno - zachodniej części miasta, na północ od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu Miłocin w Rzeszowie.

Na terenie objętym projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin-Park” w Rzeszowie- część A nie obowiązuje obecnie żaden plan miejscowy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski, uchwalonego przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29 maja 2002 r. (z późn. zm.) dla terenu objętego planem, jako główny kierunek określono zagospodarowanie pod tereny rolno- osadnicze z udziałem usług lub drobnej produkcji.

Z dniem 1 stycznia 2010 r. obszar Miłocina został włączony w granice administracyjne miasta Rzeszowa. W celu zapewnienia spójności z polityką przestrzenną miasta, Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr LXXV/1290/2010 z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Nr 30/3/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Miłocin w Rzeszowie. Teren w granicach planu przewidziany jest w zmianie Studium pod zabudowę produkcyjno-usługową, usługi komercyjne, usługi komercyjne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², infrastruktury technicznej, zieleni ogólnodostępnej i izolacyjnej, komunikacji publicznej: drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, drogi zbiorczej i dróg lokalnych, parkingów i składów. 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.

Przedmiotem opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin-Park” w Rzeszowie- część A jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności przeznaczenie terenów pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, usługi komercyjne z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², komunikację: drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego, drogę publiczną zbiorczą, drogę publiczną lokalną, publiczne drogi dojazdowe, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, zieleni izolacyjną, komunikację kolejową oraz sieci infrastruktury technicznej i budowie im towarzyszące. 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” ma na celu zainteresowanie inwestorów terenami przemysłowymi, budową obiektów produkcyjnych, a tym samym utworzenie nowych miejsc pracy. Założeniem tej podstrefy jest stworzenie sprzyjających warunków rozpoczęcia działalności gospodarczej dla przedsiębiorstw innowacyjnych, nastawionych na kooperację z zakładami Doliny Lotniczej. Przyjęcie docelowych rozwiązań układu komunikacyjnego ma na celu powiązanie terenów nowo włączonych w granice administracyjne miasta z obszarem miasta przed poszerzeniem oraz zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta Rzeszowa układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 2 lipca 2010 r., w wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. Po ogłoszeniu złożono siedemnaście wniosków do miejscowego planu, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów.

Na posiedzeniu w dniu 10 września 2010 r. projekt Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin-Park” w Rzeszowie- część A uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Od września 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

W dniach od 24 września 2010 r. do 15 października 2010 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie.

W trakcie wyłożenia, w dniu 12 października 2010 r. w sali konferencyjnej przy ul. Słowackiego 9 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu w terminie przewidzianym ustawą (nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 października 2010 r., wpłynęła uwaga, które została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Sposób rozstrzygnięcia uwagi zawiera zarządzenie Nr V/1385/2010 r. z dnia 19 listopada 2010 r.

Nie została uwzględniona uwaga:

1) mieszkańców lub właścicieli nieruchomości na terenie osiedla Miłocin w Rzeszowie, m.in.:

- p. Katarzynę i Bogusława Malec, zam. Rzeszów, ul. Cicha 3/120,
- p. Agnieszkę i Leszka Kawalec, zam. Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 10/40,
- p. Janinę i Zygmunta Sawuła, zam. Kolbuszowa, ul. 11-go Listopada 13/21,
- p. Ewę Świder, zam. Rzeszów, ul. Krośnieńska 17/10a,
- p. Sylwię Żukowską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 61/2,
- p. Agnieszkę Nowak- Hnatyk i p. Roberta Hnatyk, zam. Rzeszów, ul. Puszkina 38, ul. Iranka-Osmeckiego 27/3,
- p. Marcina Dziugiel, zam. Rzeszów, ul. Migdałowa 13,
- p. Małgorzatę Mních, zam. Rzeszów, ul. Solarza 3/27
- p. Alfreda Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Tarnowska 1/42,
- p. Małgorzatę Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Widokowa 1/34,
- p. Barbarę i Andrzeja Klimowicz, zam. Rzeszów ul. Cegielniana 16d/28,
- p. Irenę i Tadeusza Jasińskich, zam. Rzeszów, ul. Niżańska 14A,
- p. Wojciecha Uchman, zam. Rzeszów, ul. Poła 15/10,
- p. Grzegorza Czachor, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 10a,
- p. Agnieszkę i Jarosława Szymańskich, zam. Rzeszów, ul. Lubelska 28/4,
- p. Alinę Ożóg-Tyrała, zam. Sokołów Młp., ul. Wojska Polskiego 34,
- p. Iwonę i Wojciecha Józwik, zam. Rzeszów, ul. Rodzinna 27,

- p. Alinę i Artura Pisarczyk, zam. Lipnica 78,
- p. Annę i Dariusza Frańczuk, zam. Rzeszów, ul. Rubinowa 14,
- p. Lidę i Adama Wójcik, zam. Rzeszów, ul. Cytrynowa 9,
- p. Piotra Guzika, zam. Rzeszów, ul. Nowosądecka 12/39a,
i innych.

Lista nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, złożonej do projektu planu w wyniku wyłożenia projektu do publicznego wglądu, została przedstawiona Radzie Miasta Rzeszowa.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny stwierdza się co następuje:

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art.3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

Stosownie do art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności:

- wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz prognozę skutków finansowych.

Zgodnie z art. 4 i art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu otaczającej zabudowy. Obiekt budowlany powinien być projektowany, budowany i utrzymany sposób zapewniający:

- bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, dotyczące oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, łączności, ochrony przeciwpożarowej oraz usuwania ścieków i odpadów,
- ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej i ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Wydzielone miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów osobowych należy sytuować zgodnie art. 19.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2004 r. Nr 109, poz. 1156).

Według art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 617, z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Stosownie do art. 35 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Równocześnie według art. 43 ust. 1 ww. ustawy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, na terenie zabudowanym, a od drogi powiatowej - co najmniej 8 m.

Według §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż :

- 40-50 m dla ulicy klasy GP o przekroju dwujezdniowym (ulica główna ruchu przyspieszonego)
- 35-45 m dla ulicy klasy G o przekroju dwujezdniowym (ulica główna)

- 30 m dla ulicy klasy Z o przekroju dwujezdniowym (ulica zbiorcza)
- 20 m dla ulicy klasy Z o przekroju jednojezdniowym (ulica zbiorcza)
- 12 m dla ulicy klasy L (ulica lokalna)
- 10 m dla ulicy klasy D (ulica dojazdowa)

Według §7 ust. 3 ww. rozporządzenia szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy m.in.: ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

Według §44 ust. 2, 3, 4 ww. rozporządzenia szerokość chodnika przy jezdni nie powinna być mniejsza niż 2 m. Szerokość chodnika powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli oprócz ruchu pieszych jest on przewidziany do usytuowania urządzeń technicznych, w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszych. Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni nie powinna być mniejsza niż 1,5 m.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- a) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- b) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Natomiast sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami, np. wycena wartości gruntów przeznaczonych w tym planie pod inwestycje celu publicznego, regulowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin-Park” w Rzeszowie- część A został sporządzony z uwzględnieniem wyżej powołanych przepisów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi zagadnienia mające wpływ na zagospodarowanie terenu. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Plan w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Szczegółowe ustosunkowanie się do rozpatrywanych uwag. Uwagi nieuwzględnione w całości

1. Mieszkańcy lub właściciele nieruchomości na terenie osiedla Miłocin w Rzeszowie, m.in. przez:
 - p. Katarzyna i Bogusław Malec, zam. Rzeszów, ul. Cicha 3/120,
 - p. Agnieszka i Leszek Kawalec, zam. Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 10/40,
 - p. Janina i Zygmunt Sawuła, zam. Kolbuszowa, ul. 11-go Listopada 13/21,
 - p. Ewa Świder, zam. Rzeszów, ul. Krośnieńska 17/10a,
 - p. Sylwia Żukowska, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 61/2,
 - p. Agnieszka Nowak- Hnatyk i p. Robert Hnatyk, zam. Rzeszów, ul. Puszkina 38, ul. Iranka-Osmeckiego 27/3,
 - p. Marcin Dziugiel, zam. Rzeszów, ul. Migdałowa 13,
 - p. Małgorzata Mnich, zam. Rzeszów, ul. Solarza 3/27
 - p. Alfred Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Tamowska 1/42,
 - p. Małgorzata Rodzoń, zam. Rzeszów, ul. Widokowa 1/34,
 - p. Barbara i Andrzej Klimowicz, zam. Rzeszów ul. Cegielniana 16d/28,
 - p. Irena i Tadeusz Jasińscy, zam. Rzeszów, ul. Nizańska 14A,

- p. Wojciech Uchman, zam. Rzeszów, ul. Pola 15/10,
 - p. Grzegorz Czachor, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 10a,
 - p. Agnieszka i Jarosław Szymański, zam. Rzeszów, ul. Lubelska 28/4,
 - p. Alina Ożóg-Tyrała, zam. Sokółów Młp., ul. Wojska Polskiego 34,
 - p. Iwona i Wojciech Józwick, zam. Rzeszów, ul. Rodzinna 27,
 - p. Alina i Artur Pisarczyk, zam. Lipnica 78,
 - p. Anna i Dariusz Frańczuk, zam. Rzeszów, ul. Rubinowa 14,
 - p. Lidia i Adam Wójcik, zam. Rzeszów, ul. Cytrynowa 9,
 - p. Piotr Guzik, zam. Rzeszów, ul. Nowosądecka 12/39a,
- i inni.

pismem z dnia 29 października 2010 r. (wpłynęło w terminie, dnia 29 października 2010 r.), złożyli uwagę do projektu planu, dotyczącą przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **U**, pod usługi komercyjne, komunikację oraz obiekty i urządzenia transportu publicznego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące,
 - oraz
 - **IZI**, pod zieleni izolacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące,
- znajdujących się w granicach obszaru planu.

Wnosząc o uwzględnienie w planie propozycji widocznego oddzielenia części zabudowy mieszkalnej od projektowanego terenu usługowo- przemysłowego poprzez zaplanowanie pasa zieleni o szerokości ok. 100 m (min 60 m).

Projektowane zasady zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu objętego MPZP Nr 190/2/2010 na osiedlu „Miłocin-Park” w Rzeszowie- część A mają na celu dostosowanie zagospodarowania terenów wiejskich włączonych w granice administracyjne miasta do struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Rzeszowa. Dowiązania projektowanego w planie miejscowym układu komunikacyjnego do istniejącego układu miejskiej komunikacji oraz do rozwiązań komunikacyjnych przyjętych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, z późn. zm. Zachowania w rozwiązaniach miejskiego układu komunikacyjnego na obszarze włączonym z dniem 1 stycznia 2010 r. w jego granice administracyjne zgodności z przyjętymi kierunkami w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, z późn. zm. Przyjęcia docelowych rozwiązań układu komunikacyjnego zabezpieczającego powiązania nowo włączonych terenów w granice administracyjne miasta z obszarem miasta przed poszerzeniem granic. Zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta Rzeszowa układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu.

I. Składający uwagę mieszkańcy osiedla Miłocin wnoszą o oddzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonych w MPZP Nr 1/2008 – terenu zabudowy mieszkaniowej w Miłocinie od terenów usługowo – przemysłowych wyznaczonych w projekcie MPZP Nr 190/2/2010 „Miłocin – Park” część A, poprzez zaplanowanie pasa zieleni ok. 100 m (min 60 m). Przedstawiony wniosek w znacznej części został spełniony w związku z przeznaczeniem terenów o szerokości 70 m oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem U pod usługi komercyjne i terenu ZI zieleni izolacyjnej o szerokości od 21 do 35 m. Tereny usługowe i zieleni izolacyjnej w zamierzony sposób mają oddzielać tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję. Ponadto w obowiązującym MPZP Nr 1/2008 – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Miłocinie, teren przyległy do terenu ZI w projekcie planu „Miłocin – Park”, przeznaczono pod drogę wewnętrzną w liniach rozgraniczających 15 m oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi. Należy przyjąć, że odległość ta tj. ok. 25 m stanowi dodatkowy pas terenu (położony poza granicami opracowania), oddzielający budynki mieszkaniowe od terenów produkcyjno – usługowych.

Pas zieleni izolacyjnej wyznaczony w projekcie planu „Miłocin Park” o szerokości 21- 35 m i powierzchni ok. 1,14 ha, stanowił będzie wystarczający pas izolujący tereny mieszkaniowe od terenu usług komercyjnych. Poszerzenie tego pasa uniemożliwiłoby zagospodarowanie terenów usługowych oznaczonych w projekcie planu symbolem U.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że uwaga wniesiona do projektu planu została w części uwzględniona w sposobie ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w sposób zapewniający ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej poza granicami planu.

Ponadto należy stwierdzić, że z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych tj. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Głogów Małopolski oraz uzgodnień przeprowadzonych w toku formalno – prawnym przedmiotowego planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, nie wynika by obszar objęty projektem planu znajdował się w strefie ochrony konserwatorskiej. Nie uzasadnia natomiast konieczności wyznaczenia na terenie objętym planem pasa zieleni o szerokości min. 60 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, gdyż uniemożliwiłoby to zagospodarowanie terenu U, wyznaczonego w planie zgodnie z jego przeznaczeniem.

Wnioskujący nie są właścicielami działki o nr ew. 356/20, wchodzącej w zakres terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i 1 ZI.

Właściciel działki o nr ew. 356/20 wnioskował o przeznaczenie terenu pod planowany Park Naukowo – Technologiczny. „W związku z tym należy w projektowanej strukturze-funkcjonalno przestrzennej przeznaczyć je pod przemysł oraz usługi produkcyjne z uwzględnieniem przeznaczenia jak największego terenu dla potencjalnych inwestorów” pismo RI.3050/34/PN-T/2010 z dnia 26 lipca 2010 r.