

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie

1. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 25 lutego 2008 r., przez **Pana Jana GAWŁA**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 14/1 oraz **Panią Zofię GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 14, dotyczącej:
 - działki nr 2494 – będącej własnością Zofii Gawęł,
 - działki nr 2495 – będącej własnością Jana Gawła,
 - działki nr 2496 – będącej m.i. własnością Zofii Gawęł i Jana Gawła,położonych w Rzeszowie, w obrębie 212, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD**, w granicach działek nr: 2494, 2495 i 2496, pod drogę publiczną dojazdową.
2. **Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 26 lutego 2008 r., przez **Panią Janinę GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. W. Świadka 3/14, dotyczącej działki nr 2502, położonej w Rzeszowie, w obrębie 212, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:
 - 1) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD**, w granicy działki nr 2502, pod drogę publiczną dojazdową,
 - 2) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, w granicy działki nr 2502, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 27 lutego 2008 r., przez **Panią Janinę GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. W. Świadka 3/14, dotyczącej działki nr 2502, położonej w Rzeszowie, w obrębie 212, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego zasady oznaczenia, w granicy działki nr 2502, przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 28 lutego 2008 r., przez **Państwa Martę i Ryszarda HRYNIUK**, zam. w Rzeszowie, przy ul. K. Pułaskiego 5/17, właścicieli działek: nr 2600 i nr 2601, położonych w Rzeszowie, w obrębie 212,

do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

5. **Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 6 marca 2008 r., przez **DEVELOPRES Sp. z o. o.**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Staromiejskiej 75, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) ustalenia wskaźnika procentowego ilości miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego, które powinny się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne - ustalonego na nie mniej niż 40%;
- 2) ustalenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę przebiegu głównej linii elewacji frontowej budynków - równoległe lub prostopadłe do wyznaczonych linii, z dopuszczeniem odchylenia od tych linii nie większego niż 5⁰;
- 3) ustalenia przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZPz;
- 4) ustalonej wysokości obowiązkowej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów usług;
- 5) ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, w granicach działki nr 2506.

6. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 10 marca 2008 r., przez **Pana Tadeusza PASIERBA**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Dominikańskiej 3/39, dotyczącej działki nr 2367/6, położonej w Rzeszowie, w obrębie 212, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, pod nieuciążliwą zabudowę usługową.

7. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 11 marca 2008 r., przez **Panią Lidę PROKOP i Pana Witolda PROKOPA**, zam. w Tyczynie, przy ul. Parkowej 29, dotyczącej działki nr 2535, położonej w Rzeszowie, w obrębie 212, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia części terenu tej działki pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL.

8. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 17 marca 2008 r., przez **CHEMA-ELEKTROMET**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Przemysłowej 9, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

9. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie w dniu 17 marca 2008 r., przez MARMAX Jurzysta, Gąsecki spółka jawna, z siedzibą w Czudcu, przy ul. Jasielskiej 26,**
do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:
- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 3) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U i 2MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.
10. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie w dniu 17 marca 2008 r., przez ZALTECH-POLSKA Spółka z o. o., z siedzibą w Boguchwale, przy ul. Tkaczowa 407 a,**
do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu działek nr: 2325, 2324 i 2331/2, pod:
- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3MN;
 - 2) pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL;
 - 3) pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1U/ZP.
11. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie w dniu 18 marca 2008 r., przez Panią Marię MACHOWSKĄ, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a,**
do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
12. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie w dniu 18 marca 2008 r., przez Pana Mikołaja MACHOWSKIEGO, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a, dotyczącej działki nr 2260, położonej w Rzeszowie, w obrębie 212,**
do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:
- 1) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZPz i 6ZPz, pod zieleni urządzonej – zieleniec;
 - 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KX/KD, pod publiczny ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m.

13. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie w dniu 18 marca 2008 r., przez: Panią Marię MACHOWSKĄ, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a, Pana Jana WOŁOSZYNA, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 12, Pana Marka BEDNARSKIEGO, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 12a oraz Pana Marka MIASIKA, zam. w Rzeszowie, przy ul. płk. K. Iranka Osmeckiego 19/3, w imieniu własnym oraz 714 mieszkańców Rzeszowa podpisanych na 42 listach załączonych do ww. pisma, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW, 5MW i 6MW, m.i. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką, oraz dopuszczenie, w północnej części terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MW i 6MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej.**

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni około 55 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., głównymi kierunkami rozwoju wskazanym dla terenu objętego granicami planu są:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi komercyjne,
- zieleń urządzona,
- komunikacja lokalna,
- infrastruktura.

W dniu 27 czerwca 2006 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr LX/142/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania planu było ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinnego, niezbędnych usług, zieleni publicznej, terenów przy kolei oraz zasad kształtowania układu komunikacyjnego, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Po ogłoszeniu, w dniu 17 sierpnia 2006 r., o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie (do dnia 8 września 2006 r.), złożono 6 wniosków (o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do miejscowego planu, w tym m.in.:

- 1) w piśmie w dniu 28 sierpnia 2006 r., **Pani Maria Machowska i Pan Mikołaj Machowski**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10 a, dotyczący: przeznaczenia terenu działki nr 2260, położonej w obrębie 212, pod zabudowę mieszkalno-usługową;
- 2) w piśmie w dniu 4 września 2006 r., **Państwo Marta i Ryszard Hryniuk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. K. Pułaskiego 5/17, dotyczący: przeznaczenia terenu działek nr 2600 i 2601, położonych w obrębie 212, pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej tj. do ul. Zawiszy Czarnego lub do drogi projektowanej wzdłuż nasypu kolejowego;
- 3) w piśmie w dniu 6 września 2006 r., **Pan Marek Miąsik**, zam. w Rzeszowie, przy ul. płk. K. Iranka Osmeckiego 19/31, dotyczący: przeznaczenia terenu działek nr 2515/1 i 2259, położonych w obrębie 212, pod zabudowę jednorodzinno-usługową;

W trakcie opracowywania projektu planu, po wyznaczonym terminie, wnioski złożyli również m.i. :

- 1) w pismach w dniach: 28 września, 1 grudnia i 4 grudnia 2006 r. oraz 19 marca 2007 r., **DevelopRes Sp. z o. o.**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Przemysłowej 1,
dotyczący: przeznaczenia terenu pod zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi oraz garażami podziemnymi, a także propozycji przebiegu dróg lokalnych i dojazdowych w rejonie planowanej zabudowy oraz wyznaczenia miejsca pod klinikę medyczną;
- 2) w piśmie w dniu 3 stycznia 2007 r., **Pani Janina Gawel**, zam. w Rzeszowie, przy ul. W. Świadka 3/14,
dotyczący: przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące lub szeregowe z możliwością tymczasowego urządzenia usług;
- 3) w pismach w dniach 4 kwietnia i 18 czerwca 2007 r., **Pan Mikołaj Machowski**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a,
dotyczący: przeznaczenia terenu działki nr 2260, położonej w obrębie 212, pod zabudowę mieszkalną z częścią biurową i zabudowę usługowo-handlową z częścią magazynową;
- 4) w piśmie w dniu 18 czerwca 2007 r., **Pani Maria Machowska**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a,
dotyczący: przeznaczenia terenu działki nr 2529, położonej w obrębie 212, pod funkcję mieszkalno- usługowo-handlową.

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

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 10,32 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 18,34 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, o łącznej powierzchni około 1,85 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 5,51 ha, pod zabudowę usługową;
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P, o łącznej powierzchni około 4,44 ha, pod zabudowę usługową, produkcyjną lub magazynową;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/ZP, o powierzchni około 0,71 ha, pod zabudowę usługową w zieleni urządzonej;
- 7) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPz, o łącznej powierzchni około 4,06 ha, pod publiczną zielenią urządzonej - zieleniec;
- 8) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, o łącznej powierzchni około 0,2 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 9) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, o powierzchni około 0,85 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną;
- 10) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KX/KD, KX/KR i KX, o łącznej powierzchni około 8,51 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą;
- 11) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, o łącznej powierzchni około 0,22 ha, pod drogi wewnętrzne.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w Rzeszowie, przy ul. Jagiellońskiej 6, w dniach: od 11 lutego do 4 marca 2008 r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) w dniu 25 lutego 2008 r., **Pan Jan GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 14/1 i **Pani Zofia GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 14,
- 2) w dniu 26 lutego 2008 r., **Pani Janina GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. W. Świadka 3/14,
- 3) w dniu 27 lutego 2008 r., **Pani Janina GAWĘŁ**, zam. w Rzeszowie, przy ul. W. Świadka 3/14,
- 4) w dniu 28 lutego 2008 r., **Państwo Marta i Ryszard HRYNIUK**, zam. w Rzeszowie, przy ul. K. Pułaskiego 5/17,
- 5) w dniu 6 marca 2008 r., **DEVELOPRES Sp. z o. o.**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Staromiejskiej 75,
- 6) w dniu 10 marca 2008 r., **Pan Tadeusz PASIERB**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Dominikańskiej 3/39,
- 7) w dniu 11 marca 2008 r., **Pani Lidia PROKOP i Pan Witold PROKOP**, zam. w Tyczynie, przy ul. Parkowej 29,
- 8) w dniu 17 marca 2008 r., **CHEMA-ELEKTROMET**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Przemysłowej 9,
- 9) w dniu 17 marca 2008 r., **MARMAX Jurzysta, Gąsecki spółka jawna**, z siedzibą w Czudcu, przy ul. Jasielskiej 26,
- 10) w dniu 17 marca 2008 r., **ZALTECH-POLSKA Spółka z o. o.**, z siedzibą w Boguchwale, przy ul. Tkaczowa 407 a,
- 11) w dniu 18 marca 2008 r., **Pani Maria MACHOWSKA**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a,
- 12) w dniu 18 marca 2008 r., **Pan Mikołaj MACHOWSKI**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a,
- 13) w dniu 18 marca 2008 r., **Pani Maria MACHOWSKA**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 10a, **Pan Jan WOŁOSZYN**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 12, **Pan Marek BEDNARSKI**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zawiszy Czarnego 12a oraz **Pan Marek MIĄSIK**, zam. w Rzeszowie, przy ul. płk. K. Iranka Osmeckiego 19/3, w imieniu własnym oraz 714 mieszkańców Rzeszowa podpisanych na 42 listach załączonych do ww. pisma.

Pan Jan GAWĘŁ i Pani Zofia GAWĘŁ wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, w granicach działek nr: 2494, 2495 i 2496, pod drogę publiczną dojazdową.

Nie zgadzają się, aby droga projektowana była wyłącznie po wymienionych przez nich działkach. Wnioskują aby droga poszerzona była równomiernie po obu stronach.

Pani Janina GAWĘŁ, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDD**, w granicy działki nr 2502, pod drogę publiczną dojazdową;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, w granicy działki nr 2502, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pani Janina GAWEL, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego zasady oznaczenia, w granicy działki nr 2502, przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Państwo Marta i Ryszard HRYNIUK wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

DEVELOPRES Sp. z o. o., wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) ustalenia wskaźnika procentowego ilości miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego, które powinny się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne - ustalonego na nie mniej niż 40%;
- 2) ustalenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę przebiegu głównej linii elewacji frontowej budynków - równoległe lub prostopadle do wyznaczonych linii, z dopuszczeniem odchylenia od tych linii nie większego niż 5° ;
- 3) ustalenia przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW**, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZPz**;
- 4) ustalonej wysokości obowiązkowej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów usług;
- 5) ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, w granicach działki nr 2506.

Wnioskuje o:

- zmianę ustalenia wskaźnika procentowego ilości miejsc postojowych, przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego, które powinny się znajdować na poziomie terenu jako parkingi ogólnodostępne na nie mniej niż 30%,
- zmianę, w terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustalenia kąta odchylenia przebiegu głównej linii elewacji frontowej budynków na większy niż 5° ,
- ustalenie, jako linii prostej, przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW**, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZPz**,
- zwiększenie powierzchni usług przypadających na jedno miejsce postojowe o 70%,
- zmianę przeznaczenia terenu działki nr 2506 z przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pan Tadeusz PASIERB wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, pod nieuciążliwą zabudowę usługową. Wnioskuje o dopuszczenie w zabudowie usługowej części mieszkalnej.

Pani Lidia PROKOP i Pan Witold PROKOP wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia części terenu działki nr 2535 pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **2KDL**.

CHEMA-ELEKTROMET, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

MARMAX Jurzysta, Gąsecki spółka jawna, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U i 2MN/U**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług.

ZALTECH-POLSKA Spółka z o. o., wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu działek nr: 2325, 2324 i 2331/2, pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3MN**;
- 2) pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1U/ZP**.

Wnosi o utrzymanie dotychczasowego handlowo-usługowego przeznaczenia terenu.

Pani Maria MACHOWSKA wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie

ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pan Mikołaj MACHOWSKI wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZPz** i **6ZPz**, pod zieleń urządzoną – zieleniec;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m

Podnosi, że jeżeli jego działka nie będzie w całości przeznaczona pod zabudowę usługową, to chciałby otrzymać sąsiednie działki, będące własnością Skarbu Państwa, jako zamianę za część jego działki nie przeznaczoną pod usługi.

Wnioskuje o poszerzenie dojazdu (ciągu pieszo-jezdnego) do szerokości 15 m.

Pani Maria MACHOWSKA, Pan Jan WOŁOSZYN, Pan Marek BEDNARSKI i Pan Marek MIĄSIK, w imieniu własnym oraz 714 mieszkańców Rzeszowa podpisanych na 42 listach załączonych do pisma, wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW**, **5MW** i **6MW**, mi. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką oraz dopuszczenie, w północnej części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MW** i **6MW** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej.

Uzasadnienie prawne

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

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa (patrz wyrok NSA z 05.06.1995 r. IV.S.A. 346/93/ONSA3/96 poz. 125). Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stosownie do art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 . o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz 717, z późn. zm.)

w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględnić w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia, sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1).

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

Art. 9 ust. 4 mówi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, podobnie art. 17, pkt 4, który mówi, że prezydent sporządza projekt planu miejscowego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Według § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej nie powinna być mniejsza niż 12 m, a ulicy dojazdowej nie powinna być mniejsza niż 10 m.

Stosownie do § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

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

Uwaga Pana Jana GAWŁA i Pani Zofii GAWEŁ do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, w granicach działek nr: 2494, 2495 i 2496, pod drogę publiczną dojazdową,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, w granicach działek nr: 2494, 2495 i 2496, pod drogę publiczną dojazdową, wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej osiedla poprzez drogę publiczną; proponowana szerokość pasa drogowego w rejonie wnioskowanych działek wynosi 10 m; szerokość ta jest minimalną szerokością dopuszczoną przepisami prawa w zakresie zasad dotyczących projektowania i budowy dróg publicznych; przebieg drogi wynika z możliwości jej kontynuacji poza obszarem wymienionych działek, gdzie pas drogowy stanowi już własność Gminy Miasta Rzeszów.

Uwagi Pani Janiny GAWEŁ do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD, w granicy działki nr 2502, pod drogę publiczną dojazdową,
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW, w granicy działki nr 2502, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

nie zostają uwzględnione z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD, w granicy działki nr 2502, pod drogę publiczną dojazdową, wynika z konieczności zapewnienia obsługi komunikacyjnej osiedla zabudowy mieszkaniowej poprzez drogę publiczną;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW, w granicy działki nr 2502, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnej zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwaga Pani Janiny GAWĘŁ do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego zasady oznaczenia, w granicy działki nr 2502, przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie zasady oznaczenia symbolami cyfrowymi i literowymi terenów w liniach rozgraniczających wydzielających poszczególne funkcje terenów, wynika z celu sporządzania planu, przeznaczenia poszczególnych terenów, a nie pojedynczych działek, pod określone funkcje; zasady sporządzania planu są określone w przepisach prawa.

Uwaga Państwa Marty i Ryszarda HRYNIUK do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KX/KD, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności zapewnienia dojazdu do działek budowlanych wyznaczonych w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN; składający uwagę jest jednym z kilkunastu właścicieli, których dotyczy zaprojektowany dojazd, przy czym pozostali właściciele nie wnieśli uwag do tego ustalenia planu; zaprojektowane rozwiązanie komunikacyjne ma na celu obsługę z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego działek, które do niego przylegają i ewentualnie tych wyznaczonych w drugim rzędzie zabudowy; podobna zasada została zastosowana na tym terenie dla działek przylegających do ul. Zawiszy Czarnego; analizowane rozwiązanie alternatywne obsługi komunikacyjnej działek na terenie 7MN, polegające na dojeździe do działek w kolejnych rzędach zabudowy od ul. Zawiszy Czarnego, spowodowałoby znaczne uszczuplenie terenu wąskich działek na całej ich długości, a dojazd odbywałby się nie poprzez własność zainteresowanych, lecz poprzez działki ich sąsiadów.

Uwagi DEVELOPRES Sp. z o. o., do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) ustalenia wskaźnika procentowego ilości miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego które powinny się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne ustalonego na nie mniej niż 40%;
- 2) ustalenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę przebiegu głównej linii elewacji frontowej budynków - równolegle lub prostopadle do wyznaczonych linii, z dopuszczeniem odchylenia od tych linii nie większego niż 5°;
- 3) ustalenia przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MW, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 6ZPz;
- 4) ustalonej wysokości obowiązkowej liczby miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów usług;
- 5) ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług, w granicach działki nr 2506,

nie zostają uwzględnione z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie:

- 1) ustalenia wskaźnika procentowego ilości miejsc postojowych przewidzianych dla każdego budynku mieszkalnego, które powinny się znajdować na poziomie terenu, jako parkingi ogólnodostępne ustalone na nie mniej niż 40%, wynika z potrzeby zapewnienia wystarczającej liczby miejsc postojowych możliwych do wykorzystania przez mieszkańców osiedla podczas dziennego pobytu na osiedlu kiedy nie wszyscy wjeżdżają do parkingów podziemnych i garaży; parkingi zewnętrzne są niezbędne nie tylko dla mieszkańców osiedla, ale również dla właścicieli pojazdów przyjeżdżających na osiedle do jego mieszkańców, którzy nie będą mogli korzystać z parkingów zamkniętych w budynkach; równocześnie wyższa liczba parkingów, które powinny znaleźć się na terenie wpłynie korzystnie na rozluźnienie zabudowy i poprawi warunki życia przyszłych mieszkańców; ustalenie to nie wpłynie niekorzystnie, jak podnoszą składający uwagę, na powierzchnię zieleni gdyż jej minimalny obszar jest ustalony w uchwale planu i w zagospodarowaniu terenu musi być spełniony;

- 2) ustalenia w terenach przeznaczonych pod zabudowę przebiegu głównej linii elewacji frontowej budynków - równolegle lub prostopadle do wyznaczonych linii, z dopuszczeniem odchylenia od tych linii nie większego niż 5° , wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego na całym obszarze planu poprzez ustalenie zasady sytuowania elewacji frontowych budynków; zasada ta nie wpływa na wygląd ogólny budynków, a jedynie na część ich brył i stanie się elementem łączącym wszystkie budynki na terenie planu;
- 3) ustalenia przebiegu linii rozgraniczającej pomiędzy terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MW**, a terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZPz**, wynika z przebiegu doliny cieku wodnego, którego wyznaczony pas zieleni jest ekologiczną obudową; ciek ten nie biegnie w linii prostej stąd też jego otulina tak nie przebiega;
- 4) ustalenia liczby miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów usług, wynika z konieczności zapewnienia takiej ich liczby dla pracowników i użytkowników usług, aby nie spowodować zajmowania miejsc przeznaczonych dla mieszkańców osiedla lub zajmowania pasa jezdni, co niekorzystnie wpłynęłoby na funkcjonowanie komunikacyjne osiedla, w szczególności w związku z faktem, że usługi te zlokalizowane są przy najważniejszych drogach osiedlowych, niektórych również z koniecznością zapewnienia możliwości przejazdu pojazdów komunikacji zbiorowej; ograniczanie miejsc postojowych w zakresie proponowanym przez składającego uwagę oznaczałoby likwidację co trzeciego miejsca postojowego, co wpłynęłoby niekorzystnie na funkcjonowanie komunikacyjne osiedla;
- 5) ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wynika z istniejącego zagospodarowania działki przy braku wniosku właściciela o ewentualne dopuszczenie innych funkcji terenu oraz przy zgodności przeznaczenia terenu z głównym kierunkiem rozwoju wyznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa; równocześnie nie wpłynęła uwaga właściciela działki co do przeznaczenia terenu, z czego należy wnioskować, że ustalenia planu w tym zakresie odpowiadają jego oczekiwaniom.

Uwaga Pana Tadeusza PASIERBA do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, pod nieuciążliwą zabudowę usługową,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, pod nieuciążliwą zabudowę usługową wynika z usytuowania terenu w przestrzeni osiedla i miasta, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń projektu planu z głównym kierunkiem rozwoju wyznaczonym dla tego obszaru w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa; ustalenia planu zmierzają do przeznaczenia tego terenu pod intensywną wielokondygnacyjną zabudowę usługową, która nada temu miejscu ciekawy

przestrzennie charakter i podniesie jego rangę; miejsce to będzie mocno wyeksponowane i wymaga atrakcyjnej architektonicznie oprawy oraz spojrzenia kompleksowego na zagospodarowanie terenu, a nie zagospodarowywania poszczególnych działek różnorodnymi, nie powiązаныmi ze sobą obiektami; projektowane przeznaczenie pod usługi jest również korzystne ze względu na sąsiedztwo wnioskowanej działki, z drogą publiczną główną, która będzie ciągiem komunikacyjnym łączącym miasto z drogą ekspresową, co wiąże się dużym przepływem ruchu pojazdów i nie sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowej.

Uwaga Pani Lidii PROKOP i Pana Witolda PROKOPA do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia części terenu ich działki pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia części terenu działki składających uwagę pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL, wynika z konieczności właściwego skomunikowania projektowanego osiedla mieszkaniowego z pozostałą częścią miasta; projektowana droga lokalna jest jedynym ciągiem komunikacyjnym pozwalającym z mieszkaniowej wielorodzinnej części osiedla wyjechać z osiedla bezpośrednio w kierunku wschodnim do ul. Podkarpackiej; istniejące ulice: Podgórska i Zawiszy Czarnego ze względu na swoje parametry oraz przebieg przez tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także brak bezpośredniego lub bezkolizyjnego połączenia z ul. Podkarpacką nie mogą spełniać funkcji wyznaczonej projektowanej drodze lokalnej.

Uwaga CHEMA-ELEKTROMET do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwaga MARMAX Jurzysta, Gąsecki spółka jawna do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U i 2MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW** pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U i 2MN/U** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwaga ZALTECH-POLSKA Spółka z o. o. do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu działek nr: 2325, 2324 i 2331/2, pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3MN**;
- 2) pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1U/ZP**,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu działek nr: 2325, 2324 i 2331/2, pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem **3MN**, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń planu z głównym kierunkiem rozwoju wyznaczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;

- 2) pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**, wynika z konieczności, zapewnienia terenom wyznaczonym pod zabudowę usługową i mieszkaniową dostępu do drogi publicznej o parametrach zapewniających właściwą ich obsługę oraz zapewnienia dogodnego skomunikowania terenów osiedla mieszkaniowego przy ul. Zawiszy Czarnego z terenem osiedla mieszkaniowego „Staroniwa Południe” oraz ulicą Przemysłową;
- 3) pod nieuciążliwą zabudowę usługową w zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku planu symbolem **1U/ZP**, wynika z konieczności zapewnienia możliwości realizacji zabudowy usługowej przy równoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań terenowych, a w szczególności przebiegu doliny spełniającej funkcję ekologiczną, dlatego też część terenu pozostawia się bez prawa zabudowy, z możliwością wykorzystania w inny sposób w ramach terenu o funkcji usługowej.

Brak obowiązującego miejscowego planu nie potwierdza podnoszonego przez składający uwagę podmiot gospodarczy faktu kontynuacji dotychczasowego przeznaczenia. Ostatni obowiązujący Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przeznaczał ten teren będący pod zieleń publiczną urządzonej oraz przemysł, składy, magazyny, hurtownie.

Uwaga Pani Marii MACHOWSKIEJ do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa; w celu zabezpieczenia właściwych warunków życia mieszkańców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy, projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o znacznie większą odległość niż przewidywana przepisami prawa budowlanego; równocześnie lokalizacja budynków wielorodzinnych od strony północno-zachodniej terenu wyznaczonego pod zabudowę jednorodzinną nie spowoduje mimo ich wysokości zacinienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi Pana Mikołaja MACHOWSKIEGO do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZPz** i **6ZPz**, pod zieleń urządzonej – zieleniec;

- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m

nie zostają uwzględnione z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ZPz** i **6ZPz**, pod zieleń urządzoną – zieleniec, wynika z przebiegu doliny cieku wodnego, którego wyznaczony pas zieleni jest ekologiczną obudową; jej uszczuplenie wpłynie niekorzystnie na funkcję ekologiczną, izolacyjną i rekreacyjną, którą ma spełniać dla osiedla; ponadto na dyskusji publicznej wielu zainteresowanych, w tym składający uwagę, wyrażało stanowisko popierające lokalizację zieleni na osiedlu i zdecydowanie sprzeciwiało się jej uszczuplaniu wnosząc o jej poszerzenie;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnej zgodności ustaleń planu z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; głównym kierunkiem zagospodarowania określonym w studium dla tego obszaru jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, pozostałe funkcje uzupełniają jedynie ten główny kierunek, dlatego też nie jest zasadnym uszczuplanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m, wynika z faktu, że powyższy ciąg pieszo-jezdny w zakresie komunikacji kołowej będzie obsługiwał tylko teren przeznaczony pod zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **10U**, nie ma więc potrzeby poszerzania go do szerokości 15 m tym bardziej, że sąsiaduje z terenami przeznaczonymi pod zieleń publiczną przez które można poprowadzić infrastrukturę techniczną oraz ciągi piesze, a więc faktycznie wykorzystywać ciąg głównie dla potrzeb dojazdów do terenu usług.

Uwaga Pani Marii MACHOWSKIEJ, Pana Jana WOŁOSZYNA, Pana Marka BEDNARSKIEGO i Pana Marka MIASIKA, wniesiona w imieniu własnym oraz 714 mieszkańców Rzeszowa podpisanych na 42 listach załączonych do pisma, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW**, **5MW** i **6MW**, mi. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką oraz dopuszczenie, w północnej części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MW** i **6MW**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną wysokiej,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie ustalenia dotyczącego

przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW**, **5MW** i **6MW**, mi. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną średniowysoką oraz dopuszczenie, w północnej części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MW** i **6MW** zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej, wynika z konieczności zapewnienia terenów dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mieszkańców Rzeszowa, przy równoczesnym zachowaniu zgodności ustaleń planu z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa; w celu zabezpieczenia właściwych warunków życia mieszkańców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy, projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o znacznie większą odległość niż przewidywana przepisami prawa budowlanego; równocześnie lokalizacja budynków wielorodzinnych od strony północno-zachodniej terenu wyznaczonego pod zabudowę jednorodziną nie spowoduje mimo ich wysokości zacinienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.