

Uchwała nr LXXXIV/1847/2023

Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977,1506, 1597 i 1688),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,2 ha, położony wzdłuż ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, w tym teren czynnego cmentarza na osiedlu Zwiężczyca wraz z otoczeniem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3.1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U, teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, o powierzchni ok. 3,4 ha;
- 2) ZC, teren przeznaczony pod cmentarz, o powierzchni ok. 18 ha;
- 3) ZP, tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, w tym ZP.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 2,8 ha;
- 4) ZP-KS, teren przeznaczony pod zieleń urządzoną oraz parking, o powierzchni ok. 3,5 ha;
- 5) KS/U, tereny przeznaczone pod parkingi z dopuszczeniem usług, w tym KS/U.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 3,6 ha;

- 6) KDG, teren przeznaczony pod publiczną drogę główną, o powierzchni ok. 5,8 ha;
- 7) KDZ, teren przeznaczony pod publiczną drogę zbiorczą, o powierzchni ok. 1,9 ha;
- 8) KDL, tereny przeznaczone pod publiczne drogi lokalne, w tym KDL.1 - 3, o łącznej powierzchni ok. 4,2 ha;
- 9) KDW, teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, o powierzchni ok. 0,5 ha;
- 10) KX, tereny przeznaczone pod place, w tym KX.1 - 4, o łącznej powierzchni ok. 0,5 ha.

2. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.

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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci wyeksponowanego w przestrzeni obiektu, stanowiący punkt koncentrujący uwagę obserwatora w przestrzeni;
- 2) dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu – należy przez to rozumieć zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i zgodne z nim użytkowanie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym zakaz dotyczy wszystkich nadziemnych części obiektów, o których mowa w pkt 4, w tym: schodów, ramp, tarasów, balkonów, gzymsów, zadaszeń itp.;
- 4) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne, spełniające funkcje użytkowe budynków, takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o różnych formach, zimozieloną, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie różne przeznaczenia terenów ustalone w planie.

§ 5. 1. Zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy i chowaniu zmarłych wskazano na rysunku planu pasy izolujące od terenu cmentarza, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Rzeszów – Zwińczyca 6 (AZP 103-76/73) ujętego w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

3. Dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w planie.

4. Ustala się ochronę konserwatorską krajobrazu kulturowego K, obejmującą swym zasięgiem cały obszar objęty planem.

5. Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 4, obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w planie.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu kopalnianego, gazociągu wysokiego ciśnienia oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, rozbudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności gazociągu kopalnianego i gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych oraz infrastruktury z nią związanej;
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek;
- 7) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 32 mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 160 mm;
- 9) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 160 mm;
- 10) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing$ 40 mm;
- 11) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 20 mm;
- 12) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – w miarę potrzeb, o sieci kablowe średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe SN/nN;
- 13) dopuszcza się odnawialne źródła energii:
 - a) instalacje fotowoltaiczne,
 - b) kolektory słoneczne,
 - c) pompy ciepła,
 - d) magazyny energii.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w pasie o szerokości 150 m izolującym od terenu cmentarza;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z pozostałych terenów – zagospodarować w miejscu występowania poprzez retencję, w przypadku braku możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) z odnawialnych źródeł energii takich jak instalacje fotowoltaiczne, magazyny energii.

3. W strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

§ 8. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się przebieg drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, stanowiącej ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, powiązanej z ul. Podkarpacką oraz drogą ekspresową S19, znajdującymi się poza granicami obszaru planu;
- 2) ustala się przebieg drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, stanowiącej ul. Świętokrzyską, powiązanej z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty od południa oraz KDL.3 od północy;
- 3) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, powiązanej z KDL.2 od wschodu oraz ul. Kresową, znajdującą się poza granicami obszaru planu;
- 4) ustala się przebieg drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, powiązanej z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty od południa oraz KDL.1 i KDL.3 od północy;
- 5) ustala się przebieg części pasa drogowego drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.3, powiązanej z ul. Świętokrzyską od wschodu i KDL.2 od zachodu;
- 6) ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy, niewyznaczone na rysunku planu.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się bezpośrednio z wykorzystaniem układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1 oraz pośrednio poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

3. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 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. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
 - 6) gabaryty obiektów, o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 10 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych – od 30° do 45°;
 - 7) zabudowa:
 - a) mieszkaniowa jednorodzinna – w budynkach wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) usługowa – w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych;
 - 8) rodzaj usług i handlu:
 - a) dopuszcza się usługi: zdrowia, oświaty, administracji, biurowe, rzemiosła, handlu,
 - b) zakazuje się usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.
3. Zasady scalania i podziału terenu, o którym mowa w ust. 1, na działki budowlane:
- 1) wielkość działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – nie mniejsza niż 22 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 12 m;
 - 3) kąt pomiędzy granicą nowo wydzielonych działek, prostopadły w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna danej działki, przylegającej do danego terenu, z tolerancją do 15°, lub w zgodzie z kierunkami istniejących podziałów geodezyjnych;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek pod dojścia lub dojazdy, a także pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach innych, niż ustalone w pkt 1 i 2.
4. Miejsca do parkowania:
- 1) nakazuje się zapewnić w ramach terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach działki budowlanej;
 - 2) realizować jako naziemne stanowiska postojowe lub w garażu;
 - 3) nie mniej niż 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny;
 - 4) nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usługowej lub powierzchni sprzedaży, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
 - 5) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² pow. użytkowej usługowej lub powierzchni sprzedaży.

§ 12. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, pod cmentarz.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu: obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych, zlokalizowanych w pasie o szerokości 150 m izolującym od terenu cmentarza.

3. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 10% powierzchni terenu;
- 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,0005 i nie większa niż 0,3;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m, przy czym dla obiektów o których mowa w pkt 6, nie większa niż 6 m;
- 5) gabaryty obiektów:

- a) o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 6:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 11 m,
- b) o których mowa pkt 6:
 - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 6 m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 m²,
- c) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 12⁰,
- d) dopuszcza się attyki, dachy zielone oraz tarasy;
- 6) dopuszcza się obiekty małej architektury, w szczególności:
 - a) architektury ogrodowej,
 - b) kultu religijnego,
 - c) użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne;
- 7) teren cmentarza kształtować jako ogrodzone założenie parkowe z aleją główną o przebiegu wskazanym na rysunku planu;
- 8) nakazuje się plastyczne lub symboliczne zaakcentowanie alei głównej;
- 9) w obszarze wskazanym na rysunku planu, jako rejon lokalizacji akcentu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zlokalizować dom przedpogrzebowy lub kostnicę,
 - b) dopuszcza się: kaplicę, zaplecze administracyjno-gospodarcze, krematorium,
 - c) dopuszcza się łączenie zabudowy, o której mowa pod lit a i b w jednym budynku.
- 4. Teren, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
- 5. Miejsca do parkowania:
 - 1) nakazuje się zapewnić w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, terenu zieleni urządzonej oraz parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-KS lub terenu parkingu z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/U.1;
 - 2) jako naziemne stanowiska postojowe lub w garażach;
 - 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 miejsce na każde 1000 m² powierzchni terenu cmentarza, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
 - 4) nie mniej niż 0,2 miejsca postojowego dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni cmentarza.

§ 13. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, w tym: ZP.1, ZP.2 oraz ZP.3, pod zielenią urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) tereny zagospodarować:
 - a) jako publicznie dostępne samorządowe zieleńce,
 - b) pod komunikację pieszą,
 - c) zielenią izolacyjną.
- 3. Miejsca do parkowania:

- 1) nakazuje się zapewnić w granicach terenu zieleni urządzonej oraz parking, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-KS;
- 2) jako naziemne stanowiska postojowe;
- 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 0,1 miejsca na każde 1000 m² powierzchni terenów, o których mowa w ust. 1, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
- 4) nie mniej niż 0,1 miejsca postojowego dla rowerów na każde 1000 m² powierzchni terenu.

§ 14. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-KS, pod zielenią urządzonej oraz parking, przy czym części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) [kdw], zagospodarować jako drogę wewnętrzną, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) [zp-kx], zagospodarować jako komunikację pieszą w zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren zagospodarować jako:
 - a) publicznie dostępny samorządowy zielonec,
 - b) pod komunikację pieszą,
 - c) pod parking;
- 3) nakazuje się plastyczne lub symboliczne zaakcentowanie alei głównej.

§ 15. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U, w tym KS/U.1, KS/U.2 oraz KS/U.3, pod parking z dopuszczeniem usług, przy czym część terenu wydzielona liniami podziału wewnętrznego, oznaczona na rysunku planu symbolem [koo], zagospodarować jako miejsce obsługi komunikacji publicznej i podróży.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów KS/U.1, KS/U.2 – nie mniejsza niż 0,003 i nie większa niż 0,5,
 - b) dla terenu KS/U.3 – nie mniejsza niż 0,003 i nie większa niż 0,2;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów KS/U.1, KS/U.2 – nie większa niż 10 m,
 - b) dla terenu KS/U.3 – nie większa niż 8 m;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) o których mowa w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały, za wyjątkiem obiektów o których mowa w pkt 7 lit b, pkt 8 lit b oraz pkt 9 lit b:
 - do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty, kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 10 m,
 - b) o których mowa w pkt 7 lit b, pkt 8 lit b oraz pkt 9 lit b:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - wymiar mierzony od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyższego położonego punktu dachu, z wyłączeniem instalacji lub elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty,

- kominy, klimatyzatory, maszynownie dźwigów, wyjścia z klatek schodowych – nie większy niż 5 m,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 m²,
- c) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych – do 12⁰,
- d) dopuszcza się attykę, dachy zielone oraz tarasy;
- 7) teren KS/U.1 zagospodarować jako:
- a) parking,
 - b) dopuszcza się:
 - urządzenia, wiaty, punkty i miejsca przeznaczonymi do prowadzenia handlu,
 - obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne;
- 8) teren KS/U.2 zagospodarować jako:
- a) parking,
 - b) dopuszcza się:
 - urządzenia, wiaty, punkty i miejsca przeznaczonymi do prowadzenia handlu,
 - obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku, w tym miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów oraz zaplecza sanitarne,
 - zabudowę usługową;
- 9) teren KS/U.3 zagospodarować jako:
- a) strategiczny parking typu „PARK&RIDE”, w ramach którego nakazuje się lokalizację stanowisk postojowych komunikacji publicznej, dróg i placów manewrowych,
 - b) dopuszcza się:
 - infrastrukturę techniczną, niezbędną do obsługi transportu publicznego, w tym stacje do ładowania elektrycznego,
 - obiekty i urządzenia obsługujące komunikację publiczną i podróży;
- 10) zakazuje się usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.
3. Każdy z terenów, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
4. Miejsca do parkowania:
- 1) nakazuje się zapewnić w ramach terenów, o których mowa w ust. 1, w granicach działki budowlanej;
 - 2) realizować jako naziemne stanowiska postojowe;
 - 3) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych;
 - 4) nie mniej niż 3 stanowiska kiss&go w ramach terenu KS/U.3;
 - 5) nie mniej niż 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG, pod publiczną drogę główną.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ilość jezdni – nie mniej niż 2;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) obustronne drogi dla pieszych i rowerów.

§ 17. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, pod publiczną drogę zbiorczą.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;

- 2) obustronne drogi dla pieszych;
- 3) co najmniej jednostronne drogi dla rowerów.

§ 18. 1. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, w tym:

- 1) KDL.1, KDL.3, pod część pasa drogowego publicznej drogi lokalnej;
- 2) KDL.2, pod publiczną drogę lokalną.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) co najmniej jednostronne drogi dla pieszych i rowerów.

§ 19. 1. Przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW, pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3 m;
- 2) co najmniej jednostronne drogi dla pieszych.

§ 20. Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KX, w tym KX.1, KX.2, KX.3 oraz KX.4, pod place.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....
Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 197/9/2010 - I-A "ZWIĘCZYCA - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE

RYSunEK PLANU - SKALA 1 : 2 000
0 10 20 30 100m 200m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kielanówka i Raclawówka
gmina Boguchwała – etap II
(Dz. Urz. Woj. Pod. z 2018-09-04, poz. 3770)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXIV/1847/2023
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 29 sierpnia 2023 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- TEREN CMENTARZA
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ PARKINGU
- TEREN PARKINGU Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
- TERENY PLACÓW
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN OBSZARU OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 1*
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO 103-76/73
- REJON LOKALIZACJI AKCENTU PRZESTRZENNEGO
- ALEJA GŁÓWNA

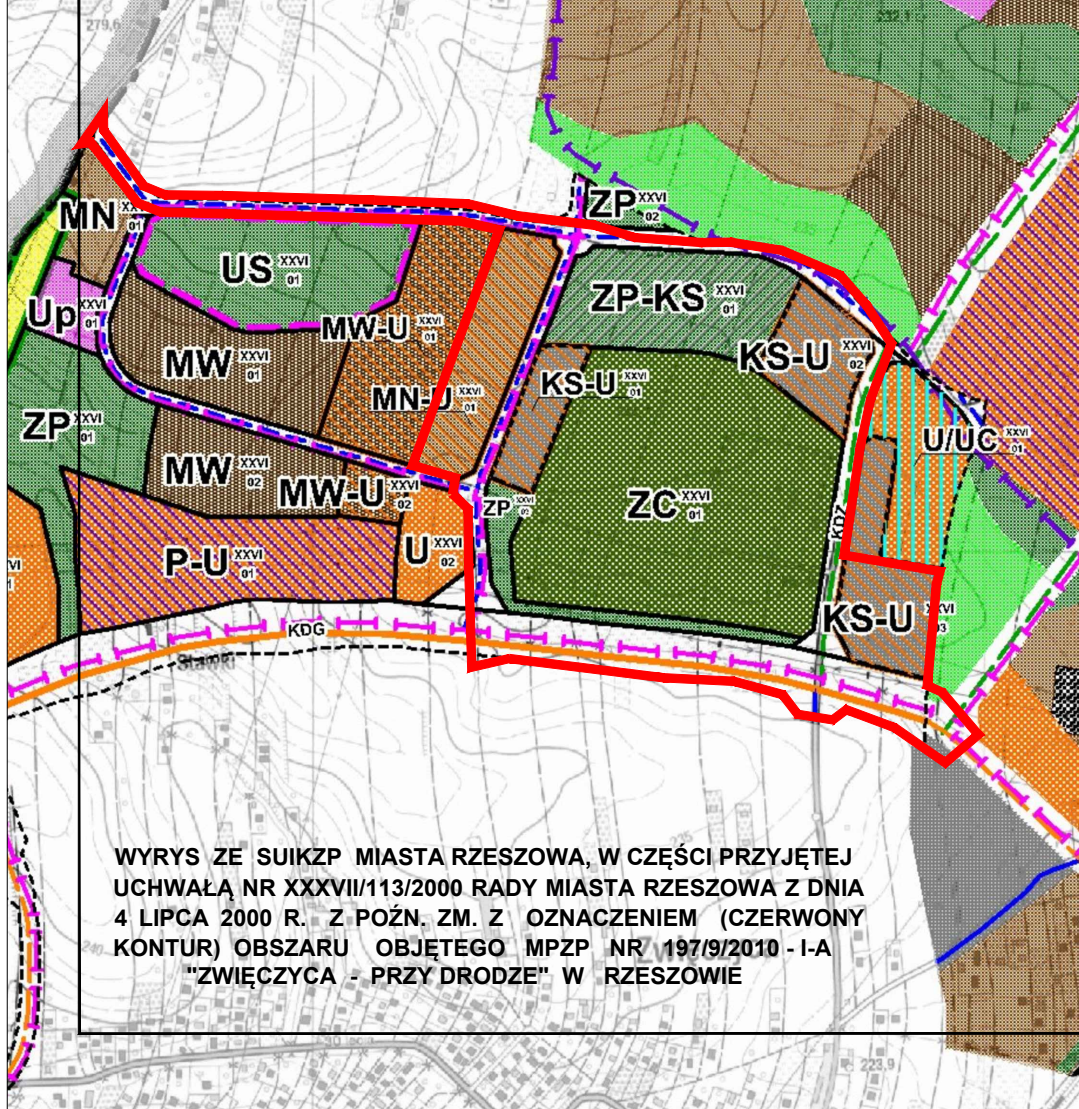
CZĘŚCI TERENÓW WYDZIELONE LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

- TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ WYDZIELONE LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ WYDZIELONY LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ, PODRÓŻNYCH WYDZIELONY LINIĄ PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCA STUDNIA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI KORZYSTAJĄCE Z WODY DO PICIA I POTRZEB GOSPODARCZYCH ZE STUDNI
- PAS IZOLUJĄCY O SZEROKOŚCI 50 M OD TERENU CMENTARZA
- PAS IZOLUJĄCY O SZEROKOŚCI 150 M IZOLUJĄCY OD TERENU CMENTARZA
- GAZOCIĄG KOPALNIANY WRAZ ZE STREFĄ
- MAGISTRAŁA WODOCIĄGOWA 1000 M WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 150 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANIA
- OS LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
- OSIE WIDOKOWE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



RYSunEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSKAŹNIKOWYM GEODEZYJNYM 2000. STREFA VII, PODPORZĄDZAJĄCY PAŃSTWOWEGO ZASADNICZEGO GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE W LICZBACH GEO 1974, 1983, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023. P Z DNIA 19.10.2021 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXIV/1847/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) 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 LXXXIV/1847/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem, został opracowany na podstawie uchwały nr LXXX/1404/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, obejmującej obszar o powierzchni ok. 328 ha, pomiędzy ul. Podkarpacką na wschodzie i granicą miasta na zachodzie, ul. Beskidzką na południu oraz potokiem Mikośka na północy.

Opracowanie podjęto m.in. z inicjatywy Rady Osiedla Zwiężczyca, która wnioskowała o sporządzenie nowych planów. Celem tych działań było wyznaczenie terenów pod inwestycje, w tym w szczególności rozbudowę cmentarza przy ul. Świętokrzyskiej oraz zaaranżowanie sposobów zagospodarowania jego sąsiedztwa, a także wytworzenie nowych powiązań z układem funkcjonalno-przestrzennym miasta.

Tereny pod nekropole muszą spełniać wymagania, zawarte w przepisach odrębnych dot. cmentarzy i chowaniu zmarłych, m.in. dlatego zakłada się je i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Stąd w celu zabezpieczenia istotnych interesów miasta, z ww. obszaru wybrano część o powierzchni ok. 44,2 ha, obejmującą nieruchomości wzdłuż ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, wraz z czynnym cmentarzem oraz jego otoczeniem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie przeznacza ww. nieruchomości pod rozbudowę cmentarza. Towarzyszą mu tereny zieleni urządzonej, placów oraz parkingi, na części z nich dopuszczono usługi. Uzupełniając wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową oraz publiczny i wewnętrzny układ drogowy.

Procedura sporządzania projektu planu miała umożliwić partycypację społeczną i wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie cmentarza.

Z pięciu wniosków, złożonych w terminie przez osoby prywatne, tylko dwa dotyczą obszaru objętego projektem mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...]. Wstępnie Prezydent Miasta Rzeszowa rozstrzygnął je negatywnie. Uwzględnienie wniosków było możliwe po uchwaleniu 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa (uchwała Nr LIII/1466/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rady Miasta Rzeszowa).

Projekt mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] trzykrotnie przedstawiono do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, tj. na posiedzeniu Komisji w dniu: 24 stycznia 2019 r., 19 stycznia 2022 r. oraz 29 czerwca 2023 r.. Ostatecznie Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie. Jednocześnie projekt mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] kierowany był do uzgodnień i dalszego opiniowania od dnia 31 stycznia 2022 r. oraz od dnia 6 kwietnia 2022 r. M.in. brak uzgodnienia MZD w Rzeszowie oraz zmiana uwarunkowań lokalnych, wymusiła zmianę zakresu przestrzennego objętego projektem mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...]. Projekt w nowym kształcie i pod tym samym tytułem ponownie skierowano do uzgodnień i dalszego opiniowania od dnia 13 czerwca 2023 r.

Po zaopiniowaniu i pozytywnym uzgodnieniu projektu planu przez właściwe organa i instytucje, Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 5 lipca 2023 r. ogłosił o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie tego planu, a także o terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu lub do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 2 sierpnia 2023 r. Dyskusja

publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 27 lipca 2023 r., w formie stacjonarnej, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 16 sierpnia 2023 r., nie wpłynęły uwagi.

Po zakończeniu procedury, projekt planu, został przedłożony Radzie Miasta Rzeszowa.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów 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.

Projekt planu, ustalił przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zagospodarowanie określone zostało w zgodzie z obowiązującymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.. Wiodącymi kierunkami zagospodarowania obszaru objętego planem stanowi: cmentarz, zieleń urządzona w tym z parkingami, parkingi, uzupełniające usługi komercyjne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (alternatywnie lub uzupełniające usługi).

Reasumując, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest zasadne.

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A
„Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie

(sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688))

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających 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 zachowania 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506), 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.

Dnia 4 listopada 2010 r., Prezydent Miasta Rzeszowa poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie o pow. 328 ha, obejmującego obszar pomiędzy ul. Podkarpacką na wschodzie, granicą miasta na zachodzie, ul. Beskidzką na południu oraz potokiem Mikośka na północy, wskazując termin oraz zasady składania wniosków. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne, złożyły pięć wniosków, z których wnioski oznaczone w dokumentacji formalno-prawnej nr 4 i 5 dot. obszaru objętego projektem mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...].

Do projektu planu nr 197/9/2010 – I-A [...] sporządzono materiały planistyczne, materiały te były aktualne na dzień przekazywania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Materiały zaktualizowano w czerwcu 2023 r. Wnioski wynikające z ich analizy pozostały aktualne i skutkowały podjęciem odpowiednich decyzji przestrzennych.

Uchwalenie projektu mpzp nr 197/9/2010 uzależnione było od wielu czynników. Najważniejszym z nich było przyjęcie 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Ponadto wielkość, uwarunkowania lokalne oraz problematyka poszczególnych fragmentów obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, wymuszały jej etapowanie. Zgodnie z wyznaczonym celem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, priorytetem było:

- zagospodarowanie terenów wokół istniejącego cmentarza przy ulicy Świętokrzyskiej, ze szczególnym uwzględnieniem jego rozbudowy oraz otoczenia go zielenią i parkingami.
- rozszerzenie terenów inwestycyjnych (uwzględniając ograniczenia m.in. wynikające z sąsiedztwa cmentarza),
- wytworzenia silniejszych powiązań z układem funkcjonalno-przestrzennym miasta.

Zabezpieczenie istotnych interesów miasta, było kluczowym argumentów przy wyborze fragmentu do objęcia prawem miejscowym. Po analizie materiałów planistycznych oraz możliwości przeznaczenia w projekcie planu terenów na funkcje związane z wiodącym kierunkiem zagospodarowania, ustalonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa (cmentarz), Prezydent Miasta Rzeszowa podjął decyzję o wyłączeniu z obszaru planu terenów, które znajdują się w odległości większej niż 50 m od granic rozszerzonej nekropolii. Odległość tą zwiększono do 150 m, w przypadku nieruchomości znajdujących się na zachód od rozbudowanego cmentarza, ze względu na istniejące ujęcie wody w postaci studni na działce nr ewid. 298/16 obr. 223. Granicami objęto tym samym obszar spełniający wymagania, zawarte w przepisach odrębnych dot. cmentarzy i chowaniu zmarłych. W trakcie opracowania znajdują się projekty planów dla pozostałych nieruchomości znajdujących się w odległości od 50 do 150 m od granic rozszerzonego cmentarza. Przebieg granicy obszaru planu determinowały również:

- granica obszaru na którym obowiązuje uchwała Nr LXIII/1466/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- granica obszaru dla którego uchwałą Nr LXVII/1457/2022 Rada Miasta Rzeszowa w dniu 27 września 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie.

Zasadnym było powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym, stąd granicami planu objęto istniejący układ drogowy – ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i ul. Świętokrzyską oraz projektowany, tj. drogę stanowiącą połączenie ul. Świętokrzyskiej z ul. Kresową. Drogi te okalają nekropolię i w przyszłości umożliwią dywersyfikację ruchu kołowego we wszystkich kierunkach. Ponadto granicami obszaru planu objęto teren przy skrzyżowaniu ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i ul. Świętokrzyskiej. Zgodnie z ustaleniami Studium wskazano tam lokalizację parkingu strategicznego typu „Park & Ride”. Ograniczenie ilości aut wjeżdżających do miasta korzystnie wpłynie na klimat życia i warunki środowiskowe. Planowany węzeł przesiadkowy, obsługiwał będzie przyjezdnych oraz cmentarz. W promieniu ok. 1,5 km od ww. punktu funkcjonują trzy przystanki kolei aglomeracyjnej (Rzeszów Osiedle, Rzeszów Zawiszy, Rzeszów Zwięczyca). Lokalizacja parkingu strategicznego z węzłem przesiadkowym jest tym samym przestrzennie uzasadniona. Inwestycja wpisuje się w „Strategię zrównoważonego systemu transportu miejskiego”, tym samym przyczynić się może do zwiększenia rentowności komunikacji publicznej

W ten sposób określony został obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) nr 197/9/2010 – I-A [...] (czyli projekt planu w części pierwszej, cmentarza), obejmujący obszar o powierzchni ok. 44,2 ha, położony przy ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty.

Sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres tej prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Projekt mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] przedstawiano do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na posiedzeniach Komisji w dniach: 24 stycznia 2019 r., 19 stycznia 2022 r. oraz 29 czerwca 2023 r. Ostatecznie Komisja zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie. Jednocześnie projekt mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] kierowany był do uzgodnień i dalszego opiniowania od dnia 31 stycznia 2022 r. oraz od dnia 6 kwietnia 2022 r.

Takie czynniki jak, brak uzgodnienia MZD w Rzeszowie, podjęcie uchwały Nr LXVII/1457/2022 Rada Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie oraz aktualizacja materiałów planistycznych, wymusiły m.in. zmianę zakresu przestrzennego obszaru objętego planem. Projekt w nowym kształcie procedowano nadal jako mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...]. Ostatecznie przekazano go do uzgodnień i opiniowania od dnia 13 czerwca 2023 r.

Wszystkie uwagi i opinie od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę. Ponadto dokonywano stosownych korekt w ślad za art. 14 ust. 2 ustawy oraz zgodnie z zaleceniami organów i Komisji, likwidowano omyłki pisarskie lub uszczegółowiano zapisy w niezbędnym zakresie. Zmiany te nie wykraczały poza normy wynikające ze Studium, jak i nie wymagały ponownego zajęcia stanowiska stosownych organów.

Po zaopiniowaniu i pozytywnym uzgodnieniu projektu planu przez właściwe organa i instytucje, Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 5 lipca 2023 r. ogłosił o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie tego planu, a także o terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu lub do prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 2 sierpnia 2023 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 27 lipca 2023 r., w formie stacjonarnej, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...] do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 16 sierpnia 2023 r., nie wpłynęły uwagi.

Po wyłożeniu projektu do wglądu publicznego wprowadzone zostały korekty i uzupełnienia na rysunku i w tekście planu, które eliminują trudności interpretacyjne, ale znacząco nie wpływają na ustalenia planu.

Korekty na rysunku dotyczyły m.in.:

- ujednolicenia nazwy terenów oznaczonych symbolami: KS/U, zgodnie z uchwałą,
- przesunięcia z oznaczeń informacyjnych do obowiązujących „rejonu lokalizacji akcentu przestrzennego” oraz „alei głównej”, zgodnie z uchwałą są to elementy obowiązujące ustalone w planie, jak również zgodnie z ustaleniami planu nie dopuszczono odchyień od przebiegu wyznaczonego w planie, stąd konieczne było wykreślenie sformułowania o przebiegu orientacyjnym „alei głównej” z legendy,
- doprecyzowania nazwy strefy ochrony konserwatorskiej.

Korekty w tekście dotyczyły m.in.:

- likwidacji omyłki pisarskiej w definicji „dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu” z „tymczasowego ...”,
- ujednolicenia nazwy części terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego [koo], zgodnie z rysunkiem planu,
- w § 11. 3. doprecyzowanie tytułu.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania w możliwym zakresie uwzględniają złożone do planu wnioski organów oraz instytucji i godzą interesy prywatnych właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwoju miasta.

Do projektu planu złożono pięć wniosków. Oznaczone w dokumentacji formalno-prawnej wnioski o nr 4 i 5, dot. obszaru objętego projektem mpzp nr 197/9/2010 – I-A [...]. Wstępnie Prezydent Miasta Rzeszowa rozstrzygnął je negatywnie. Uwzględnienie wniosków było możliwe po uchwaleniu 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa (uchwała Nr LIII/1466/2018 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Rady Miasta Rzeszowa). W zmianie studium, dla nieruchomości wskazanych w ww. wnioskach, m.in. ustalono kierunek zagospodarowania przestrzennego jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, alternatywnie lub uzupełniająco: usługowej (brutto). W stanie istniejącym na działkach o pow. ok. 0,4 ha, użytki mieszkaniowe stanowią zaledwie ¼ powierzchni, stąd wielkości działek, istniejąca geometria i ich zagospodarowanie uzasadniają potrzebę ustalenia w planie zasad podziału i scalania nieruchomości.

Z opracowanych materiałów planistycznych (analizy społeczne, analizy stanu istniejącego zagospodarowania jak i zmian w jego zagospodarowaniu), wysunięto wnioski, które uzasadniają przeznaczenie tych terenów m.in. pod cmentarz, drogi, parkingi, zielen parkową. Miasto poprzez plan miejscowy zabezpieczy te tereny pod zadania wskazane w przepisach odrębnych.

Analizy środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne) potwierdziły przydatność tych terenów na funkcje cmentarne. Z ekonomicznego punktu widzenia zakup gruntów na skraju miasta, w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, również jest uzasadniony.

Reasumując zagospodarowanie ustalone w planie jest wynikiem wniosków płynących z materiałów planistycznych, polityki przestrzennej określonej w Studium oraz potrzeb społecznych.

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

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie 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.

Czynny cmentarz oraz planowana jego rozbudowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu rodzi szczególną potrzebę zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Minister właściwy do spraw zdrowia, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, ministrem właściwym do spraw klimatu oraz ministrem właściwym do spraw środowiska, określił, w drodze rozporządzenia, jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarzu. Zgodnie z przepisami odrębnymi dot. cmentarzy i chowania zmarłych określono:

- 1) szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych;
- 2) odległość cmentarza od źródeł ujęcia wody;
- 3) wymagania co do poziomu wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod cmentarze.

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.

Wskazano na rysunku planu pasy izolujące teren cmentarza od terenu cmentarza, w których obowiązują ograniczenia, m.in. w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych. W projekcie

planu obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody w pasie o szerokości 150 m izolującym teren cmentarza od innych terenów ustalonych w planie.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Projekt planu nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,2 ha, wzdłuż ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty. W stanie istniejącym, obszar ten zajęty jest przez czynny cmentarz komunalny przy ul. Świętokrzyskiej, zielenie nieurządzoną, tereny rolne, oraz obejmuje fragmenty układu komunikacyjnego, ponadlokalnego (ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty) i lokalnego (ulica: Świętokrzyska). Zachodnia część przedmiotowego obszaru to m.in. tereny mieszkaniowe – zabudowy wolnostojącej, jednorodzinnej.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego m.in. poprzez nienaruszanie polityki przestrzennej wyrażonej w dokumencie Studium. Dla poszczególnych obszarów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarto wytyczne do planów miejscowych. Odzwierciedlają one kierunkowy charakter dokumentu. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym:

- linie rozgraniczające, wyznaczone w miejscowym planie, nie muszą ściśle odpowiadać granicom obszarów w Studium, mogą być w stosunku do nich przesuwane, jeżeli wynika to z przeprowadzonych szczegółowych analiz możliwości zagospodarowania terenu, w tym struktury własnościowej gruntów,
- oznaczone na załączniku nr 55 ważniejsze ulice lokalne nie mają przebiegu ściśle określonego, wskazują pożądaną kierunek powiązań komunikacyjnych na obszarze ograniczonym drogami wyższych klas; dopuszcza się korektę trasy ww. ulic w ramach obszarów w dostosowaniu do aktualnych uwarunkowań,

Granice terenów wyznaczonych w projekcie planu nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w Studium. Każdy obszar w nim określony posiada swoje odzwierciedlenie w postaci terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (zwanymi dalej liniami rozgraniczającymi). Przy czym dokonano nieznacznych przesunięć ww. linii w stosunku do ustaleń Studium. Przykładem jest m.in. projektowana ulica lokalna łącząca ul. Skrajną z ul. Świętokrzyską (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL.1 i KDL.3), przesunięta została nieznacznie w kierunku południowym. Przesunięcie wynika z ukształtowania terenu. Pozwoliło to na lepsze wyprofilowanie niwelety drogi, a tym samym ograniczenie jej w liniach rozgraniczających do szerokości wskazanej w planie. Wschodnia granica obszaru planu uwzględnia granice nowego opracowania planistycznego, zgodnie z uchwałą Nr LXVII/1457/2022 Rada Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie. Ww. oraz przepisy odrębne dot. cmentarzy i chowania zmarłych, były przyczyną odsunięcia terenu cmentarza od ul. Świętokrzyskiej. W konsekwencji zaistniała również potrzeba przesunięcia linii rozgraniczających od strony zachodniej cmentarza. Przebieg linii dostosowano do struktury własnościowej gruntów, zaistniały tym samym okoliczności umożliwiające dokonanie korekt, przy jednoczesnym braku zagrożenia dla funkcjonowania tych obszarów w strukturze miasta.

Projekt, ze względu na ukształtowanie terenu, ekspozycję obszaru, jak i cmentarz, za szczególny cel obrał sobie m.in. ochronę walorów krajobrazowych. Możliwości zaaranżowania zagospodarowania terenów, analizowane były stosownie do ww. uwarunkowań oraz przepisów prawa. Ukształtowanie terenu rzutowało m.in. na przebieg projektowanego układu komunikacyjny oraz zagospodarowanie okolic i samego cmentarza. Teren pod rozbudowę

cmentarza spełnia wymagania narzucone w przepisach prawa, tj. usytuowany jest na obrzeżach miasta, posiada odpowiednie nachylenie, gwarantujące spływ wód i przewietrzanie.

W planie narzucono obowiązek urządzenia cmentarza, jako ogrodzonego założenia parkowego, z aleją główną o orientacyjnym przebiegu wskazanym na rysunku planu. Początki osi widokowych na obszar objęty planem stanowią: rondo im. Rozstrzelanych 8 czerwca 1943 roku oraz punkt na ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty w sąsiedztwie przepustu dopływu rzeki Paryji. W miejscu ich przecięcia z aleją główną, wskazano wyeksponowany w przestrzeni rejon pod lokalizację akcentu przestrzennego, przez który należy rozumieć element kompozycji urbanistycznej w postaci obiektu, koncentrującego uwagę obserwatora w przestrzeni. Ww. obiektem może być dom przedpogrzebowy lub kostnica, czyli obowiązkowe elementy każdego cmentarza, lub kaplica, zaplecze administracyjno-gospodarcze, krematorium.

Terenowi cmentarza podporządkowano również sąsiednie tereny i przeznaczono je pod: tereny zieleni urządzonej oraz place, wskazane w miejscach, gdzie uzasadnione byłoby zaakcentowanie i umieszczenie głównych wejść i bram na teren cmentarny. Na południe od cmentarza teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, stanowi odzwierciedlenie polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym Studium. Dla pozostałych kierunków, tereny zieleni urządzonej oraz place stanowią funkcje dopuszczone w obszarach o symbolach KS-U, ZP-KS, lub przepisach odrębnych dot. cmentarzy i chowaniu zmarłych.

Reasumując, walory krajobrazowe tego obszaru zostały uwzględnione, zapewniając odpowiednią ekspozycję architektury. mogącej powstać zgodnie z ustaleniami planu. Jest to najważniejszy rezultat opracowania projektu tego planu. Zaplanowane zagospodarowanie adekwatne jest do skali i roli obszaru w strukturze funkcjonalnej miasta.

Realizacja ustaleń planu przyczyni się do rozwoju sieci dróg. Tereny publicznych dróg podzielono wg klas na główną (KDG) - istniejąca ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, zbiorczą – ul. Świętokrzyska oraz lokalną, okalającą obszar cmentarza. Określone zostały zasady włączenia tego obszaru w funkcjonujący system komunikacyjny miasta. Reasumując realizacja ustaleń planu przyczyni się do zwiększenia dostępności terenów położonych na granicy osiedla Staroniwa z osiedlem Zwiężczyca, poprzez włączenie go w system komunikacji kołowej i komunikacji pieszo-rowerowej w sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają polityki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które przewiduje na przedmiotowym obszarze: cmentarz, zieleń urządzona w tym z parkingami, parkingi, uzupełniającą usługi komercyjne oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (alternatywnie lub uzupełniającą usługi).

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory środowiskowe przestrzeni. Przestrzenie te będą pełnić funkcje publiczne, kluczowe dla dalszego prawidłowego oraz zrównoważonego rozwoju Rzeszowa, czyli takiego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb (m.in. w zakresie cmentarzy) w tym dla przyszłych pokoleń.

Zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

(Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ustalono dla terenów wskaźniki zagospodarowania oraz gabaryty dla obiektów.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Zgodnie z przepisami odrębnymi dot. cmentarzy i chowaniu zmarłych przeprowadzono analizy pod kątem oceny terenów dla potrzeb rozbudowy cmentarza. W wykonanym opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, że teren wskazany dla rozbudowy cmentarza, spełnia wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz oraz w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. – o cmentarzach i chowaniu zmarłych. Teren usytuowany jest na krańcu miasta, w sąsiedztwie głównej arterii wylotowej w kierunku drogi ekspresowej S-19. Teren cmentarza znajduje się w izolacji od większych skupisk zabudowy mieszkaniowej. Usytuowany jest na wyniesieniu, co zapewnia odpowiednie przewietrzanie. Warunki gruntowe i wodne spełniają wymogi, jakie określone zostały w przepisach odrębnych. Istniejące zespoły roślinne reprezentowane są przez gatunki typowe dla terenów otwartych lub stanowią uprawy rolne (grunty orne). Ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej do picia i celów gospodarczych, nie mogą być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 500 m, od granic cmentarza.

Ponadto w granicach projektu planu brak lasów jest obszarów chronionych prawem pod względem przyrodniczym. Obszar opracowania położony jest poza terenami udokumentowanych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, dla których ustalono strefy ochronne.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena zagospodarowania terenów w kontekście uwarunkowań przyrodniczych, w tym: zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Projekt mpzp nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca-Przy Drodze” w Rzeszowie uwzględnia ustalenia wpływające na prawidłowe funkcjonowanie ochrony środowiska, wynikające z postanowień dokumentów strategicznych opracowanych na wyższych szczeblach. Projekt planu swymi ustaleniami wpisuje się również w założenia planu adaptacji do zmian klimatu, wspierając ich skuteczność. W ramach jego ustaleń mieszczą się przede wszystkim określone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Realizacja planowanych przedsięwzięć tj. rozbudowa cmentarza, którego powierzchnia osiągnie ok. 18 ha, realizacja ciągów komunikacyjnych i związanych z komunikacją terenów m.in. parkingu, realizacja zabudowy usługowej, spowoduje pewne zmiany w analizowanym terenie. Zmiany te dotyczyć będą likwidacji istniejących ekosystemów roślin, w tym roślinności związanej z uprawami rolnymi, roślinności terenów odłogowanych i ruderalnych. Nastąpi to zarówno na terenach przeznaczonych pod komunikację i zabudowę mieszkaniową i usługową, jak i na terenie przeznaczonym pod rozbudowę cmentarza. W miejsce likwidowanych siedlisk pojawi się zieleń urządzona różnego typu. Projekt planu wydzielając tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu, określił dla każdego z nich minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W prognozie uwzględniono i zweryfikowano potencjalne uciążliwości. Ze względu na znajdujące się w zasięgu 50 – 150 m od terenu projektowanej rozbudowy cmentarza budynki

mieszkalne, zaopatrywane w wodę ze studni, obowiązuje tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu cmentarza do czasu podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych. W pasie 50 - 150 m od wschodniej granicy cmentarza zakazano usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie brak jest zespołów zabytkowych, nie występują również dobra kultury współczesnej. W zachodniej części terenu cmentarnego znajduje się stanowisko archeologiczne Rzeszów – Zwięczyca 6 (AZP 103-76/73) ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa, dla którego ustalono strefę ochrony konserwatorskiej. W ww. strefie, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne. Ponadto ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określają zakres ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego K. A dla terenów położonych w granicach strefy obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w planie.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie na zdrowie ludzi. Ochrona sanitarna otoczenia cmentarza, zapewniona została poprzez wyznaczenie pasów izolujących teren cmentarny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustaleniami Studium w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dopuszczono usługi: zdrowia, oświaty, administracji, biurowe, rzemiosła, handlu. Natomiast dla wszystkich terenów w których mogą występować usługi, ustalenia planu miejscowego zakazują usług i zakładów żywienia zbiorowego, usług i zakładów przechowujących artykuły żywności.

Ze względu na funkcjonowanie istniejącej studni w granicach obszaru planu, celowym zabiegiem było ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu cmentarza. Sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z definicją zawartą w planie, to dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, przez co należy rozumieć zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i zgodne z nim użytkowanie. Termin tymczasowego zagospodarowania wyznaczono, jako warunek konieczny dla rozbudowy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, tj. „do czasu podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych, zlokalizowanych w pasie o szerokości 150 m izolującym od terenu cmentarza”.

Zgodnie z ustaleniami planu, zaopatrzenie w wodę do celów bytowych odbywać się ma z sieci wodociągowej oraz obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w pasie o szerokości 150 m izolującym od terenu cmentarza.

Reasumując, plan nie naruszając przepisów odrębnych zabezpieczył tereny pod rozbudowę cmentarza, ograniczając prewencyjnie i zgodnie z tymi przepisami możliwości zagospodarowania w jego sąsiedztwie.

Na rysunku planu zaznaczono sieci magistralne i przesyłowe, wyznaczając od nich stosowne strefy.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia projektu planu uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzając ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

art. 1 ust. 2 pkt 6

Specyfika zagospodarowania terenów objętych projektem planu nr 197/9/2010 – I-A (...) wynika z uwarunkowań fizjograficznych, tranzytowego usytuowania oraz istniejącego czynnego cmentarza, od którego obowiązują strefy, potocznie nazywane sanitarnymi. Te uwarunkowania predysponowały a wręcz determinowały możliwość przeznaczenia nieruchomości w obrębie stref na cele cmentarne. Otaczające cmentarz tereny, przeznaczono pod zieleń urządzoną oraz place. Docelowo pełnić mają funkcje izolujące, kompensujące jego wpływ na sąsiednie tereny, w tym w szczególności mieszkaniowe.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszaru uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania głównie znajdują się nieruchomości własności prywatnej, Gminy Miasta Rzeszów i Skarbu Państwa. Struktura własnościowa rzutowała na sposób zagospodarowania terenów, ustalonych w planie. Możliwości zagospodarowania obszaru planu ograniczają przepisy odrębne dot. cmentarzy i chowania zmarłych, wpływały na niego także istniejące sieci infrastruktury technicznej.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie nie pełni żadnej funkcji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie, projekt planu nie koliduje z terenami zamkniętymi resortu obrony narodowej oraz strefami ochronnymi wokół tych terenów.

art. 1 ust. 2 pkt 9

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Przed wszystkim do planu przystąpiono z inicjatywy Rady Osiedla Zwięczyca. Głównym celem jego opracowania było zabezpieczenie terenów pod rozbudowę cmentarza przy ul. Świętokrzyskiej.

Rocznie w Rzeszowie ubywa ok. 1,15 ha pow. cmentarza. Wielkość rezerwy terenowej powierzchni grzebalnej w Rzeszowie wynosi ok. 9,526 ha. Ponadto w ostatnich latach notuje się stały wzrost liczby zgonów. Planowaną wielkość nowego cmentarza lub powiększanie istniejącego oblicza się wg. algorytmu wskazanego w §4.1 Rozp. Ministra Gosp. Komunalnej oraz Zdrowia i Opieki Społecznej z 25.05.1961 r. w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowaniu zmarłych. Z analizy wynika, że na najbliższe 20 lat Rzeszów będzie potrzebował ok. 23 ha powierzchni cmentarnej (brutto).

W projekcie planu, wydzielono również tereny pod publiczny układ komunikacyjny, rozbudowę istniejących ulic, w celu poprawy dostępności obszaru pomiędzy ul. Świętokrzyską, ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty oraz ul. Staroniwską.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory środowiskowe przestrzeni. Przestrzenie te będą pełnić funkcje publiczne, kluczowe dla dalszego prawidłowego oraz zrównoważonego rozwoju

Rzeszowa, czyli takiego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb (m.in. w zakresie cmentarzy) zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W projekcie planu ustalone zostały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Teren objęty planem ma znaczenie tranzytowe. Reprezentują je sieci gazowe (kopalniane oraz wysokoprężne), linie elektroenergetyczne 110kV Rzeszów DMS – Staroniwa i 110kV Boguchwała - Rzeszów DMS oraz wodociąg magistralny. Sieci w większości nie obsługują terenów wyznaczonych w planie.

Ze względu na planowane zagospodarowanie i zabudowę przewidziano m.in. uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, określając minimalne parametry sieci i zasady powiązań z systemem zewnętrznym. Zarządcy sieci czynnie uczestniczyli w procesie tworzenia planu, m.in. w wyniku stanowiska GAZ System S.A., projekt uzupełniono i zmodyfikowano zgodnie z korespondencją znajdującą się w dokumentacji formalno-prawnej. Opinia MPWiK Sp. z o.o. wykraczała poza obowiązujący zakres ustaleń planu, jak i sprzeczna była z jego ogólnym charakterem. Ponadto realizacji sieci o średnicach sugerowanych przez ww. przedsiębiorstwo, jest możliwa.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania i rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz innych z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

art. 1 ust. 4

Zasadność opracowania planu miejscowego analizowana była stosownie do wymogów art. 14 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Zasadność przeznaczenia terenów objętych projektem planu głównie pod cmentarz wynika z wniosku Rady Osiedla Zwiężczyca oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, z późniejszymi zmianami. Z analiz występujących uwarunkowań oraz wniosków do niniejszego planu wynika konieczność uchwalania planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

Działki objęte planem położone są w południowo-zachodniej części Rzeszowa, blisko granicy z Gm. Boguchwała, przy jednej z głównych tras wylotowych z miasta. Ustalone w planie przeznaczenia terenów, wpisują się w trend kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W sąsiedztwie projektu planu zrealizowano na podst. decyzji administracyjnej, obiekt - dominantę – kompleks Carpatia. Ustalony w planie układ dróg oraz ilość parkingów, przyczynią się do rozwoju tej części miasta. Rozwoju prowadzonego w sposób uporządkowany oraz zaplanowany kompleksowo.

Wyznaczony w obrębie obszaru planu teren o symbolu. KS/U.3 pełnić ma funkcje publicznego parkingu typu „Park & Ride”. Liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego wydzielono z niego teren obsługi komunikacji publicznej (centrum przesiadkowe). Spełniono tym samym warunek lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom jak i przyjezdnym maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Stąd m.in. szerokości projektowanych ulic uwzględniają potencjalny przebieg linii komunikacji publicznej, obsługującej również i planowane zagospodarowanie. Zagospodarowanie to przyczyni się do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

W projekcie planu zastosowano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Sieć drogowa swymi parametrami umożliwia realizację dróg dla pieszych i rowerów oraz prowadzona była w sposób uwzględniający zróżnicowane ukształtowanie terenu. Projekt nakazuje zintegrować planowane ciągi komunikacji z istniejącymi, znajdującymi się w granicach oraz poza granicami obszaru planu, jako ogólnodostępny system komunikacji pieszo-rowerowej.

- 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 2014 – 2017. Ww. uchwała podjęta została na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

Zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 3 lit. a tiret trzeci tej uchwały, stwierdza się potrzebę sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przyczyn wynikających z przepisów prawa dla: terenów cmentarzy oraz zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 3 lit. e tiret czwarty konieczności zabezpieczenia terenów istotnych dla rozwoju miasta w zakresie układów komunikacyjnych. W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwięczyca - Przy Drodze” w Rzeszowie jest uzasadnione.

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

Projekt planu cechuje szczególnie wysoki udział terenów zieleni w tym pod ogólnodostępną zielenią urządzoną. Wynika to z faktu, że uchwalenie planu związane jest z niezbędnym powiększeniem cmentarza przy ul. Świętokrzyskiej oraz parkingami, w tym strategicznymi. Ze względu na powyższe, przewiduje się znaczne nakłady finansowe ze strony miasta na realizację szerokiej gamy inwestycji publicznych, należących do zadań własnych gminy.