

**Zarządzenie Nr VII/1486/2017**  
**Prezydenta Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 28 grudnia 2017 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A**

Działając na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) oraz 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 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.)

Prezydent Miasta Rzeszowa  
zarządza, co następuje

§1

**Nie uwzględnia się uwagi**, którą wniosła do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 14 listopada 2017 r., pani Elżbieta Gaszyńska, zam. ul. Staszica 25/60, 35-051 Rzeszów, dotyczącego obszaru oznaczonego w projekcie zmian Studium symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> (drogi zbiorczej o przebiegu od ul. Dębickiej w kierunku północno-zachodnim do granicy z gminą Świlecza), w granicach działki o nr ewid. 1499 obr. 222.

§2

1. **Uwzględnia się uwagę**, którą wniósł do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 7 grudnia 2017 r., pan Daniel Rogoziewicz, zam. ul. Krakowska 443, 35-213 Rzeszów, dotyczącej obszaru oznaczonego w projekcie zmian Studium symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> (drogi zbiorczej o przebiegu od ul. Dębickiej w kierunku północno-zachodnim do granicy z gminą Świlecza), **w części dotyczącej zmiany przebiegu drogi.**
2. **Nie uwzględnia się uwagi**, którą wniósł do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 7 grudnia 2017 r., pan Daniel Rogoziewicz, zam. ul. Krakowska 443, 35-213 Rzeszów, dotyczącej obszaru oznaczonego w projekcie zmian Studium symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> (drogi zbiorczej o przebiegu od ul. Dębickiej w kierunku północno-zachodnim do granicy z gminą Świlecza), **w części dotyczącej parametrów i geometrii drogi.**

§3

**Nie uwzględnia się uwagi**, którą wniosła do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu

Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 7 grudnia 2017 r., pani Justyna Sanecka - Macieląg, zam. ul. Przybyszowska 11, 35-213 Rzeszów, dotyczącej obszaru oznaczonego w projekcie zmian Studium symbolem KDG<sup>XVIII B</sup> (drogi głównej o przebiegu od ul. Krakowskiej do granicy z gminą Boguchwała) w granicach działki o nr ewid. 1466 obr. 222.

§4

Nie uwzględnia się uwagi, którą wniósł do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 8 grudnia 2017 r., pan Piotr Zając, zam. ul. Wiosenna 1/2, 35-303 Rzeszów, dotyczącej obszaru oznaczonego w projekcie zmian Studium symbolem KDG<sup>XVIII B</sup> (drogi głównej o przebiegu od ul. Krakowskiej do granicy z gminą Boguchwała) w granicach działki o nr ewid. 1240 obr. 222.

§5

Nie uwzględnia się uwag, które wnieśli do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, na piśmie w dniu 24 listopada 2017 r., państwo Maria i Walerian Balcewicz, zam. ul. Słoneczny Stok 141, 35-213 Rzeszów, dotyczących:

- przebiegu drogi lokalnej,
  - przebiegu dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami KDZ<sup>XVIII B</sup>,
  - obszarów usług komercyjnych, oznaczonych symbolami: U<sub>04</sub><sup>XVIII B</sup>, U<sub>05</sub><sup>XVIII B</sup>,
- w granicach działek o nr nr ewid. 3998, 4000, 4001, 4002 i 4003 obr. 222.

§6

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag zawiera uzasadnienie do niniejszego Zarządzenia.

§7

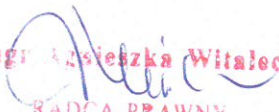
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
**BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA**  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

**DYREKTOR**  
  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

**Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA**

  
**Marek Ustrobiński**  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

  
mgr Agnieszka Witalc  
RADCA PRAWNY  
Rz. 616

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr VII/1486/2017 Prezydenta Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 28 grudnia 2017 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A**

Projekt zmian Studium: Nr 18/4/2007 – w części B/1 i C oraz Nr 31/4/2010 – w części A dotyczy terenów osiedla Przybyszówka położonych pomiędzy ul. Krakowską a granicą administracyjną miasta z gminą Boguchwała oraz pomiędzy drogą ekspresową S-19 a wschodnią granicą osiedla.

Podstawą zmian Studium są:

- uchwała Nr VIII/131/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r.

- uchwała Nr LXXVII/1326/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka.

Projekt zmiany Nr 18/4/2007 Studium dla obszaru włączonego w granice administracyjne miasta z dniem 1 stycznia 2007 r. opracowywany jest etapowo. I etap zmiany, oznaczony jako część A-Dworzysko, obejmujący tereny o powierzchni około 345 ha, położone po północnej stronie ul. Krakowskiej został uchwalony uchwałą Nr LX/1026/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r. II etap opracowania zmiany Studium, oznaczony jako część B/1 i C, obejmuje obszar o powierzchni około 87,1 ha, położony na osiedlu Przybyszówka, pomiędzy ul. Krakowską a granicą administracyjną miasta z gminą Boguchwała i pomiędzy drogą S-19 a wschodnią granicą osiedla.

Projekt zmiany Nr 31/4/2010 Studium, dla obszaru włączonego w granice administracyjne miasta z dniem 1 stycznia 2008 r. jest również opracowywany etapowo. W części pierwszej, oznaczonej literą A, obejmuje trzy obszary, o łącznej powierzchni około 2,4 ha, położone na osiedlu Przybyszówka, pomiędzy ulicą Krakowską a ul. Dębicką, po wschodniej stronie drogi S-19.

Zakres procedowanych obecnie zmian Studium określono na podstawie przeprowadzonych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju Miasta, w tym na podstawie „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Procedura formalno-prawna zmian Studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz.1073), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

Projekt zmian Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 października do 17 listopada 2017 r. W dniu 9 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami.

Do projektu zmian Studium, w terminie przewidzianym ustawą, tj. w czasie do dnia 8 grudnia 2017 r. wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie zmian Studium rozwiązań.

Uwagi złożyli:

1. pani Elżbieta Gaszyńska, zam. ul. Staszica 25/60, 35-051 Rzeszów, pismem z dnia 13 listopada 2017 r., które wpłynęło w dniu 14 listopada 2017 r.,
2. państwo Maria i Walerian Balcewicz, zam. ul. Słoneczny Stok 141, 35-213 Rzeszów, pismem z dnia 24 listopada 2017 r., które wpłynęło w dniu 24 listopada 2017 r.,
3. pani Justyna Sanecka-Macieląg, zam. ul. Przybyszowska 11, 35-213 Rzeszów, pismem z dnia 5 grudnia 2017 r., które wpłynęło w dniu 7 grudnia 2017 r.,
4. pan Daniel Rogoziewicz, zam. ul. Krakowska 443, 35-213 Rzeszów, pismem z dnia 6 grudnia 2017 r., które wpłynęło w dniu 7 grudnia 2017 r.,
5. pan Piotr Zajac, zam. ul. Wiosenna 1/2, 35-303 Rzeszów, pismem z dnia 6 grudnia 2017 r., które wpłynęło w dniu 8 grudnia 2017 r.

Ponadto w dniu 24 listopada 2017 r. wpłynęło pismo z dnia 24 listopada 2017 r., złożone przez panią Grażynę Detynę, zam. ul. Polskiego Czerwonego Krzyża 8m.6, 35-060 Rzeszów, które nie zostało zakwalifikowane jako uwaga ze względu na to, że nie dotyczy ustaleń projektu zmiany Studium.

#### Ogólne uzasadnienie prawne sposobu rozpatrzenia wniesionych uwag

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 współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować lokalne zasady i kierunki zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmiany, wynika z art. 3 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium lub jego zmiany. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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 obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ww. ustawy).

Stosownie do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Szczegółowy zakres sporządzenia studium określa art. 10 ww. ustawy .



Zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest studium uchwalane (art. 27 ww. ustawy).

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Organ opracowujący projekt studium (lub zmiany studium) sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 46 i art. 51 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 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.).

#### Szczegółowe uzasadnienie faktyczne i prawne sposobu rozpatrzenia uwag

##### **1. Uwaga pani Elżbiety Gaszyńskiej, zam. ul. Staszica 25/60, 35-051 Rzeszów**

Obszar, którego dotyczy uwaga został oznaczony w projekcie zmiany Studium, na załączniku graficznym Nr 55, symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> i wskazany pod drogę zbiorczą.

Pani Elżbieta Gaszyńska podnosi, że przez znaczną część jej działki o nr ewid. 1499 obr. 222 przebiega projektowana droga zbiorcza, co jest sprzeczne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy (znak: AR.6730.67.45.2015.MM67). Ponadto informuje, że w uzasadnieniu tej decyzji powołano pismo z dnia 29 grudnia 2015 r. znak: BRMR/7323/22/1184/2015, w którym podaje się, że „*inwestycja nie koliduje z terenami przeznaczonymi pod cele publiczne w projekcie MPZP Nr 243/11/2012*”. Zarzuca, że nie poinformowano o planowanej drodze bezpośrednio w sąsiedztwie działki o nr ewid. 1499, wobec powyższego w dniu 9 września 2017 r. po otrzymaniu pozwolenia na budowę, zostały rozpoczęte prace budowlane.

Wnosi o modyfikację projektu polegającą na przesunięciu drogi zbiorczej na wysokość istniejącej ulicy Przybyszowskiej i tym samym oddalenie od istniejącej zabudowy w równej mierze dla domów znajdujących się od jej północnej oraz południowej stronie.

Ww. uwag nie uwzględnia się.

Projektowana droga zbiorcza (KDZ) jest niezbędna dla uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego zachodniej części miasta. Ma zapewniać obsługę komunikacyjną i rozwój obszarów położonych po południowej stronie ul. Krakowskiej i po północnej stronie ul. Dębickiej, w granicach miasta i Gminy Świlcza oraz alternatywne do ww. ulic powiązanie komunikacyjne terenów zabudowy osiedla z innymi rejonami miasta.

Istniejące, na południe od ul. Krakowskiej drogi, to drogi wewnętrzne, o niskich parametrach użytkowych, które nie są w stanie obsłużyć dużych terenów zabudowy i zapewnić im właściwych standardów zagospodarowania. Przy spodziewanym poszerzeniu terenów budowlanych analizowanej części miasta, konieczne jest planowanie układu komunikacyjnego o parametrach zapewniających odpowiednią przepustowość i prawidłową obsługę komunikacyjną. Projektowana droga zbiorcza zapewnić ma zachowanie niezbędnej hierarchii układu komunikacyjnego, polegającej na odpowiedniej segregacji ruchu w powiązaniu z funkcją i przeznaczeniem danego terenu.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w tym na działce pani Elżbiety Gaszyńskiej, obsługiwana jest w większości drogami o parametrach dróg dojazdowych do pól, nie przystosowanych do obsługi zabudowy, o długości około 500- 700 m. Budowa drogi zbiorczej pozwoli na włączenie tych dróg od strony południowej, bezpośrednio lub poprzez

projektowane drogi publiczne lokalne i dojazdowe, o które należy uzupełnić obszar zabudowy. Przesunięcie drogi w kierunku południowym, poza tereny zainwestowane i nie planowane w bliżej perspektywie do zainwestowania, ze względu na peryferyjne położenie, jest nieuzasadnione.

Ze względu na powyższe uwaga Pani Elżbiety Gaszyńskiej nie mogła zostać uwzględniona we wnioskowanym zakresie. Równocześnie uznaje się zasadność korekty przebiegu drogi zbiorczej tak aby nie kolidowała z planowaną inwestycją na działce nr ewid. 1499 a więc jej przesunięcie w kierunku południowym, poza granice ww. działki, co nie zmieni zasadniczo trasy tej drogi.

Równocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i skalę projektu, oznaczone na rysunkach projektu zmiany Studium tereny o określonym kierunku zagospodarowania, nie posiadają ściśle określonych granic. Zostaną doprecyzowane w planie miejscowym, przy czym nie przewiduje się wejścia w teren działki nr ewid. 1499.

## 2. Uwaga pana Daniela Rogoziewicza, zam. ul. Krakowska 443, 35-213 Rzeszów

Obszar, którego dotyczy uwaga został oznaczony w projekcie zmiany Studium – na załączniku graficznym Nr 55 symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> i wskazany pod drogę zbiorczą o przebiegu od ul. Dębickiej do granicy z gminą Świlcza.

Pan Daniel Rogoziewicz wnosi o korektę przebiegu drogi zbiorczej i proponuje zmianę trasy drogi jak na dołączonym do pisma, załączniku graficznym.

Informuje, że za zamianą przebiegu drogi według załącznika jw. są: pan Paweł Rogoziewicz właściciel działek nr ewid. 1524/10 i 1518/12 obr. 222, pani Marta Gorłowska właścicielka działki nr ewid. 1526/6 obr. 222, pan Daniel Rogoziewicz właściciel działek nr ewid. 1542, 1536/3 i 1541 obr. 222.

Uwzględnia się uwagę, w części dotyczącej zmiany przebiegu drogi zbiorczej; nie uwzględnia się uwagi, w części dotyczącej parametrów i geometrii drogi zbiorczej.

Projektowana droga zbiorcza (KDZ) jest niezbędna dla uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego zachodniej części miasta. Ma zapewniać obsługę komunikacyjną i rozwój obszarów położonych po południowej stronie ul. Krakowskiej i po północnej stronie ul. Dębickiej, w granicach miasta i Gminy Świlcza oraz alternatywne dla ww. ulic powiązanie komunikacyjne terenów zabudowy osiedla z innymi rejonami miasta.

Istniejące, na południe od ul. Krakowskiej, drogi, to drogi wewnętrzne, o niskich parametrach użytkowych, które nie są w stanie obsłużyć dużych terenów zabudowy i zapewnić im właściwych standardów zagospodarowania. Przy spodziewanym poszerzeniu terenów budowlanych analizowanej części miasta, konieczne jest planowanie układu komunikacyjnego o parametrach zapewniających odpowiednią przepustowość i prawidłową obsługę komunikacyjną. Projektowana droga zbiorcza zapewnić ma zachowanie niezbędnej hierarchii układu komunikacyjnego, polegającej na odpowiedniej segregacji ruchu w powiązaniu z funkcją i przeznaczeniem danego terenu.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w tym na działkach Pana Daniela Rogoziewicza i działkach sąsiednich, obsługiwana jest w większości drogami o parametrach dróg dojazdowych do pól, nie przystosowanych do obsługi zabudowy, o długości około 500-700 m. Budowa drogi zbiorczej pozwoli na włączenie tych dróg od strony południowej, bezpośrednio lub poprzez projektowane drogi publiczne lokalne i dojazdowe, o które należy uzupełnić obszar zabudowy. Przesunięcie drogi w kierunku południowym, poza tereny zainwestowane i nie planowane w bliżej perspektywie do zainwestowania, ze względu na peryferyjne położenie, jest nieuzasadnione.

Pan Daniel Rogoziewicz nie kwestionuje potrzeby realizacji przedmiotowej drogi zbiorczej lecz wnosi o korektę jej przebiegu wg dołączonej koncepcji.

Uznaje się zasadność korekty przebiegu drogi zbiorczej, tak aby uwzględniała istniejące i planowane zagospodarowanie terenu, jednak nie w pełni zgodnie z przedłożoną przez ww. koncepcją. Dlatego uwaga została uwzględniona w części.

Korekta przebiegu drogi nie zmieni zasadniczo jej trasy.

Równocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i skalę projektu, oznaczone na rysunkach projektu zmiany Studium tereny o określonym kierunku zagospodarowania, nie posiadają ściśle określonych granic. Zostaną doprecyzowane w planie miejscowym.

### 3. Uwaga pani Justyny Saneckiej-Macieląg, zam. ul. Przybyszowska 11, 35-213 Rzeszów

Obszar, którego dotyczy uwaga został oznaczony w projekcie zmiany Studium, na załączniku graficznym Nr 55, symbolem KDG<sup>XVIII B</sup> i wskazany pod drogę główną o przebiegu od ul. Krakowskiej do granicy z gminą Boguchwała.

Pani Justyna Sanecka-Macieląg nie zgadza się z planowanym przebiegiem drogi głównej i wnosi o zmianę jej trasy w taki sposób aby nie wkraczać w działkę o nr ewid. 1466.

Wnosi również o: zmianę kategorii drogi na drogę niższej klasy, zapewnienie zastosowania elementów ochronnych takich jak: zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne i inne oraz o zmianę przeznaczenia terenów wzdłuż drogi w pasie 200 m od zabudowy mieszkalnej – dopuszczenie jedynie nieuciążliwych usług (np. edukacyjnych) lub pozostawienie w niezmienionej kategorii gruntów.

Ww. uwag nie uwzględnia się.

Studium jest dokumentem, w którym, stosownie do przepisu art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji. Zgodnie z przywołanym przepisem, w projekcie zmiany Studium, określono kierunki rozwoju systemów komunikacji na terenie osiedla Przybyszówka, jako części układu komunikacyjnego miasta, w spójności z obowiązującym dokumentem Studium Miasta Rzeszowa.

Zabezpieczenie terenu pod projektowaną drogę główną (KDG), jest niezbędne dla zapewnienia ciągłości układu komunikacyjnego Rzeszowa i sąsiednich miejscowości, w ramach Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Droga ta, o przebiegu północ-południe, zapewnia powiązania komunikacyjne w terenie położonym pomiędzy drogą ekspresową S-19 a drogą krajową nr 94. Projektowana droga główna wraz z istniejącymi drogami stanowi ciąg komunikacyjny przebiegający od drogi krajowej nr 9 w Rudnej Małej, położonej na północ od



Rzeszowa, do drogi krajowej nr 19 przy granicy miasta Rzeszowa i Gminy Boguchwała oraz dalej do drogi wojewódzkiej nr 878 Rzeszów – Dylągówka w Tyczynie.

Ciąg ten umożliwia rozwój i obsługę komunikacyjną obszaru położonego po wschodniej stronie drogi ekspresowej, na terenie miasta Rzeszowa i sąsiednich gmin przewidywanego pod różnego rodzaju inwestycje.

Droga ekspresowa S-19, nie obsługuje przylegającego doń terenu, jest arterią tranzytową, zapewnia powiązania komunikacyjne w skali krajowej i międzynarodowej. Powiązanie terenu miasta i terenów z nim sąsiadujących następuje poprzez węzły rozmieszczone w odległości kilku kilometrów.

Projektowana droga główna obsługiwać będzie teren poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi w obszarze drogami zbiorczymi, lokalnymi oraz dojazdowymi. Stanowiec będzie zasadniczą częścią podstawowego układu komunikacyjnego miasta i gmin sąsiednich. Zapewniać będzie ona prawidłową obsługę terenu, z zachowaniem niezbędnej hierarchii układu komunikacyjnego, polegającą na odpowiedniej segregacji ruchu w powiązaniu z funkcją i przeznaczeniem danego terenu.

Występujące na analizowanym obszarze istniejące drogi publiczne nie są w stanie obsłużyć znacznych terenów wskazanych pod zainwestowanie. Są to drogi o niskich parametrach technicznych, obciążone już obecnie, znacznym ruchem samochodowym. Przy spodziewanym dalszym wzroście ruchu samochodowego i nowym, planowanym zagospodarowaniu przestrzennym obszaru, konieczne jest planowanie przyszłego układu komunikacyjnego o parametrach zapewniających odpowiednią przepustowość i prawidłową obsługę komunikacyjną, będącą podstawą rozwoju ROF-u. W układzie tym niezbędna jest droga główna, zapewniająca odpowiednie powiązania i dostateczną przepustowość ruchu.

Trasa planowanej w projekcie zmian Studium drogi głównej (KDG) została wyznaczona z uwzględnieniem licznych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w tym: istniejącego zagospodarowania terenów, warunków fizjograficznych oraz konieczności zachowania ciągłości układów komunikacyjnych. Trasa ta, od strony ul. Krakowskiej, stanowi przedłużenie drogi głównej w ciągu ul. Ludwika Chmury (I etap realizacji), natomiast od strony południowej, stanowi kontynuację planowanej drogi głównej o przebiegu zatwierdzonym w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zarówno klasa przedmiotowej drogi publicznej jak i jej trasa kontynuują istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów osiedla i miasta.

Ze względu na zwartość zabudowy wzdłuż ul. Dębickiej i ul. Przybyszowskiej oraz konieczność zachowania właściwej geometrii drogi, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124), nie ma możliwości odsunięcia planowanej drogi od działki nr ewid. 1466 ani zmiany jej trasy, ponieważ wymagałoby to wyburzenia budynków na sąsiednich nieruchomościach.

Należy zaznaczyć, że ze względu na przebieg drogi w rejonie ulic: Krakowskiej, Dębickiej i Przybyszowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, konieczne będzie zastosowanie rozwiązań chroniących mieszkańców przed uciążliwościami związanymi z użytkowaniem drogi. Należy zaznaczyć, w procesie wydawania decyzji ZRID, stosownie do obowiązujących 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, przeprowadzone zostanie postępowanie, w którym mieszkańcy będą mogli brać udział i wносить swoje uwagi i zastrzeżenia, dotyczące zabezpieczenia własnych nieruchomości przed ewentualnymi uciążliwościami.

Równocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i skalę projektu, oznaczone na rysunkach projektu zmiany Studium tereny o określonym kierunku zagospodarowania, nie posiadają ściśle określonych granic. Zostaną doprecyzowane w planie miejscowym.

Projektując trasę nowej drogi planuje się zajęcie zagospodarowanych nieruchomości w możliwie najmniejszym zakresie, o czym poinformowano zainteresowanych na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu zmian Studium, zorganizowanej w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

Uwaga Pani dotycząca Justyny Saneckiej-Macieląg dotycząca przeznaczenia terenów w pasie 200 m wzdłuż planowanej drogi głównej nie dotyczy terenu objętego projektem planu, w związku z powyższym nie podlega rozpatrzeniu.

---

#### 4. Uwagi pana Piotra Zająca, zam. ul. Wiosenna 1/2, 35-303 Rzeszów

Obszar, którego dotyczy uwaga został oznaczony w projekcie zmiany Studium – na załączniku graficznym Nr 55 symbolem KDG<sup>XVIII B</sup>, i wskazany pod drogę główną o przebiegu od ul. Krakowskiej do granicy z gminą Boguchwała.

Pan Piotr Zając nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi głównej przez jego działkę nr ewid. 1240 obr. 222.

Informuje, że działka ta jest jedyną na tym terenie posiadającą: ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych z cokołem na fundamencie, domek letniskowy, słupy linii energetycznej. Na działce rosną też drzewa owocowe. Ponadto informuje o zamiarze przeznaczenia działki pod budowę obiektów komercyjno-usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Ww. uwag nie uwzględnia się.

Studium jest dokumentem, w którym, stosownie do przepisu art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się kierunki rozwoju systemów komunikacji. Zgodnie z przywołanym przepisem, w projekcie zmiany Studium, określono kierunki rozwoju systemów komunikacji na terenie osiedla Przybyszówka, jako części układu komunikacyjnego miasta, w spójności z obowiązującym dokumentem Studium Miasta Rzeszowa.

Zabezpieczenie terenu pod projektowaną drogę główną (KDG), jest niezbędne dla zapewnienia ciągłości układu komunikacyjnego Rzeszowa i sąsiednich miejscowości, w ramach Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Droga ta, o przebiegu północ-południe, zapewnia powiązania komunikacyjne w terenie położonym pomiędzy drogą ekspresową S-19 a drogą krajową nr 94. Projektowana droga główna wraz z istniejącymi drogami stanowi ciąg komunikacyjny przebiegający od drogi krajowej nr 9 w Rudnej Małej, położonej na północ od Rzeszowa, do drogi krajowej nr 19 przy granicy miasta Rzeszowa i Gminy Boguchwała oraz dalej do drogi wojewódzkiej nr 878 Rzeszów – Dylągówka w Tyczynie.

Ciąg ten umożliwi rozwój i obsługę komunikacyjną obszaru położonego po wschodniej stronie drogi ekspresowej, na terenie miasta Rzeszowa i sąsiednich gmin przewidywanego pod różnego rodzaju inwestycje.

Droga ekspresowa S-19, nie obsługuje przylegającego doń terenu, jest arterią tranzytową, zapewnia powiązania komunikacyjne w skali krajowej i międzynarodowej. Powiązanie terenu miasta i terenów z nim sąsiadujących następuje poprzez węzły rozmieszczone w odległości kilku kilometrów.

Projektowana droga główna obsługiwać będzie teren poprzez skrzyżowania z istniejącymi i projektowanymi w obszarze drogami zbiorczymi, lokalnymi oraz dojazdowymi. Stanowić będzie zasadniczą część podstawowego układu komunikacyjnego miasta i gmin sąsiednich. Zapewniać ma ona prawidłową obsługę terenu, z zachowaniem niezbędnej hierarchii układu komunikacyjnego, polegającą na odpowiedniej segregacji ruchu w powiązaniu z funkcją i przeznaczeniem danego terenu.

Występujące na analizowanym obszarze istniejące drogi publiczne nie są w stanie obsłużyć znacznych terenów wskazanych pod zainwestowanie. Są to drogi o niskich parametrach technicznych, obciążone już obecnie, znacznym ruchem samochodowym. Przy spodziewanym dalszym wzroście ruchu samochodowego i nowym, planowanym zagospodarowaniu przestrzennym obszaru, konieczne jest planowanie przyszłego układu komunikacyjnego o parametrach zapewniających odpowiednią przepustowość i prawidłową obsługę komunikacyjną, będącą podstawą rozwoju ROF-u. W układzie tym niezbędna jest droga główna, zapewniająca odpowiednie powiązania i dostateczną przepustowość ruchu.

Trasa planowanej w projekcie zmian Studium drogi głównej (KDG) została wyznaczona z uwzględnieniem licznych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w tym: istniejącego zagospodarowania terenów, warunków fizjograficznych oraz konieczności zachowania ciągłości układów komunikacyjnych. Trasa ta, od strony ul. Krakowskiej, stanowi przedłużenie drogi głównej w ciągu ul. Ludwika Chmury (I etap realizacji), natomiast od strony południowej, stanowi kontynuację planowanej drogi głównej o przebiegu zatwierdzonym w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zarówno klasa przedmiotowej drogi publicznej jak i jej trasa kontynuują istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów osiedla i miasta.

Ze względu na zwartość zabudowy wzdłuż ul. Dębickiej i ul. Przybyszowskiej oraz konieczność zachowania właściwej geometrii drogi, stosownie do przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124), nie ma możliwości odsunięcia planowanej drogi od działki nr ewid. 1466 ani zmiany jej trasy, ponieważ wymagałoby to wyburzenia budynków na sąsiednich nieruchomościach.

Równocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i skalę projektu, oznaczone na rysunkach projektu zmiany Studium tereny o określonym kierunku zagospodarowania, nie posiadają ściśle określonych granic. Zostaną doprecyzowane w planie miejscowym.

---

## 5. Uwagi państwa Marii i Waleriana Balcewicza, zam. ul. Słoneczny Stok 141, 35-213 Rzeszów

Obszary, których dotyczą uwagi zostały oznaczone w projekcie zmiany Studium, na załączniku graficznym Nr 55 symbolami: U<sub>04</sub><sup>XVIII B</sup> i U<sub>05</sub><sup>XVIII B</sup> i wskazane pod usługi

komercyjne, symbolem KDZ<sup>XVIII B</sup> i wskazane pod przebieg dróg zbiorczych oraz przerywaną niebieską linią (bez symbolu) i wskazane pod przebieg drogi lokalnej,

Państwo Maria i Walerian Balcewicz nie wyrażają zgody na budowę dróg publicznych oraz lokalizację usług w granicach ich działek o nr nr ewid. 3998, 4000, 4001, 4002 i 4003 obr. 222. Wnoszą o przesunięcie tych inwestycji na sąsiednią działkę (położoną po wschodniej stronie ich własności).

Ww. uwag nie uwzględnia się.

Zgodnie z projektem zmian Studium, działki Państwa Marii i Waleriana Balcewiczów, o nr ewid. 4002 i 4003 położone są w granicach terenu zabudowy usługowej (U<sub>04</sub>), natomiast większa część działek, o nr ewid. 3998, 4000 i 4001 położona jest w granicach projektowanych dróg publicznych – drogi zbiorczej (KDZ) oraz drogi lokalnej.

Część osiedla Przybyszówka, w której położone są działki Państwa Balcewiczów podlega szybkiej urbanizacji. Powstają nowe tereny zabudowy, głównie mieszkaniowej, które wymagają równoczesnej realizacji infrastruktury technicznej, w tym drogowej i infrastruktury społecznej oraz zabezpieczenia możliwości realizacji funkcji innych niż mieszkaniowe. Takie zagospodarowanie, m. in. ograniczające monofunkcyjny charakter jest konieczne dla zapewnienia prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla i miasta.

Dla obszarów o symbolach U<sub>04</sub> i U<sub>05</sub>, w granicach których położone są ww. działki, ustalono kierunek zagospodarowania pod usługi komercyjne z dopuszczeniem usług publicznych. Obszary te nie są korzystne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wysokich klas, o dużej uciążliwości. Są one natomiast szczególnie korzystne dla lokalizacji funkcji usługowej. Usługi planowane są w rejonie punktów identyfikacji osiedla-dzielnicy, na lokalnych wzniesieniach, predysponowanych do lokalizacji dominant przestrzennych. Planowane usługi, ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie terenów przewidzianych pod lokalizację usług ponadlokalnych (U<sub>06</sub>), będą dodatkowo pełnić dla nich funkcje uzupełniające.

Wąskie pasy działek Państwa Balcewiczów (o szerokości około 22-25 m), położone bezpośrednio przy drodze zbiorczej, nie pozwalają na samodzielne zagospodarowanie i lokalizację obiektów o pożądanych wysokich walorach architektonicznych.

Planowana droga zbiorcza (KDZ) jest niezbędna dla uzupełnienia podstawowego układu komunikacyjnego zachodniej części miasta. Zapewniać ma ona obsługę komunikacyjną i rozwój obszarów wschodniej części osiedla Przybyszówka, w tym położonych po południowej stronie ul. Bł. Karoliny. Zapewniać ma ona prawidłową obsługę terenu, z zachowaniem niezbędnej hierarchii układu komunikacyjnego, polegającą na odpowiedniej segregacji ruchu w powiązaniu z funkcją i przeznaczeniem danego terenu.

Trasa planowanej, w projekcie zmian Studium, drogi zbiorczej (KDZ) została wyznaczona z uwzględnieniem licznych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w tym: istniejącego zagospodarowania terenów, warunków fizjograficznych oraz konieczności zachowania ciągłości układów komunikacyjnych. Część tej drogi, od strony północnej (od skrzyżowania z ul. Bł. Karoliny) została zrealizowana a kolejny jej odcinek uzyskał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Od strony południowej natomiast, przebieg drogi zbiorczej został przesądzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006.

W związku z powyższym, przyjęty w projekcie zmian Studium, przebieg drogi zbiorczej wynika z konieczności zachowania ciągłości przebiegu drogi z uwzględnieniem przepisów

rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

Trasa planowanej w projekcie zmian Studium drogi lokalnej, przebiegającej m. in. przez działkę nr ewid. 3998, została wyznaczona z uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, w tym: istniejącego zagospodarowania terenów, warunków fizjograficznych oraz konieczności zachowania ciągłości układów komunikacyjnych oraz z uwzględnieniem do przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

Ze względu na powyższe złożone uwagi nie mogły zostać uwzględnione.

Równocześnie należy zaznaczyć, że ze względu na charakter dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i skalę projektu, oznaczone na rysunkach projektu zmiany Studium tereny o określonym kierunku zagospodarowania, nie posiadają ściśle określonych granic. Zostaną doprecyzowane w planie miejscowym.

Pozostałe uwagi dotyczące wykupu gruntów i robót terenowych nie dotyczą ustaleń zmian Studium, w związku z tym pozostawia się je bez rozpatrzenia.

*Anna Raińczuk*  
**BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA**  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

**DYREKTOR**  
*Anna Raińczuk*  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk