



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 20 marca 2018 r.

Poz. 1233

UCHWAŁA NR LV/1279/2018 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej 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 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu że nie zostają naruszone ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5 ha, położony we wschodniej części miasta, w rejonie Cmentarza Komunalnego Wilkowyja, przy ul. Morgowej w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, 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. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 1,46 ha;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej – od U.1 do U.2, o łącznej powierzchni około 0,38 ha;
- 3) U/MN – teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, o powierzchni około 1,54 ha;
- 4) ZP/U – teren zieleni urządzonej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,24 ha;
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej – od ZP.1 do ZP.4, o łącznej powierzchni około 0,25 ha;

- 6) KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, o powierzchni około 0,13 ha;
- 7) KX/KD – teren ciągu pieszo – jezdni, o powierzchni około 0,10 ha;
- 8) KDW – teren drogi wewnętrznej – pętla autobusowa, o powierzchni około 0,50 ha;
- 9) KS – teren parkingu, o powierzchni około 0,40 ha.

2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami oznaczonymi w nawiasach:

- 1) [u] – teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w granicach terenu ZP/U;
- 2) [zi] – teren pasa zieleni o charakterze izolacyjnym w granicach terenu U/MN.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

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

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową lub handlową, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a także te, których działalność nie jest związana z emisją zapachów, widocznych dymów i oparów;
- 2) linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu różne sposoby zagospodarowania;
- 3) usługach związanych z funkcjonowaniem cmentarza – należy przez to rozumieć usługi cmentarne: administracyjne, porządkowe, pogrzebowe oraz handel zniczami, kwiatami itp.;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku, wiaty lub altany od linii rozgraniczających terenu, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne, niepodparte okapy dachów, pochylnie dla niepełnosprawnych i podziemne części budynku;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną ilość miejsc parkingowych (stanowisk postojowych) określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	WSKAŹNIK MIEJSC PARKINGOWYCH, W STOSUNKU DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PODSTAWOWEJ BUDYNKÓW LUB LOKALI USŁUGOWYCH
USŁUGI HANDLU	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni
USŁUGI GASTRONOMII	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni
USŁUGI SERWISOWO – NAPRAWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni

USŁUGI: ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni
PRZYCHODNIE, ŻŁOBKI, PRZEDSZKOLA GABINETY USŁUGOWE LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE USŁUGI	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 40 m ² powierzchni

;

7) ul. Morgowej – należy przez to rozumieć drogę publiczną lokalną, położoną poza granicami planu, oznaczoną symbolem KDL na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr XXVII/418/2008 z dnia 29 stycznia 2008 r. i ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Podka. Nr 16, poz. 394, z dnia 5 marca 2008 r.;

8) MPZP Nr 74/4/2004 – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr XXVII/418/2008 z dnia 29 stycznia 2008 r. i ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Podka. Nr 16, poz. 394, z dnia 5 marca 2008 r.;

3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 5. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów, przy czym do działek tych nie stosuje się ustaleń zawartych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń dotyczących wysokości zabudowy nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustaleń dotyczących linii zabudowy nie stosuje się do infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na terenach komunikacji i zieleni urządzonej.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów lub trasy.

4. Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

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

- 1) na obszarze strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej – od 50 m – 150 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 1, jeśli nie są one zaopatrywane w wodę z wodociągu, którego źródło zaopatrzenia

w wodę do picia i potrzeb gospodarczych znajduje się w odległości nie mniejszej niż 500 m od granic cmentarza;

- 3) zakazuje się w zasięgu 150 m od granic cmentarza lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z układem komunikacyjnym miasta odbywa się:
- a) poprzez ul. Morgową,
 - b) poprzez drogi publiczne dojazdowe położone poza granicami planu, oznaczone symbolami: 1KDD i 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004;
- 2) układ komunikacyjny w granicach planu tworzą:
- a) droga publiczna dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) droga wewnętrzna – pętla autobusowa oznaczona na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD,
 - d) parking oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu, położonych w granicach planu, określają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej:
- a) z istniejących wodociągów usytuowanych wzdłuż ul.: Cienistej i Morgowej,
 - b) poprzez rozbudowę sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm, oraz poprzez przyłącza;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonego oczyszczalnią ścieków:
- a) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego wzdłuż ul. Morgowej,
 - b) poprzez rozbudowę kanałów sanitarnych grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż Ø 200 mm, oraz poprzez przyłącza;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników wybieralnych, z zapewnionym wywozem do oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z ulic i placów oraz terenów zabudowy do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, w tym:
- a) do istniejącego kanału deszczowego usytuowanego w ul. Morgowej,
 - b) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż Ø 300 mm, oraz poprzez przyłącza;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego gazociągu zlokalizowanego wzdłuż ul. Morgowej, po rozbudowie o gazociąg o średnicach nie mniejszych niż Ø 32 mm, oraz poprzez przyłącza;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz podziemne linie średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 7) zapewnienie telekomunikacji – poprzez telekomunikacyjne sieci bezprzewodowe lub przewodowe sieci podziemne;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą;

- a) z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej,
- b) z miejskiej sieci ciepłowniczej po wybudowaniu ciepłociągu tranzytowego oraz sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż 2x20 mm;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania - na pozostałych terenach, w taki sposób, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z planem;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą terenów objętych planem, w sposób niewykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;

§ 9. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 10. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/U:

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych, na następujących zasadach:
 - a) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym lub w budynku usługowym lokalizowanym na jednej działce z budynkiem mieszkalnym,
 - b) łączna powierzchnia użytkowa funkcji usługowej – nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa funkcji mieszkaniowej, w budynkach zlokalizowanych na tej samej działce;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 35% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 1;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio w liniach rozgraniczających z terenem U/MN;
- 8) cechy budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) wysokość – nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 10,0 m,
 - b) przekrycie głównych brył budynków dachami dwu lub wielospadowymi, o spadkach głównych połaci – nie mniejszych niż 30° i nie większych niż 45°;
- 9) cechy budynków gospodarczych, garażowych lub o połączonych funkcjach gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowych:
 - a) wysokość - nie większa niż 6,0 m,

- b) dachy budynków jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- c) dopuszcza się przekrycie budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu;

10) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach obiektów.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie MN/U:

1) dla działek w zabudowie wolno stojącej:

- a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 15,0 m;

2) dla działek w zabudowie bliźniaczej:

- a) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,04 ha,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 14,0 m;

3) kąt położenia granic działek – w stosunku do linii rozgraniczającej ul. Morgową lub drogę publiczną dojazdową, położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem 1KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004 – 90°, z tolerancją $\pm 10^\circ$;

4) przy podziale terenu na działki należy uwzględnić zasady dostępności komunikacyjnej ustalone w ust. 4.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji terenu MN/U:

1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z dróg położonych poza granicami planu tj. ul. Morgowej i drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004;

2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek poprzez indywidualne dojazdy i dojścia, nie wyznaczone na rysunku planu;

3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo dla funkcji usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 5;

4) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja: w poziomie terenu lub w garażach.

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.1, przeznacza się pod zabudowę usługową związaną z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U.1:

1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy działki:

- a) minimalna – 0,3,
- b) maksymalna – 1,2;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;

5) cechy budynków:

- a) wysokość – nie większa niż 12,0 m,
- b) przekrycie budynków dachami jedno, dwu lub wielospadowymi o spadkach połaci nie większych niż 30°,
- c) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach obiektów.

3. Dopuszcza się podział terenu U.1 na dwie działki budowlane, o powierzchni nie mniejszej niż 0,025 ha.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.1:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z ul. Morgowej, poprzez drogę wewnętrzną – pętlę autobusową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 5;
- 3) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, w poziomie terenu lub w garażach.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U.2, przeznacza się pod zabudowę usługową związaną z funkcjonowaniem cmentarza.

- 1) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U.2:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) cechy budynków:
 - a) wysokość – nie większa niż 4,0 m,
 - b) przekrycie budynków dachami płaskimi o spadkach nie większych niż 15°,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach obiektów,
 - d) elewacje budynków z zastosowaniem jednakowych kolorów i materiałów.

3. Teren U.2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu U.2:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza: z ul. Morgowej, poprzez drogę wewnętrzną – pętlę autobusową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW lub poprzez parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 5;
- 3) miejsca parkingowe lokalizowane na terenie parkingu oznaczonego symbolem KS.

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN, przeznacza się pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych usług rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U/MN:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej, na następujących zasadach:
 - a) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej w strefie 50 m od cmentarza,
 - b) funkcję mieszkaniową należy lokalizować w budynku usługowo – mieszkalnym,
 - c) powierzchnia przeznaczona pod funkcję mieszkaniową – nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowo- mieszkalnego;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna – 0,2,

- b) maksymalna – 1,2;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) wydziela się liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego pas zieleni o charakterze izolacyjnym oznaczony na rysunku planu symbolem [zi], z uwzględnieniem ustaleń z pkt 7;
- 7) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio w liniach rozgraniczających z terenem MN/U;
- 8) cechy budynków:
 - a) wysokość – nie większa niż 12,0 m,
 - b) przekrycie budynków dachami płaskimi lub dachami dwu lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacjach obiektów.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie U/MN:

- 1) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha,
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 14,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek – w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej KDD lub dróg publicznych dojazdowych, położonych poza granicami planu, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004 – 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$;
- 4) przy podziale terenu na działki należy uwzględnić zasady dostępności komunikacyjnej ustalone w ust. 4.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/MN:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
 - a) z ul. Morgowej,
 - b) z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) z dróg dojazdowych, położonych poza granicami planu, oznaczonych symbolami: 1KDD i 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004;
- 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną działek poprzez indywidualne dojazdy i dojścia, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji usługowej – wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 5,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, w poziomie terenu lub w garażach.

§ 15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/U, przeznacza się pod zielenią urządzoną, z dopuszczeniem zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza, przy czym:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się usługi gastronomii.

2. Zabudowę usługową należy lokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem [u], wydzielonym liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego, na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 35% powierzchni działki, o której mowa w ust. 3;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, o której mowa w ust. 3;
- 3) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego budynku usługowego;
- 4) intensywność zabudowy działki, o której mowa w ust. 3:
 - a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 0,35;

5) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;

6) cechy budynku usługowego:

a) wysokość nie większa niż 7,0 m,

b) przekrycie budynku dachem płaskim lub dachem dwu lub wielospadowym o spadkach połaci nie większych niż 30°,

c) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki na elewacji obiektu.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych na terenie ZP/U:

1) dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [u];

2) powierzchnia działki:

a) nie mniejsza niż 0,05 ha,

b) nie większa niż 0,12 ha;

3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20,0 m;

4) kąt położenia granicy działki – w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej dojazdowej KDD – 90°, z tolerancją $\pm 30^\circ$;

5) przy wydzielaniu działki należy uwzględnić zasady dostępności komunikacyjnej ustalone w ust. 4.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu ZP/U:

1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD lub z ul. Morgowej, poprzez parking oznaczony na rysunku planu symbolem KS;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 5;

3) miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, w poziomie terenu lub w garażach.

§ 16. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.4, przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3 i ZP.4:

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;

2) na terenach oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.3 i ZP.4 dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, słupów i tablic ogłoszeniowych;

3) zakazuje się lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

4) dostępność komunikacyjna terenów:

a) dla terenów: ZP.2, ZP.3 i ZP.4:

- z ul. Morgowej poprzez parking KS lub drogę wewnętrzną – pętlę autobusową KDW oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD,

- z drogi publicznej dojazdowej położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004 poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD,

b) dla terenów: ZP.1 i ZP.4. – z ul. Morgowej poprzez drogę wewnętrzną – pętlę autobusową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania oraz powiązań komunikacyjnych terenu KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniejsza niż 10 m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 3) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających drogi;
- 6) teren niezabudowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KX/KD, przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady zagospodarowania oraz powiązań komunikacyjnych terenu KX/KD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych dla samochodów;
- 4) dostępność kołowa i piesza – z drogi publicznej dojazdowej położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004 lub z ul. Morgowej poprzez drogę wewnętrzną – pętlę autobusową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW lub poprzez parking oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

§ 19. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW, przeznacza się pod drogę wewnętrzną – pętlę autobusową.

2. Zasady zagospodarowania oraz powiązań komunikacyjnych terenu KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniejsza niż 10 m;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych;
- 5) chodniki, zapewniające dojście do przystanków oraz cmentarza;
- 6) teren nie zainwestowany należy zagospodarować pod zieleń przydrożną urządzoną;
- 7) dopuszcza się tablice lub urządzenia reklamowe zintegrowane z miejskim systemem informacji wizualnej lub systemem oświetlenia wzdłuż ulic publicznych;
- 8) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza: z ul. Morgowej lub z drogi publicznej dojazdowej położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004, poprzez ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KS, przeznacza się pod parking związany z funkcjonowaniem cmentarza oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2.

2. Zasady zagospodarowania oraz powiązań komunikacyjnych terenu KS:

- 1) parking jednopoziomowy odkryty;
- 2) miejsca do parkowania utwardzone;
- 3) dostępność kołowa i piesza – z ul. Morgowej, z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD lub z drogi publicznej dojazdowej, położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem 2KDD na rysunku MPZP Nr 74/4/2004, poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD.

Rozdział 3. PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 21. W uchwale nr XXVII/418/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podka. Nr 16, poz. 394 z dnia 5 marca 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 otrzymuje brzmienie: „Plan obejmuje obszar o powierzchni około 65 ha, stanowiący Cmentarz komunalny Wilkowyja w Rzeszowie wraz z terenem po jego północno-wschodniej stronie, określony granicami planu.”
- 2) w § 4 :
 - a) uchyla się pkt 2, 3, 6 i 14,
 - b) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD o powierzchni około 0,15 ha, 2KDD o powierzchni około 0,25 ha, 4KDD o powierzchni około 1,73 ha, pod drogi publiczne klasy dojazdowej;”,
 - c) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, o powierzchni około 0,64 ha, pod drogę wewnętrzną – pętlę autobusową;”,
 - d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/D, o powierzchni około 0,6 ha, pod ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny;”,
 - e) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS o powierzchni około 0,13 ha, 2KS o powierzchni około 4,7 ha, pod publiczne parkingi wielostanowiskowe;”.
- 3) uchyla się § 10, § 11, § 14 - § 18, § 25, § 29, § 33 i § 34;
- 4) § 8 otrzymuje brzmienie:

„Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK, dopuszcza się poziom hałasu w środowisku nie większy niż przewidziany dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.”;
- 5) w § 9:
 - a) ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) główne i dodatkowe wejścia należy lokalizować od strony parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, oraz od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD;”,
 - b) ust. 3 pkt 1 ppkt c otrzymuje brzmienie:

„c) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD;”,
 - c) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) miejsca postojowe związane z cmentarzem – nie mniej niż 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni cmentarza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, KS i 4KDD;”,

d) Ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dostępność komunikacji zbiorowej – z przystanków usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDW i 2KDW.”.

6) w § 26 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od ulicy Morgowej i ulicy Cienistej, znajdujących się poza granicami obszaru planu oraz dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i KDD.”;

7) w § 28 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, KDD i 4KDD.”.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa**

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 265/2/2015 PRZY UL. MORGOWEJ W RZESZOWIE

RYSUNEK PLANU

skala 1: 1000



LEGENDA :

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

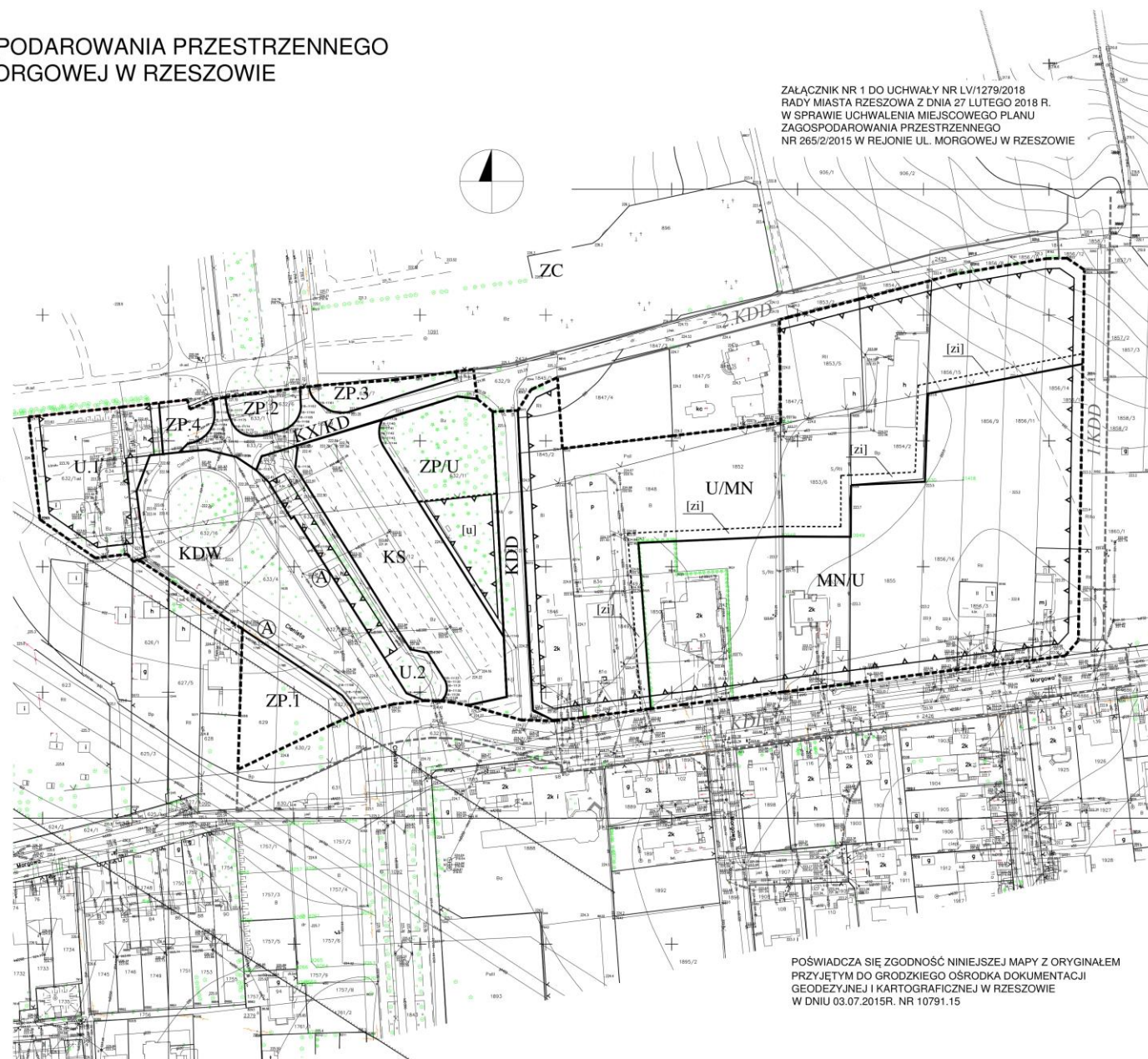
	granica obszaru planu
	linia zabudowy nieprzekraczalna
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linia rozgraniczająca podziału wewnętrznego
MN/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
U	teren zabudowy usługowej
U/MN	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
ZP/U	teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
KDW	teren drogi wewnętrznej - pętla autobusowa
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej
KX/KD	teren ciągu pieszo - jezdni
KS	teren parkingu
[u]	teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w granicach terenu ZP/U
[zi]	teren pasa zieleni o charakterze izolacyjnym

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	granice obszaru strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m
	orientacyjne granice obszaru oddziaływania gazuociągu wysokościennego Ø 700
	orientacyjne usytuowanie przystanków autobusowych
ZC	cmentarz

oznaczenia z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXVII/418/2008 r. i ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 16, poz. 394, z dnia 5 marca 2008 r. :

	granica planu
	linia rozgraniczająca
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/1279/2018
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 27 LUTEGO 2018 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 265/2/2015 W REJONIE UL. MORGOWEJ W RZESZOWIE

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM
PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIU 03.07.2015R. NR 10791.15

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/1279/2018

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej 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.

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr LV/1279/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2018 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 265/2/2015
przy ul. Morgowej w Rzeszowie**

Projekt planu Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr XII/205/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 marca 2015 r., która dotyczyła obszarów o łącznej powierzchni około 5,0 ha, położonych przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w rejonie ul. Morgowej w Rzeszowie.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie, obejmuje teren o powierzchni około 5,0 ha.

W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę usługową, zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, teren parkingu, teren ciągu pieszo – jezdni, teren drogi publicznej dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod usługi komercyjne, dopuszczenie usług publicznych, działalność gospodarcza pozarolnicza oraz cmentarze.

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 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

Uzasadnienie do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

■ Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

– Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 24 marca 2015 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 265/2/2015 przy ul. Morgowej w Rzeszowie, uchwałą Nr VIII/112/2015 Rady Miasta Rzeszowa, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. W związku z dużym zainteresowaniem terenami położonymi poza granicami przystąpienia do sporządzenia planu, Prezydent Miasta Rzeszowa podjął decyzję o powiększeniu obszaru opracowania projektu planu. W związku z tym Rada Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XII/205/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. zmieniającą uchwałą Nr VIII/112/2015 z dnia 24 marca 2015 powiększyła granice opracowania. Prezydent Miasta Rzeszowa ponownie poinformował poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu. ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 7 wniosków, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 19 kwietnia 2016 r.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych, złożone po terminie zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu. W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były na bieżąco o postępach w opracowaniu projektu.

W dniu 21 kwietnia 2016 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie omówienia i zaopiniowania projektu planu.

W dyskusji poruszono następujące zagadnienia dotyczące projektu planu :

- analizowano ustalenia dotyczące dopuszczenia usług na terenach zieleni ZP.4,
- dyskutowano na temat obsługi parkingowej na terenie ZP/U,
- zastanawiano się nad dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na terenie usługowym,
- rozważano możliwość wydzielenia terenu ZP z terenu U.1,
- zastanawiano się nad przeznaczeniem KS1 na parkingi dla U2,
- upewniono się czy jest zakaz lokalizacji kiosków i zabudowy na ZP.2 i ZP.3,
- dyskutowano nad słusnością zapisów dotyczących powierzchni biologicznie czynnej na terenie pod kioski.

Do przyjętych rozwiązań członkowie komisji wnieśli uwagi odnośnie:

- konieczności lokalizacji obsługi parkingowej na działce własnej,
- dopuszczenie lokalizację funkcji mieszkaniowej na usługach,
- utrzymanie zakazu lokalizacji kiosków i zabudowy na ZP.2 i ZP.3.

- zaproponowano wydzielenie terenu ZP z terenu U.1,
- poprawić zapis dotyczący miejsca parkingowe w § 4, ust.2 uchwały.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu, a także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

W maju 2017 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W czerwcu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie wniósł o wprowadzenie zapisu dopuszczającego wydzielenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym w terenie U/MN wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem MN/U. Po wprowadzeniu ww. zapisu projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany bez wnoszenia uwag.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 12 lipca do 9 sierpnia 2017 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się w dniu 4 lipca 2017 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 23 sierpnia 2017 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 25 lipca 2017 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

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

■ Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Teren objęty projektem planu stanowi część większego obszaru, położonego pomiędzy ul. Morgową od południa a terenem Cmentarza Komunalnego Wilkowyja od północy.

Na obszarze objętym przedmiotowym planem, obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, na podstawie którego realizowano zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej, a także obsługę komunikacyjną terenu.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

- W projekcie planu tereny przeznacza się pod:

- tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zaprojektowane zostały na północ od ul. Morgowej (droga publiczna lokalna) będącej poza granicami planu, o przebiegu na kierunku północ-południe, na działkach o powierzchni od ok 5 do ok 25 arów.
- tereny usług, zlokalizowane zostały na południe od Cmentarza Komunalnego Wilkowyja w Rzeszowie, wzdłuż dróg publicznych dojazdowych, drogi wewnętrznej oraz terenu parkingu publicznego. Dodatkowo niewielkie usługi mogą być lokalizowane wg potrzeb, w ramach budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W granicach projektu planu wyznaczono niewielki teren usługowy w terenie zieleni urządzonej pod zabudowę usługową związaną z funkcjonowaniem cmentarza,
- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,24 ha położony po wschodniej stronie do parkingu publicznego,
- tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 0,25 ha, zaprojektowane zostały w sąsiedztwie bram wejściowych do cmentarza od strony południowej oraz przy ul. Cienistej i Morgowej,
- tereny komunikacji tj. drogi publicznej dojazdowej KDD, drogi publicznej wewnętrznej KDW obsługującej teren zatoki autobusowej, ciągu publicznego pieszo-jezdnego KX/KD przy bramach wejściowych na cmentarz oraz parkingu publicznego KS obsługującego teren cmentarza, teren zabudowy usługowej: U.2 oraz teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej ZP/U.

W projekcie planu ustalono wskaźniki zagospodarowania terenów dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy na terenie działki, powierzchni terenów biologicznie czynnych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż dróg (nieprzekraczalne linie zabudowy). Ustalono również parametry zabudowy - architektura obiektów nawiązuje do istniejącej zabudowy.

Planowany sposób zagospodarowania terenu wpłynie na utrzymanie wysokich walorów krajobrazu lokalnego. Zagospodarowanie terenu uwzględni walory istniejącego krajobrazu poprzez planowany rodzaj zabudowy i jej rozmieszczenie.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W szczególności dotyczy to wykorzystania terenów własności gminy dla potrzeb funkcjonowania cmentarza, rozmieszczenia i wielkości kwartałów zabudowy oraz przebiegu dróg, stanowiących dojazdy do działek budowlanych.

W granicach projektu planu znajduje się duża ilość terenów stanowiących własność Gminy Miasta Rzeszów, inwestycje celu publicznego (drogi) planowane są głównie na gruntach miejskich.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym.

Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania, ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W szczególności na terenach zabudowy jednorodzinnej przepisy art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają instalacje o nieznacznym oddziaływaniu.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem planu przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej opartej z istniejących wodociągów usytuowanych wzdłuż ulic Cienistej i Morgowej. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu.

Układ komunikacyjny terenu objętego projektem planu opiera się na graniczącej z terenem ul. Morgowej, projektowanych ulic dojazdowych, oraz terenem komunikacji dla obsługi cmentarza w tym parking publiczny.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu planu nie wpłynie istotnie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz z planowanego zagospodarowania.

Przewiduje się nowe miejsca pracy w zabudowie usługowej. Ponadto mieszkańcy nowych terenów zabudowy korzystać będą z istniejącej (powstającej) infrastruktury transportowej. Dogęszczenie terenów wpłynie korzystnie na poprawę rentowności przewozów.

art. 1 ust. 4 pkt 2

Ustalona w projekcie planu struktura funkcjonalno-przestrzenna umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – komunikacja miejska prowadzona będzie w drodze wewnętrznej pętli autobusowej KDW z ul. Cienistej.

art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne sprzyjają przemieszczaniu się pieszych oraz rowerzystów. Na terenie wzdłuż ulic są lokalizowane chodniki, przejścia dla pieszych, ciąg pieszo – jezdny KX/KD oraz określono tereny dla realizacji ścieżek rowerowych w drogach dojazdowych (KDD), przy czym należy zaznaczyć, że ze względu na funkcję tych dróg nie jest uzasadnione wyodrębnianie ścieżek rowerowych w pasach drogowych.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady jego ochrony:

- ochrony powietrza, poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych i mediów grzewczych, nie pogarszających stanu środowiska, zakaz lokalizacji przedsięwzięć należących do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- ochrony środowiska wodnego, poprzez objęcie całego obszaru zabudowanego zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający brak niekorzystnego oddziaływania na środowisko wodno – gruntowe,
- ochrony gruntów, poprzez nakaz gromadzenia odpadów i ich usuwania w sposób zapewniający ochronę środowiska, w szczególności gleb, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrony przyrody, poprzez nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z określonym udziałem przyjętym w ustaleniach projektu planu oraz zagospodarowanie terenów wskazanych dla lokalizacji zieleni urządzonej,
- ochrony klimatu lokalnego - nie prognozuje się zmian klimatu lokalnego, wprawdzie nastąpi przyrost powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża, ale utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej korzystnie wpłynie na utrzymanie wilgotności i warunki termiczne terenu.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie terenów zabudowanych na terenach dotychczas otwartych.

W granicach projektu planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego.

Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

– W granicach projektu planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej, nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków w tym stanowisko archeologiczne).

art. 1 ust. 2 pkt 5

– Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych jak też dostawą materiałów na place budowy.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w ustaleniach projektu planu wykluczono lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczone usługi drobne oraz usługi nieuciążliwe nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska.

Projekt nie wprowadza żadnych zagrożeń dla zdrowia ludzi, w związku z położeniem przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja na obszarze strefy ochrony sanitarnej – 50 m od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności.

Przestrzeganie tych ustaleń zapewni zachowanie odpowiednich standardów życia mieszkańców w tym terenie.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, a udostępnionej przez RZGW w Krakowie) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 5

– W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 3 pkt 1

– Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu pod zabudowę wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, w którym określono je jako korzystne do zabudowy. Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była, stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zarówno z powyższych dokumentów jak i występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika konieczność uchwalenia planu miejscowego dla przedmiotowych terenów, co uzasadniono powyżej.

■ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „*stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.*”

Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejsowych”:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

- 1) Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*
- 2) Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).*
- 3) Przygotowania planistycznego terenów:*
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,*
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,*
 - pod inwestycje celu publicznego,*
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,*
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,*
 - obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,*
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.*
- 4) Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.*
- 5) Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.,,*

Projekt planu spełnia warunki pkt 2 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

■ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana przeznaczenia terenu z mieszkaniowego i zieleni urządzonej na teren usługowy oraz dopuszczenie usług na terenie zieleni urządzonej spowoduje przyrost wpływu do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.