

**UCHWAŁA 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**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r, z późn. zm.

**Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:**

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 2000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 70 ha, stanowiący Cmentarz Komunalny Wilkowyja w Rzeszowie wraz z terenem po jego północno-wschodniej stronie, określony granicami planu.

**§ 3**

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **granicy planu** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar objęty planem;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się: systemy komunikacji i transportu ( drogi, ulice itp.) oraz uzbrojenia terenu ( wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne itp.);
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, ani do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany;

- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczonych w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu.

#### § 4

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, o powierzchni około 40 ha, **pod cmentarz komunalny;**
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni około 3,0 ha, **pod usługi nieuciążliwe rzemiosła, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/AH, o powierzchni około 0,3 ha, **pod usługi nieuciążliwe administracji oraz handlu, związane z funkcjonowaniem cmentarza;**
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/H, o powierzchni około 0,14 ha, **pod usługi nieuciążliwe handlu, związane z funkcjonowaniem cmentarza;**
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, o powierzchni około 0,16 ha, **pod usługi sakralne;**
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP1, o powierzchni około 0,14 ha, ZP2, o powierzchni około 0,04 ha, ZP3, o powierzchni około 0,04 ha, ZP4, o powierzchni około 0,24 ha, (łącznie około 0,46 ha), **pod publiczną zieleń urządzoną;**
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z1 o powierzchni około 2,0 ha, Z2 o powierzchni około 3,2 ha, Z3 o powierzchni około 3,0 ha, Z4 o powierzchni około 1,87 ha, (łącznie około 10,07 ha), **pod publiczną zieleń nie urządzoną;**
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 3,0 ha, **pod drogę publiczną klasy głównej;**
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,64 ha, **pod drogę publiczną klasy lokalnej;**
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD o powierzchni około 0,15 ha, 2KDD o powierzchni około 0,25 ha, 3KDD o powierzchni około 0,13 ha, 4KDD o powierzchni około 1,73 ha (łącznie około 2,26 ha), **pod drogi publiczne klasy dojazdowej;**
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW o powierzchni około 0,5 ha, 2KDW o powierzchni około 0,64 ha, (łącznie około 1,14 ha), **pod drogi wewnętrzne - pętle autobusowe;**
- 12) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX/D o powierzchni około 0,6 ha, 2KDX/D o powierzchni około 0,1 ha, (łącznie około 0,7 ha), **pod ciągi pieszo-jezdne ogólnodostępne;**
- 13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS o powierzchni około 0,13 ha, 2KS o powierzchni około 4,7 ha, 3KS o powierzchni około 0,4 ha, (łącznie około 5,23 ha), **pod publiczne parkingi wielostanowiskowe;**
- 14) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, o powierzchni około 0,14 ha, **pod publiczną zieleń urządzoną, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług handlu.**

#### § 5

Ustanawia się na terenie objętym granicą planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu.

## § 6

Ustala się następujące zasady wyposażenia obszaru planu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej - w pasach ciągów komunikacyjnych ograniczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej poza pasami ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 4) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie przez przedłużenie istniejących przewodów wodociągowych DN 150 w ul. Cienistej, DN 100 w ul. Polnej, z możliwością ich połączenia pierścieniowego, oraz z istniejącego przewodu wodociągowego DN 150 w ul. Morgowej, oraz z przewodu DN63 przy granicy działki oznaczonej na rysunku planu symbolem UK;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej DN 200 w ul. Morgowej, po rozbudowie jej istniejących odgałęzień w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, przy zastosowaniu lokalnych przepompowni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej: DN 300 w ul. Cienistej, do istniejącego kanału deszczowego DN 500 w południowo-wschodniej części cmentarza i do kanału deszczowego DN 1000 ÷ DN 1600, po jego wybudowaniu, wzdłuż drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, do miejskiego kanału deszczowego DN 300 ÷ DN 500 w ul. Morgowej oraz z działki oznaczonej na rysunku planu symbolem UK, przed wykonaniem kanalizacji deszczowej w jej rejonie, tymczasowo do zbiornika retencyjnego w obrębie działki, z wykorzystaniem wód opadowych do pielęgnacji zieleni;
- 7) zaopatrzenie w gaz - z miejskiej sieci gazowej, po wybudowaniu średnioprężnego przewodu magistralnego wzdłuż ul. Morgowej oraz z istniejącego średnioprężnego przewodu DN 40 w ul. Morgowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło - z miejskiej sieci ciepłowniczej, wysokoparametrowej, po jej rozbudowie przez wyprowadzenie odgałęzienia od istniejącej sieci wysokoparametrowej 2 x DN 200 w rejonie ul. Mazurskiej przebiegającej na zachód od obszaru planu, z dopuszczeniem indywidualnych źródeł ciepła opartych na nośnikach energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - z elektroenergetycznej sieci miejskiej, liniami kablowymi;
- 10) dopuszcza się telekomunikacyjne linie kablowe podziemne lub umieszczone w kanalizacji kablowej.

## § 7

Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie, w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu i terenom sąsiednim; usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej w oparciu o przepisy odrębne.

**§ 8**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/MN i UK, dopuszcza się poziom hałasu w środowisku nie większy niż przewidziany dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

**II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE****PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI  
KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW****§ 9****Ustalenia dla terenu ZC**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
cmentarz komunalny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania:**
  - 1) cmentarz należy kształtować w formie założenia parkowego;
  - 2) główne i dodatkowe wejścia należy zlokalizować od strony parkingu wielostanowiskowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, oraz od strony ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D;
  - 3) należy wytyczyć główne aleje, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z placami i szpalerami drzew oraz zielenią niską, powiązane z wejściami do cmentarza;
  - 4) wejścia do cmentarza należy zaakcentować bramami wejściowymi;
  - 5) ogrodzenie cmentarza:
    - a) w strefach wejściowych – trwale, ażurowe,
    - b) pozostałej części – trwale;
  - 6) na terenie cmentarza należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzeń;
  - 7) podział na pola grzebalne o regularnym prostokątnym kształcie, komponowane w układzie nawiązującym do istniejącego cmentarza;
  - 8) dopuszcza się tarasowanie powierzchni pól grzebalnych;
  - 9) w przypadku wystąpienia wód gruntowych powyżej 2,5 m pod powierzchnią terenu (ppt), dopuszcza się nadsypanie terenu pól grzebalnych do takiej wysokości, aby najwyższy poziom wód gruntowych występował poniżej 2,5 m ppt;
  - 10) dopuszcza się sytuowanie na terenie cmentarza miejsc dla chowania um: kolumbaria w formie muru oraz pola urnowe;
  - 11) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego domu pogrzebowego oraz budowę innych nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
  - 12) dopuszcza się lokalizację placów do umieszczania pojemników na odpady w obrębie terenu cmentarza, wyizolowanych szpalerem zieleni od pól grzebalnych;
  - 13) dopuszcza się tymczasowe kontenerowe składowanie odpadów cmentarnych na terenie cmentarza, w obrębie specjalnie do tego celu przystosowanych placów;
  - 14) nie mniej niż 30 % powierzchni terenu powinno pozostać biologicznie czynne;
  - 15) zakazuje się lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych w granicach cmentarza i na jego ogrodzeniu;
  - 16) zagospodarując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 17) do czasu likwidacji obiektu wojskowego (znajdującego się w sąsiedztwie terenu objętego planem), zakazuje się w strefie jego oddziaływania, lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna:
    - a) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD, poprzez parking wielostanowiskowy oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS,
    - b) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
    - c) od ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D;
  - 2) miejsca postojowe związane z cmentarzem – nie mniej niż 2 stanowiska na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS, i 4KDD;
  - 3) dostępność komunikacji zbiorowej – z przystanków usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, 1KWD i 2KWD.

## § 10

### Ustalenia dla terenu U/MN

1. **Przeznaczenie terenu:**

usługi nieuciążliwe rzemiosła, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) wysokość zabudowy:
    - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w przestrzeni poddasza,
    - b) dopuszcza się poddasze nieużytkowe – do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - 4) forma zabudowy:
    - a) budynki kryte dachami,
    - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni,
    - c) połacie dachowe kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
    - d) dopuszcza się krycie garaży, budynków gospodarczych i produkcyjnych stropodachami;
  - 5) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,7;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
  - 8) przy podziale terenu na działki budowlane, należy każdej działce zapewnić:
    - a) regularny kształt geometryczny zbliżony do prostokąta,
    - b) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
    - c) dostęp do drogi publicznej.

**4) Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 2) miejsca postojowe:
  - a) związane z zatrudnieniem i obsługą klientów należy urządzić na działkach budowlanych terenu, w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych, oraz 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) miejsca postojowe związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu, w liczbie nie większej niż 2 miejsca postojowe na jedną działkę.

**§ 11**

**Ustalenia dla terenu U/AH**

**1. Przeznaczenie terenu:**

usługi nieuciążliwe administracji oraz handlu, związane z funkcjonowaniem cmentarza, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w przestrzeni poddasza,
  - b) dopuszcza się poddasze nieużytkowe – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 3) forma zabudowy:
  - a) budynki kryte dachami,
  - a) symetryczne nachylenie połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni,
  - b) połacie dachowe kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką,
  - c) dopuszcza się krycie budynków stropodachami – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 4) na obszarze oddziaływania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 5) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji usług związanych z przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 6) wskaźnik intensywność zabudowy : od 0,2 do 0,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
- 8) przy podziale terenu na działki budowlane, należy każdej działce zapewnić:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,025ha,
  - b) dostęp do drogi publicznej.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, poprzez drogę wewnętrzną o funkcji dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW,
  - b) od ciągu pieszo-jezdnego ogólnodostępnego oznaczonego na rysunku symbolem 2KDX/D;
- 2) miejsca postojowe związane z zatrudnieniem i obsługą klientów należy urządzić na działkach budowlanych terenu, w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych, oraz 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 12

### Ustalenia dla terenu U/H

1. **Przeznaczenie terenu:**  
usługi nieuciążliwe handlu związane z funkcjonowaniem cmentarza wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) Usługi należy lokalizować w budynkach parterowych o kubaturze brutto nie większej niż 150 m<sup>3</sup>;
  - 2) forma zabudowy:
    - a) budynki kryte dachami,
    - b) symetryczne nachylenie połaci dachowych pod kątem od 25 do 40 stopni,
    - c) połacie dachowe kryte blachodachówką lub dachówką bitumiczną,
    - d) wysokość budynku - mierzona od poziomu przy najniższym położonym wejściu do najwyższej kalenicy dachu - nie więcej niż 4,5 m;
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy od 0,1 do 0,25;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
  - 5) przy podziale terenu na działki budowlane należy zapewnić:
    - a) regulamy kształt geometryczny działki budowlanej zbliżony do prostokąta,
    - b) dostęp do drogi publicznej.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem 4KDD, poprzez parking wielostanowiskowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
  - 2) miejsca postojowe związane z zatrudnieniem i obsługą klientów należy urządzić na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KS, w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 13

### Ustalenia dla terenu UK

1. **Przeznaczenie terenu:**  
usługi sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – od strony drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) forma zabudowy:
    - a) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci od 20 do 40 stopni,
    - b) dopuszcza się krycie budynków dachami półokrągłymi lub kopułami,
    - c) dachy kryte blachą prostą;
  - 3) wskaźnik intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,9;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni terenu;
  - 5) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
  - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków tymczasowych;
  - 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe – w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

**§ 14****Ustalenia dla terenu ZP1****1. Przeznaczenie terenu:**

publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

zieleń niska powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu zieleni urządzonej.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**

- 1) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, poprzez drogę wewnętrzną o funkcji dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW.

**§ 15****Ustalenia dla terenu ZP2****1. Przeznaczenie terenu:**

publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

zieleń niska powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu zieleni urządzonej.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D.****§ 16****Ustalenia dla terenu ZP3.****1. Przeznaczenie terenu:**

publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

zieleń niska powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu zieleni urządzonej.

**3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D.**



## § 17

### Ustalenia dla terenu ZP4

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
zieleni niska powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu zieleni urządzonej.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;
  - 2) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, poprzez parking wielostanowiskowy oznaczony na rysunku planu 2KS;
  - 3) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D.

## § 18

### Ustalenia dla terenu ZP/U

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych handlu, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) zieleni niska powinna stanowić nie mniej niż 50% powierzchni terenu zieleni urządzonej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych;
  - 3) usługi należy lokalizować w budynkach parterowych o kubaturze brutto nie większej niż 100 m<sup>3</sup>;
  - 4) forma zabudowy:
    - a) budynki sytuowane na rzucie prostokąta,
    - b) budynki kryte dachami,
    - c) dachy dwuspadowe lub w formie kolebki,
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 35 stopni,
    - e) wysokość budynku - mierzona od poziomu przy najniższym położonym wejściu do najwyższej kalenicy dachu - nie więcej niż 4 m;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 60 % powierzchni terenu;
  - 6) w obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji usług związanych z przechowywaniem i dystrybucją żywności.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
  - 1) dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, poprzez drogę wewnętrzną o funkcji dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW;
  - 2) miejsca postojowe związane z zatrudnieniem obsługą klientów należy urządzić na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS, w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 19

### Ustalenia dla terenu Z1

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń nie urządzona z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.**
  - 1) dopuszcza się sytuowanie utwardzonych ciągów pieszych;
  - 2) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
  - 2) po stronie północnej dopuszcza się dojazd od drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

## § 20

### Ustalenia dla terenu Z2

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń nie urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) należy zachować istniejące drzewa porastające skarpe;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie utwardzonych ciągów pieszych;
  - 3) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
  - 2) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/D;
  - 3) po stronie północnej dopuszcza się dojazd od drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

## § 21

### Ustalenia dla terenu Z3

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń nie urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) należy zachować istniejące drzewa porastające skarpe;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie utwardzonych ciągów pieszych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX/D;
  - 2) po stronie północnej dopuszcza się dojazd od drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
  - 3) dopuszcza się dojazd od publicznej drogi głównej biegnącej po zachodniej stronie, poza terenem planu.

**§ 22****Ustalenia dla terenu Z4**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczna zieleń nie urządzona, z dopuszczeniem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) dopuszcza się sytuowanie utwardzonych ciągów pieszych;
  - 2) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych** oznaczonej na rysunku planu symbolami: 2KDD i 4KDD.

**§ 23****Ustalenia dla terenu 1KS**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczny parking wielostanowiskowy dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu – miejsca postojowe utwardzone,** wykonane z elementów perforowanych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

**§ 24****Ustalenia dla terenu 2KS**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczny parking wielostanowiskowy dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZC i U/H , wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) liczba miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem U/H, według ustaleń zawartych w § 11 ust 3, pkt 2; pozostałe miejsca postojowe dla terenu oznaczonego symbolem ZC;
  - 2) miejsca postojowe utwardzone, wykonane z elementów perforowanych;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - nie mniej niż 20 % powierzchni terenu;
  - 4) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej** oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

**§ 25****Ustalenia dla terenu 3KS**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
publiczny parking wielostanowiskowy dla obsługi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZC i ZP/U, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) liczba miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem ZP/U, według ustaleń zawartych w § 17 ust 3, pkt 2; pozostałe miejsca postojowe – dla terenu oznaczonego symbolem ZC;
  - 2) miejsca postojowe utwardzone, wykonane z elementów perforowanych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.**

**§ 26****Ustalenia dla terenu KDL**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy lokalnej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni - 6 m;
  - 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych;
  - 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową, w miejsce jednego z chodników;
  - 5) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od ulicy Morgowej i ulicy Cienistej, znajdujących się poza granicami obszaru planu oraz od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 3KDD.**

**§ 27****Ustalenia dla terenu 1KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - 2) szerokość jezdni nie mniej niż – 5 m;
  - 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych;
  - 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową, w miejsce jednego z chodników.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, 2KDD i 4 KDD.**

**§ 28****Ustalenia dla terenu 2KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni nie mniej niż – 5 m;
  - 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych;
  - 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową, w miejsce jednego z chodników.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna –** od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 3 KDD i 4 KDD.

**§ 29****Ustalenia dla terenu 3KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
  - 2) szerokość jezdni nie mniej niż – 5 m;
  - 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych;
  - 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową, w miejsce jednego z chodników.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna –** od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL i 2KDD.

**§ 30****Ustalenia dla terenu 4KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 17 m;
  - 2) szerokość jezdni:
    - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG do wyjazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW ( pętli autobusowej ) – 7 m,
    - b) na pozostałym odcinku drogi – nie mniej niż 5 m;
  - 3) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych;
  - 4) dopuszcza się dwukierunkową ścieżkę rowerową, w miejsce jednego z chodników;
  - 5) dopuszcza się parkowanie w zatokach postojowych grupujących po kilkanaście stanowisk postojowych oddzielonych zielenią;
  - 6) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, 1KDD i 2KDD.**

### § 31

#### Ustalenia dla terenu KDG

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga publiczna klasy głównej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 35 m;
  - 2) szerokość jezdni – dwie jezdnie o szerokości po 7 m, rozdzielone pasem zieleni;
  - 3) obustronne chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych, oddzielone od jezdni zielenią;
  - 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa;
  - 5) przystanki autobusowe w zatokach;
  - 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
  - 7) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wykonanych z jednorodnych materiałów i odznaczających się jednorodną stylistyką;
  - 8) w pasie drogowym dopuszcza się usytuowanie sieci uzbrojenia terenu;
  - 9) wjazdy na działki przylegające bezpośrednio do drogi głównej - za pośrednictwem innych dróg niższej klasy;
  - 10) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zjazd z drogi głównej na teren sąsiedni;
  - 11) w pasie drogowym – zieleń niska i średniowysoka, sytuowana z zachowaniem odpowiedniej widoczności w ruchu pojazdów;
  - 12) zagospodarując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od drogi publicznej głównej, biegnącej po zachodniej stronie, poza granicami obszaru planu;
  - 2) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDD.

### § 32

#### Ustalenia dla terenu 1KDX/D

1. **Przeznaczenie terenu:**  
ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni – 5 m;
  - 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
  - 4) nawierzchnia utwardzona wykonana z elementów drobnowymiarowych;
  - 5) nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna – od publicznej drogi głównej, biegnącej po zachodniej stronie obszaru planu oraz od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.**

**§ 33****Ustalenia dla terenu 2KDX/D**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
ciąg pieszo-jezdny ogólnodostępny oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m;
  - 2) szerokość jezdni – 5 m;
  - 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;
  - 4) nawierzchnia utwardzona wykonana z elementów drobnowymiarowych;
  - 5) obowiązuje nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
  - 2) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS.

**§ 34****Ustalenia dla terenu 1KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga wewnętrzna – pętla autobusowa oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość jezdni - 7 m;
  - 2) przystanki autobusowe – w zatokach autobusowych;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych;
  - 4) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych, zapewniające dojście do przystanków oraz cmentarza;
  - 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/AH.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna:**
  - 1) od ulicy Cienistej, znajdującej się poza granicami obszaru planu;
  - 2) od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL ;
  - 3) od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX/D.

**§ 35****Ustalenia dla terenu 2KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
droga wewnętrzna – pętla autobusowa oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość jezdni – 7 m;
  - 2) przystanki autobusowe - w zatokach autobusowych;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych;
  - 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów socjalnych dla kierowców autobusów;
  - 5) chodniki wykonane z elementów drobnowymiarowych, zapewniające dojście do przystanków oraz cmentarza;
  - 6) zagospodarowując teren należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 7) do czasu likwidacji obiektu wojskowego, zakazuje się w strefie jego oddziaływania, lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej** – dostępność komunikacyjna – od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

### III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

#### § 36

Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

#### § 37

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

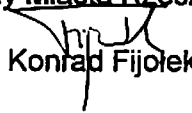
#### § 38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

#### § 39

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Konrad Fijołek