

**UCHWAŁA NR XXX/572/2012
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 27 marca 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010
w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. i uwzględniając uchwałę Nr XXVIII/521/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 lutego 2012 r., w sprawie zmiany uchwały Nr LXXIV/1270/2010 Rady Miasta Rzeszowa, z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar kompleksu przemysłowego o powierzchni około **81,44 ha**, położony w południowej części miasta, na osiedlu Dąbrowskiego, pomiędzy ul. Hetmańską i ul. Matuszczaka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8**, o łącznej powierzchni około 57,72 ha;
 - 2) **ZP** – tereny zieleni urządzonej – **ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4**, o łącznej powierzchni około 11,16 ha;

- 3) **EC.1** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyczno-ciepłowniczej, o powierzchni około 5,88 ha;
 - 4) **O.1** – teren infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami, o powierzchni około 1,48 ha;
 - 5) **G.1** – teren infrastruktury technicznej gazowniczej, o powierzchni około 0,34 ha;
 - 6) **KDL.1** – teren drogi publicznej lokalnej, o powierzchni około 0,12 ha;
 - 7) **KDW.1** – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 4,74 ha;
2. W granicach terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wymienionych w ust. 1, wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) [G] – teren infrastruktury technicznej gazowniczej;
 - 2) [E] – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 3) [P] – teren obiektów pomocniczych.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się budowę nowych sieci oraz rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci. Sieci należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.1, z dopuszczeniem innej lokalizacji, uzasadnionej funkcją obiektu lub sposobem zagospodarowania terenu.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z podstawowym przeznaczeniem terenów, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami określonymi w planie.
3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.
4. Zakazuje się zadrzewiania terenów pod liniami elektroenergetycznymi:
 - 1) dla linii 110 kV – w pasie 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii);
 - 2) dla linii SN – w pasie 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).
5. Na terenach położonych w terenie i obszarze górniczym „Zalesie”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNiL Nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r., obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia, ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 5

Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) inwestycji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, w tym elektrowni jądrowych;
- 2) inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 3) inwestycji związanych z wytwarzaniem środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych.

§ 6

1. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia:
 - 1) z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące wodociągi:

- a) wodociąg stanowiący odgałęzienie od magistrali usytuowanej w ulicy Matuszczaka,
 - b) wodociąg stanowiący odgałęzienie od magistrali usytuowanej w ulicy Hetmańskiej,
 - c) wodociąg stanowiący odgałęzienie od tranzytowej magistrali wodociągowej, przebiegającej przez obszar objęty planem;
 - 2) z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez przewidywane nowe sieci wodociągowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 110 mm;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych, chłodniczych i przeciwpożarowych:
- 1) z ujęcia wody powierzchniowej zlokalizowanego w km 64+750 rzeki Wisłok, poprzez dwie istniejące magistralne wodociągowe;
 - 2) z ujęcia wody powierzchniowej zlokalizowanego w km 64+750 rzeki Wisłok poprzez przewidywane nowe sieci wodociągowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 110 mm;
 - 3) z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez istniejące wodociągi:
 - a) wodociąg stanowiący odgałęzienie od magistrali usytuowanej w ulicy Matuszczaka,
 - b) wodociąg stanowiący odgałęzienie od magistrali usytuowanej w ulicy Hetmańskiej,
 - c) wodociąg stanowiący odgałęzienie od tranzytowej magistrali wodociągowej, przebiegającej przez obszar objęty planem;
 - 4) z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez przewidywane, nowe sieci wodociągowe, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 110 mm;
 - 5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
- 1) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zakończonej komunalną oczyszczalnią ścieków w Rzeszowie, poprzez:
 - a) istniejący kolektor sanitarny, do przepompowni ścieków, usytuowanej przy ul. Hetmańskiej,
 - b) istniejący kanał sanitarny usytuowany w ul. Matuszczaka;
 - 2) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez przewidywane, nowe sieci kanalizacyjne, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm.
4. Odprowadzenie wód opadowo-roztopowo-przemysłowych:
- 1) odbiornik wód opadowo-roztopowo-przemysłowych – rzeka Wisłok;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów i innych terenów utwardzonych oraz ścieków przemysłowych – po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie – do istniejącej zakładowej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej, zakończonej lewobrzeżnym kolektorem deszczowo-przemysłowym;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów i innych terenów utwardzonych oraz ścieków przemysłowych – po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie – do przewidywanych nowych kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm;
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych – po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie – do kanalizacji sanitarnej.
5. Odprowadzenie wód drenażowych – do rzeki Wisłok poprzez istniejący kolektor zbiorczy.
6. Odprowadzanie wód pochłodniczych:
- 1) do rzeki Wisłok, powyżej zapory, poprzez istniejący kolektor zbiorczy;
 - 2) do rzeki Wisłok, w bezpośrednim rejonie ujęcia wody (64+750 km), jako tzw. „zrzut ocieplający”.
7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od gazociągu Przybyszówka – Boguchwała oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Kopalnia „Zalesie” poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I stopnia WSK Rzeszów i gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) z gazociągu wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od gazociągu Przybyszówka – Boguchwała oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Kopalnia „Zalesie” poprzez przewidywaną nową stację redukcyjno-pomiarową I stopnia i gazociągi średniego i niskiego ciśnienia;
 - 3) dla stacji gazowych redukcyjno-pomiarowych należy uwzględnić strefy zagrożenia wybuchem.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) z elektrociepłowni, poprzez sieć ciepłociągów;
 - 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na paliwach ekologicznych, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) z istniejącej stacji elektroenergetycznej 110 kV/6 kV Rzeszów WSK, zasilanej liniami wysokiego napięcia 110 kV relacji Boguchwała – Rzeszów WSK oraz Rzeszów Centralna – Rzeszów WSK;
 - 2) z przewidywanej nowej stacji elektroenergetycznej 110 kV/6 kV;
 - 3) z linii średniego napięcia;
 - 4) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.
10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Inwestycji tych nie dotyczą ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
11. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą inwestycji w granicach planu, na wszystkich terenach objętych planem, przy uwzględnieniu zasad zagospodarowania i zabudowy, określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 7

Zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych oraz odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności przemysłowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 8

1. Na terenie prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
2. Tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zgodnie z nakazami, zakazami i dopuszczeniami ustalonymi dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 9

1. Ustalone w planie: wysokość zabudowy i nieprzekraczalna linia zabudowy odnoszą się wyłącznie do budynków i nie dotyczą budowli oraz obiektów małej architektury.
2. W sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie zaznaczono linii zabudowy na rysunku planu, budynki na działce budowlanej należy sytuować według następujących zasad:

- 1) budynki zwrócone ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 4 m od tej granicy;
- 2) budynki zwrócone ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 3 m od tej granicy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 10

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 11

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

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.1**, o powierzchni ok. 0,43 ha, przeznacza się pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu;
 - 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
 - 3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10 °,
 - d) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10 °,
 - e) kolorystyka elewacji – stosowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej – ul. Hetmańskiej, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
 - 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,

- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.1**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.2**, o powierzchni ok. 1,43 ha, przeznaczony jest pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
 - 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
 - 3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10 °,
 - d) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10 °,
 - e) kolorystyka elewacji – stosowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej – ul. Hetmańskiej, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
 - 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.2**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.3**, o powierzchni ok. 1,64 ha, przeznaczony jest pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0.
 - 4) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 5) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,

- d) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°;
- e) kolorystyka elewacji – stonowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle do południowo-wschodniej granicy terenu **P.3**, z tolerancją 15°;
- 3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30,0 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu **P.3**.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) miejsca postojowe – w formie parkingu w poziomie terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.3**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 15

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.4**, o powierzchni ok. 6,88 ha, przeznaczony jest pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
- 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°;
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°;
 - f) kolorystyka elewacji – stonowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) linie podziału na działki należy prowadzić w układzie prostopadłym do południowo-wschodniej granicy terenu **P.4**, z tolerancją 15°;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu **P.4**.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. **Matuszczaka** – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.4**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.5, P.6, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 16

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.5**, o powierzchni ok. 8,35 ha, przeznaczony jest pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 4) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°,
 - f) kolorystyka elewacji – stosowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji,
 - g) nakazuje się szczególną dbałość o estetykę, detal oraz jakość materiałów w odniesieniu do elewacji południowo-wschodnich budynków.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) linie podziału na działki należy prowadzić w układzie prostopadłym do północno-zachodniej granicy terenu **P.5**, z tolerancją 15 °;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu **P.5**.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
 - 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w zakresie transportu osobowego z drogi publicznej – ul. Żeglarskiej;
 - 3) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.5**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.6, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 17

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.6**, o powierzchni ok. 5,97 ha, przeznaczony jest pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren infrastruktury technicznej gazowniczej – [G];
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,35 i nie większa niż 1,0;
 - 4) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°,
 - f) kolorystyka elewacji – stosowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
 - 2) linie rozgraniczające terenu **P.6** oraz bocznicą kolejowa mogą stanowić granice wydzielenia działek budowlanych;
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu P.6.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
 - 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych lub podziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu P.6, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.5, P.7, P.8 i KDW.1**.

§ 18

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.7**, o powierzchni ok. 25,84 ha, przeznacza się pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenu wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny:
 - a) [G] – teren infrastruktury technicznej gazowniczej,
 - b) [E] – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
 - 4) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,35 i nie większa niż 1,0;
 - 5) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 6) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°,
 - f) kolorystyka elewacji – stonowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
 - 2) linie podziału na działki należy prowadzić w układzie prostokątnym i równoległym do południowo-wschodniej granicy terenu **P.7**, z tolerancją 15°;
 - 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu **P.7**.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną w zakresie transportu osobowego z drogi publicznej – ul. Podkarpackiej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Bieszczadzka;
- 3) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych lub podziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **P.7**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.4, P.5, P.6, P.8 i KDW.1**.

§ 19

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P.8**, o powierzchni ok. 7,18 ha, przeznaczają się pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe, itp.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
- 4) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°;
 - f) kolorystyka elewacji – stosowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2 ha;
- 2) linie podziału na działki należy prowadzić w układzie prostopadłym do północno-zachodniej granicy terenu **P.8**, z tolerancją 15°;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m;

- 4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do lokalizowanych tam urządzeń i obiektów;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 10 m;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego i intensywność zabudowy wydzielonej działki budowlanej – jak ustalona dla terenu P.8.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu P.8, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P.4, P.5, P.6, P.7 i KDW.1.

§ 20

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EC.1**, o powierzchni ok. 5,88 ha, przeznaczona się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczno-ciepłowniczą.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,15 i nie większa niż 1,0;
- 4) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania w ramach przeznaczenia określonego w ust. 1, budynków istniejących lub ich części zlokalizowanych między granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) dopuszcza się kształtowanie dachów w oparciu o przekroje krzywoliniowe np. łukowe lub paraboliczne,
 - e) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°.

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

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu lub w garażach jedno i wielopoziomowych nadziemnych i podziemnych:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,

- b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **EC.1**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.6, P.7 i KDW.1**.

§ 21

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **O.1**, o powierzchni ok. 1,48 ha, przeznaczona się pod infrastrukturę techniczną z zakresu gospodarowania odpadami.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
 - 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,0;
 - 3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 5 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
 - 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu **O.1**, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **P.6, P.7 i KDW.1**.

§ 22

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G.1**, o powierzchni ok. 0,34 ha, przeznaczona się pod infrastrukturę techniczną gazowniczą.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu;
 - 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
 - 3) zasady kształtowania formy architektonicznej obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 6 m,
 - b) dopuszcza się wysokość większą o maksymalnie 3 m, jeśli wynika to z potrzeb technologicznych,
 - c) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - d) sytuowanie elewacji frontowych budynków – równoległe do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°.
3. Zasady kształtowania działek budowlanych: teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna: z dróg publicznych (ul. Hetmańska i ul. Matuszczaka) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz

- z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**;
- 2) miejsca postojowe – w formie parkingu na poziomie terenu, ilość miejsc postojowych nie mniejsza niż 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych.

§ 23

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP.1**, o powierzchni ok. 3,04 ha, **ZP.2**, o powierzchni ok. 3,40 ha oraz **ZP.3**, o powierzchni ok. 3,40 ha, przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i dojazdów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony przeciwpożarowej, miejsc postojowych na poziomie terenu;
 - 2) powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację obiektów wymienionych w pkt 1 nie może zajmować więcej niż 15 % powierzchni terenu.
3. Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**.

§ 24

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.4**, o powierzchni ok. 1,32 ha, przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych i dojazdów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony przeciwpożarowej, miejsc postojowych na poziomie terenu;
 - 2) powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację obiektów wymienionych w pkt 1 nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych – ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka – poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1** oraz z projektowanej drogi publicznej głównej, poprzez projektowaną drogę publiczną lokalną i drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDW.1**.

§ 25

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL.1**, o powierzchni ok. 0,12 ha, przeznacza się pod poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej – ul. Żeglarskiej.

§ 26

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.1** o powierzchni ok. 4,74 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w granicach terenu wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone [P] na rysunku planu, przeznaczone pod lokalizację obiektów pomocniczych, związanych z funkcją ochrony mienia, takich jak: wartownie, portiernie itp. i ustala się:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 8 m,
 - b) nakazuje się stosowanie przekryć płaskich lub dachów o spadkach połaci nie większych niż 10°,
 - c) sytuowanie elewacji frontowych budynków – prostopadle do dróg wewnętrznych, z tolerancją do 10°,

- d) kolorystyka elewacji – stonowana paleta barw, przy czym kolor niebieski/granatowy może zostać zastosowany na nie więcej niż 15% powierzchni elewacji;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 12 m;
- 3) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 4) chodnik wykonany jedno lub dwustronnie;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

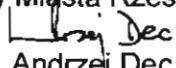
Rozdział 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 28

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 XXX/572/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2012 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie.**

Uchwała Nr LXXIV/1270/2010 o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 kwietnia 2010 r. Powierzchnia obszaru przewidzianego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosiła około 93 ha.

Na podstawie wniosków wynikających z analizy materiałów planistycznych takich jak: uwarunkowania zewnętrzne, inwentaryzacja urbanistyczna, uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, własność gruntów, wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i wydanych pozwoleń na budowę, zaproponowane zostało zawężenie obszaru objętego planem do istniejącego kompleksu przemysłowego, stanowiącego urbanistyczną całość (wydzieloną funkcjonalnie i przestrzennie), o powierzchni około 81,44 ha. Zmniejszenie obszaru objętego planem zatwierdziła Rada Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr XXVIII/521/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LXXIV/1270/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 kwietnia 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie.

Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zakłady przemysłowe z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami oraz obiekty infrastruktury technicznej elektroenergetyczno-ciepłowniczej, gazowniczej i z zakresu gospodarowania odpadami.

W projekcie planu wyznaczono tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz innych obiektów związanych z funkcjonowaniem przemysłu takich jak: budynki pomocnicze, socjalne, biurowe, konferencyjne, ośrodki badawczo-rozwojowe a także tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg wewnętrznych i dróg publicznych.

Obszar objęty planem jest w znacznym stopniu zainwestowany, jednak w związku z przekształceniami własnościowymi i rozwojem zlokalizowanych tu zakładów przemysłowych przewidywane są nowe przedsięwzięcia inwestycyjne. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie zagwarantuje zachowanie ładu przestrzennego poprzez określenie zasad zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej oraz zasad kształtowania działek budowlanych.

Opracowanie planu było konieczne również ze względu na planowane utworzenie strefy przemysłowej, na obszarze objętym planem. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), strefa przemysłowa może być utworzona na obszarach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania oraz magazynowania i równocześnie użytkowanych zgodnie z przeznaczeniem.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 w dniu 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

W Studium, w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na obszarze położonym w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka, przewiduje się lokalizację przemysłu, usług produkcyjnych i usług komunalnych. Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

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. z 2003 r. Nr 80, 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 21 września 2010 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej - Gazecie Codziennej „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 do dnia 25 października 2010 r.)

W ww. terminie nie złożono wniosków, określonych w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, pod kierunkiem głównego projektanta planu – członka Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu.

Na posiedzeniu w dniu 7 lutego 2011 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

W marcu 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9, w dniach od 30 marca 2011 r. do 28 kwietnia 2011 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się 22 marca 2011 r. w Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag.

W dniu 19 kwietnia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do 12 maja 2011 r., nie wpłynęły żadne uwagi. W dniu 18 maja i w dniu 20 maja 2011 r. wpłynęły uwagi, złożone przez przedsiębiorstwa zlokalizowane na obszarze objętym planem. Ze względu na wagę problemów, których dotyczyły wniesione uwagi, podjęta została decyzja o wprowadzeniu zmian do projektu planu i ponowieniu procedury opiniowania i uzgadniania planu.

We wrześniu 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach od 7 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się 29 września 2011 r. w Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag.

W dniu 21 października 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do 28 listopada 2011 r. oraz dzień po tym terminie, wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr VI/394/2011 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 19 grudnia 2011 r., w następujący sposób:

- 1) uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, wniesionych pismem z dnia 15 listopada 2011 r., które wpłynęło 18 listopada 2011 r., przez Stowarzyszenie „Człowiek & Natura” w Boguchwale, 36-040 Boguchwała, ul. Sportowa 2/23, dotyczących wszelkich ustaleń zawartych w projekcie planu – nie uwzględniono;
- 2) uwagi do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, wniesione

przez Zakład Metalurgiczny „WSK- Rzeszów” Sp. z o. o., 35-078 Rzeszów, ul. Hetmańska 120, pismem z dnia 28 listopada 2011 r., które wpłynęło 29 listopada 2011 r., dotyczące określenia zasad gospodarowania odpadami przemysłowymi – uwzględniono.

Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera Zarządzenie Nr VI/394/2011 Prezydenta Miasta Rzeszowa, z dnia 19 grudnia 2011 r.

W wyniku uwzględnienia uwag, wprowadzono odpowiednią korektę ustaleń planu oraz zwrócono się o ponowne wyrażenie opinii do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz ponowne uzgodnienie/zaopiniowanie do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie. Po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień wraz z informacją, że w ocenie ww organów, nowe ustalenia nie zmieniają w istotny sposób zasad gospodarowania odpadami na obszarze objętym planem, uznano, że nie ma potrzeby ponawiania procedury wyłożenia planu.

Informacja o Zarządzeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi, dotyczące ustaleń projektu planu zostaną przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/572/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 marca 2012 r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.