

**Uchwała Nr XI/111/2003  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 8 lipca 2003 r.**

**w sprawie odrzucenia zarzutów do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego  
Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza  
staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 8 oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),

**Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala co następuje:**

**§ 1**

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 7 stycznia 2003 r., przez Pana **J. F.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 295/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działki nr 295/3, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

**§ 2**

Odrzuca się zarzut wniesiony w piśmie w dniu 13 stycznia 2003 r., przez Pana **M. Z.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działek: nr 289/1 i nr 289/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

**§ 3**

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 14 stycznia 2003 r. przez Panią **A.P.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 346, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 4**

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 14 stycznia 2003 r., przez Panią **K.P.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 348, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

## § 5

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 14 stycznia 2003 r., przez Panią **D.P.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działek: nr 349 i nr 350, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 6

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 15 stycznia 2003 r., przez Panią **Ł. J.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 292/1 położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 7

**1.** Odrzuca się **w części** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 22 stycznia 2003 r., przez Panię:

- **A.C.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
- **M.F.**, zamieszkałą w Rzeszowie
- **J.S.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
- **A.Ć.**, zamieszkałą w Głównie,
- oraz Pana **M.Ć.**, zamieszkałego w Krakowie,

współwłaścicieli działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny,

**2.** Odrzuca się **w całości** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 22 stycznia 2003 r., przez Panię:

- **A.C.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
- **M.F.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
- **J.S.**, zamieszkałą w Rzeszowie,

- **A.Ć.**, zamieszkałą w Głownie,
  - oraz Pana **M.Ć.**, zamieszkałego w Krakowie,
- współwłaściciele działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 8

Odrzuca się zarzut wniesiony w piśmie w dniu 27 stycznia 2003 r. przez Panie:

- **M.K.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
  - **Z.R.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
  - **J.K.**, zamieszkałą w Dzierżoniowie,
- właścicielki działki nr 288, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 9

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 27 stycznia 2003 r., przez Panią **M. L.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 313, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową.

## § 10

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 27 stycznia 2003 r., przez Panie: **J.C.** i **J.C.**, zamieszkałe w Rzeszowie, właścicielki działki nr 344, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej.

## § 11

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 28 stycznia 2003 r., przez Pana **P.K.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działek: nr 217/11, nr 217/12 i nr 217/14, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN**, w granicach działek nr 217/11, 217/12 i 217/14, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

## § 12

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 29 stycznia 2003 r., przez Pana **A.M.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 314, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową.

## § 13

Odrzuca się **w części** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 30 stycznia 2003 r., przez Pana **K.M.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 315/1, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/1, pod publiczną zieleń parkową.

## § 14

Odrzuca się **w części** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 30 stycznia 2003 r., przez Pana **M.M.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 315/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/2, pod publiczną zieleń parkową.

## § 15

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 3 lutego 2002 r., przez **GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Gen. J. Zajączka 9, właściciela działek: nr 208, nr 214/1-9, nr 292/2, nr 293, nr 294, nr 298, nr 299, nr 300, nr 301/4 oraz nr 301/3 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych.

## § 16

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 3 lutego 2002 r., przez **Exbud Skanska S.A. Development**, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Gen. J. Zajączka 9, właściciela działek: nr 213 i nr 215/4 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych.

### § 17

Odrzuca się **w części** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 4 lutego 2003 r., przez Pana **T.W.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 315/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/3, pod publiczną zieleń parkową.

### § 18

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 6 lutego 2003 r., przez Państwa **Z. i I. B.**, zamieszkałych w Rzeszowie, właścicieli działek: nr 227/4 i nr 227/5 oraz współwłaścicieli działki nr 227/6, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**.

### § 19

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 7 lutego 2003 r., przez Panią **H. S.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działek: nr 215/2 oraz nr 215/3 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

### § 20

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 10 lutego 2003 r., przez Pana **A. J.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 335/3 położonej w Rzeszowie, w obrębie 214 oraz współwłaściciela działki nr 335/4 położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, w pasie terenu szerokości 12 m,

- ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, po ich południowo-zachodniej stronie,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

## § 21

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 10 lutego 2003 r., przez Panią **A.G.** zamieszkałą w Warszawie, właścicielkę działki nr 227/1 oraz współwłaścicielkę działek: nr 174/1, 174/2 i 227/6 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oraz Panią **H.G.**, zamieszkałą w Zegrzu Południowym, właścicielkę działki nr 227/3 oraz współwłaścicielkę działek: nr 174/1, nr 174/2 i nr 227/6 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**.

## § 22

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 10 lutego 2003 r., przez Panią **E. K.**, zamieszkałą w Rzeszowie, współwłaścicielkę działki nr 302, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 302, pod publiczną zieleń parkową.

## § 23

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 10 lutego 2003 r., przez Panią **D. O.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 306, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 306, pod publiczną zieleń parkową.

## § 24

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 10 lutego 2003 r., przez Państwa **L. i F. H.**, zamieszkałych w Rzeszowie, właścicieli działki nr 165/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej.

## § 25

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Pana **M. M.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w południowej części działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20, pod ciąg pieszo-jezdny.

## § 26

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Panią **J. M.**, zamieszkałą w Nowym Targu, współwłaścicielkę działek: nr 317/13 i nr 317/14, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w południowej części działek: nr 317/13 i nr 317/14, pod ciąg pieszo-jezdny.

## § 27

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Państwa **K. i E. D.**, zamieszkałych w Rzeszowie, właścicieli działek: nr 272/1 i nr 277, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

## § 28

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Panią **H. B.**, zamieszkałą w Rzeszowie, współwłaścicielkę działki nr 324, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w północnej części działki nr 324, pod ciąg pieszo-jezdny.

## § 29

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Pana **G. B.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 324, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w północnej części działki nr 324, pod ciąg pieszo-jezdny.

## § 30

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Panią **M. M.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 183/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przebiegu linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**, przeznaczonego pod drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MN**.

## § 31

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 11 lutego 2003 r., przez Pana **S. K.**, zamieszkałego w Rzeszowie, oraz Panie: **K. K.**, zamieszkałą w Rzeszowie, **K. K.**, zamieszkałą w Rzeszowie, **B. K.**, zamieszkałą w Rzeszowie, oraz **H. K.**, zamieszkałą w Rzeszowie, właścicieli działek: nr 353/3, nr 353/4, nr 353/5, nr 353/6 i nr 353/7, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 32

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 12 lutego 2003 r., przez Pana **J. Z.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działek: nr 289/1 i nr 289/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

## § 33

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 12 lutego 2003 r., przez Pana **T. S.**, zamieszkałego w Rzeszowie, właściciela działki nr 275/1, położonej w Rzeszowie, w



obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, pod zabudowę mieszkaniową

### **§ 34**

**1.** Odrzuca się **w części** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 12 lutego 2003 r., przez Pana **W. Ć.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny.

**2.** Odrzuca się **w całości** zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 12 lutego 2003 r., przez Pana **W. Ć.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej.

### **§ 35**

Odrzuca się zarzut wniesiony, w piśmie w dniu 12 lutego 2003 r., przez Pana **E. O.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 200, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, Państwa **Z. i J. S.**, zamieszkałych w Rzeszowie, właścicieli działki nr 201, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214 oraz Pana **W. D.**, zamieszkałego w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 198, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, do ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

### **§ 36**

Uzasadnienie faktyczne i prawne zawierają załączniki: nr 1 i nr 2.

### **§ 37**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 38**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca  
Rady Miasta Rzeszowa**

**Elżbieta Dzierżak**

**Załącznik nr 1  
do uchwały nr XI/111/2003  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 8 lipca 2003 r.**

**UZASADNIENIE**

**do odrzucenia zarzutów do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000  
„Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 46 ha, położony w zachodniej części miasta.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowie, przyjętym uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Rzeszowskiego z 1992 r. Nr 9, poz. 109, teren ten jest przeznaczony pod:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług,
- zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności z usługami podstawowymi, dzielnicowymi i zielenią parkową,
- komunikację zbiorczą.

W dniu 16 maja 2000 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XXXIV/80/2000 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania tego planu było ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i jednorodzinne, z uzupełniającą funkcją usług publicznych i komercyjnych, ciągu zieleni parkowej, a także zasad obsługi tego terenu w zakresie komunikacji o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim.

Przed przystąpieniem do sporządzania planu wnioski o zmianę planu m.i. wnieśli:

- Pani **E. K.**, o przeznaczenie działki nr 302, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, pod zabudowę usługową,
- Pani **M. K.-M.**, o przeznaczenie działki nr 326, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **M. B.**, o przeznaczenie działki nr 324, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **T. K.**, o przeznaczenie działki nr 323, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pani **M. L.**, o przeznaczenie działki nr 313, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu, w wyznaczonym terminie, wniosek m.i. złożyli:

- Pan **K. M.**, o przeznaczenie działki nr 315/1, będącej jego własnością, położonej w obr. 214 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **T. W.**, o przeznaczenie działek: nr 315/3 oraz 315/4, będących jego własnością, położonych w obr. 214 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **M. M.**, o przeznaczenie działki nr 315/2, będącej jego własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pani **E. K.**, o przeznaczenie działki nr 302, będącej jej współwłasnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę usługową,
- Pani **D. O.**, o przeznaczenie działki nr 306, będącej jej własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- Pani **J. M.**, o przeznaczenie działek: nr 317/13 i nr 317/14, będących jej współwłasnością, położonych w obr. 214 pod zabudowę mieszkaniową oraz o przeznaczenie działek: nr 317/3, nr 317/4, nr 317/5, nr 317/6, nr 317/7, nr 317/8, nr 317/9, nr 317/10 i nr 317/11, będących jej współwłasnością, położonych w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową,
- Pan **M. M.**, o przeznaczenie działki nr 317/21, będącej jego własnością, położonej w obr. 214 pod zabudowę usługową oraz o przeznaczenie działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20 będących jego własnością, położonych w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

W trakcie trwania procedury opracowywania planu wnioski m.i. złożyli:

- Pani **I. B.**, o przeznaczenie działki nr 320, będącej jej współwłasnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **K. B.**, o przeznaczenie działki nr 320, będącej jego współwłasnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pan **P. B.**, o przeznaczenie działki nr 321, będącej jego własnością, położonej w obr. 214 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- Pani **I. B.**, Pan **K. B.** i Pan **P. B.**, o przeznaczenie działek: nr 320 oraz nr 321, będących ich własnością, położonych w obr. 214, pod tereny rekreacyjno-sportowe,
- Pan **M. M.**, o przeznaczenie działki nr 315/2, będącej jego własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę usługowo-handlową,
- Pan **K. M.**, o przeznaczenie działki nr 315/1, będącej jego własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę usługowo-handlową,
- Pan **T. W.**, o przeznaczenie działki nr 315/3, będącej jego własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę usługowo-handlową,
- Pani **D. O.**, o przeznaczenie działki nr 306, będącej jej własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- Pan **A. M.**, o przeznaczenie działki nr 58/12 (obecnie nr 314), będącej jego własnością, położonej w obr. 214, pod zabudowę usługową,
- Pani **D. T.**, o przeznaczenie działek: nr 295/1 oraz nr 295/2, będących jej współwłasnością, położonych w obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, o powierzchni około 5,72 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

- 2) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MN/UCh, MN/UCgh** oraz **MN/UCgsv** o powierzchni około 13,64 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową i małe domy mieszkalne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- 3) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UPo, UP** o łącznej powierzchni około 2,28 ha, pod usługi publiczne,
- 4) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UCs, UC, UCgsv/ZP** o powierzchni około 8,55 ha, pod usługi komercyjne oraz usługi komercyjne w zieleni parkowej,
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPm**, o powierzchni około 4,37 ha, pod publiczną zielenią parkową,
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD**, o powierzchni około 2,5 ha, pod stałe ogrody działkowe,
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KZ, KL, KD, KX/KD, KX** o powierzchni około 7,68 ha, pod komunikację kołową i pieszą,
- 8) przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TC**, o powierzchni około 0,02 ha, pod urządzenia ciepłownicze.

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: 30 grudnia 2002 r i od 2 stycznia 2003 r. do 29 stycznia 2003 r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu zarzuty na piśmie między innymi wnieśli:

- 1) w dniu 7 stycznia 2003 r. Pan **J. F.**, zamieszkały w Rzeszowie, przy ul. Legionów 16/4,
- 2) w dniu 13 stycznia 2003 r., Pan **M. Z.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 3) w dniu 14 stycznia 2003 r., Pani **A. P.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 4) w dniu 14 stycznia 2003 r., Pani **K. P.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 5) w dniu 14 stycznia 2003 r., Pani **D. P.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 6) w dniu 15 stycznia 2003 r., Pani **Ł. J.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 7) w dniu 22 stycznia 2003 r., Państwo:
  - **A. C.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **M. F.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **M. Ć.**, zamieszkały w Krakowie,
  - **J. S.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **A. Ć.**, zamieszkała w Głownie,
- 8) w dniu 27 stycznia 2003 r., Panie:
  - **M. K.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **Z. R.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **J. K.**, zamieszkała w Dzierżoniowie,
- 9) w dniu 27 stycznia 2003 r., Pani **M. L.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 10) w dniu 27 stycznia 2003 r., Panie: **J. C.** i **J. C.**, zamieszkałe w Rzeszowie,
- 11) w dniu 28 stycznia 2003 r., Pan **P. K.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 12) w dniu 29 stycznia 2003 r., Pan **A. M.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 13) w dniu 30 stycznia 2003 r., Pan **K. M.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 14) w dniu 30 stycznia 2003 r., Pan **M. M.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 15) w dniu 3 lutego 2002 r., **GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Gen. J. Zajączka 9,

- 16)w dniu 3 lutego 2002 r., **Exbud Skanska S.A. Development**, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Gen. J. Zajączka 9,
- 17)w dniu 4 lutego 2003 r., Pan **T. W.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 18)w dniu 6 lutego 2003 r., Państwo **Z. i I. B.**, zamieszkali w Rzeszowie,
- 19)w dniu 7 lutego 2003 r. Pani **H. S.**, zamieszkałą w Rzeszowie,
- 20)w dniu 10 lutego 2003 r. Pan **A. J.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 21)w dniu 10 lutego 2003 r. Pani **A. G.** zamieszkała w Warszawie oraz Pani **H. G.**, zamieszkała w Zegrzu Południowym,
- 22)w dniu 10 lutego 2003 r. Pani **E. K.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 23)w dniu 10 lutego 2003 r. Pani **D. O.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 24)w dniu 10 lutego 2003 r. Państwo **L. i F. H.**, zamieszkali w Rzeszowie,
- 25)w dniu 11 lutego 2003 r. Pan **M. M.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 26)w dniu 11 lutego 2003 r. Pani **J. M.**, zamieszkała w Nowym Targu,
- 27)w dniu 11 lutego 2003 r. Państwo **K. i E. D.**, zamieszkali w Rzeszowie,
- 28)w dniu 11 lutego 2003 r. Pani **H. B.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 29)w dniu 11 lutego 2003 r. Pan **G. B.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 30)w dniu 11 lutego 2003 r. Pani **M. M.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 31)w dniu 11 lutego 2003 r. Państwo:
- **S.K.**, zamieszkały w Rzeszowie,
  - **K.K.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **K.K.** zamieszkała w Rzeszowie,
  - **B.K.**, zamieszkała w Rzeszowie,
  - **H.K.**, zamieszkała w Rzeszowie,
- 32)w dniu 12 lutego 2003 r. Pan **J. Z.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 33)w dniu 12 lutego 2003 r. Pan **T. S.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 34)w dniu 12 lutego 2003 r. Pan **W. Ć.**, zamieszkały w Rzeszowie,
- 35)w dniu 12 lutego 2003 r. Państwo:
- **E.O.**, zamieszkały w Rzeszowie,
  - **Z. i J. S.**, zamieszkali w Rzeszowie,
  - **W. D.**, zamieszkały w Rzeszowie,

Pan **J.F.**, właściciel działki nr 295/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działki nr 295/3, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pan **J.F.** podniósł, że jego zdaniem droga ta od strony północnej może przebiegać między słupami wysokiego napięcia.

Pan **M.Z.**, współwłaściciel działek: nr 289/1 i nr 289/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 3, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pan M. Z. podniósł, że nie posiada innych nieruchomości, a działka ta służy jemu oraz jego rodzinie jako miejsce wypoczynku. W przypadku, gdy część nieruchomości zostanie przeznaczona pod drogę to zostanie mu tylko ścieżka.

Pani **A.P.**, właścicielka działki nr 346, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 4, wniosła zastrzeżenia do ustalenia

przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pani **K.P.**, właścicielka działki nr 348, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 5, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pani **D.P.**, właścicielka działek: nr 349 i nr 350, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 6, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

Pani **Ł.J.**, właścicielka działki nr 292/1 położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 7, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pani **Ł.J.** podniosła, że jej zdaniem droga ta powinna być zaprojektowana po wschodniej stronie słupa linii wysokiego napięcia 110 kV, bo takie były założenia podczas wykupu terenów na komercyjne usługi handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **2UC**. Uważa, że na wschód od tego słupa będą zlokalizowane parkingi dla samochodów dostawczych i innych, które będą zanieczyszczać powietrze niskiej zabudowie mieszkaniowej. Jej zdaniem właściwe byłoby przeznaczenie terenów w rejonie w/w słupa pod zieleń co rozwiązałoby problem zanieczyszczenia przy jednoczesnym nienaruszaniu prywatnych własności.

Panie: **A.C.**, **M.F.**, **J.S.** i **A.Ć.** oraz Pan **M.Ć.**, współwłaściciele działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 9, wniosli zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Panie: **A.C.**, **M.F.**, **J.S.** i **A.Ć.** oraz Pan **M.Ć.**, podnieśli, że przeznaczenie pod komunikację większości ich działki pozostawia wąski pas ziemi, który trudno jest zagospodarować. Ich zdaniem ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, można przesunąć w kierunku południowym, na działkę innego właściciela przeznaczenie części działki na szerokości 6 m pod ciąg pieszo-jezdny będzie prawie niedostrzegalne. Natomiast przebieg ciągu o takiej szerokości przez ich działkę umniejsza w dużym stopniu ich własność i czyni ją bezużyteczną.

Panie: **A.C.**, **M.F.**, **J.S.** i **A.Ć.** oraz Pan **M.Ć.** uważają również, że projektowana od strony wschodniej, częściowo po terenie ich działki, droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **3KL**, powinna przebiegać przez tereny komercyjnego właściciela.

Panie **M.K.**, **Z.R.** i **J.K.**, właścicielki działki nr 288, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 10, wniosły zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Panie: M.K., Z.R. i J.K. podniosły, że poszerzenie istniejącej drogi o 3 m w stronę ich działki spowoduje znaczne jej uszczuplenie, w związku z czym stanie się ona mało użyteczna i straci na wartości.

Pani **M.L.**, właścicielka działki nr 313, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 12, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pani M.L. podniosła, że działkę zamierzała przeznaczyć na cele budowlane dla siebie i swoich dzieci oraz że jej warunki materialne nie pozwalają jej na zakup działki budowlanej.

Panie: **J.C.** i **J.C.**, właścicielki działki nr 344, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 13, wniosły zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej.

Pan **P.K.**, właściciel działek: nr 217/11, nr 217/12 i nr 217/14, oznaczonych na załączniku graficznym nr 14, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN**, w granicach działek nr 217/11, nr 217/12 i nr 217/14, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

W uzasadnieniu zarzutu Pan P.K. podniósł, że takie przeznaczenie terenu uniemożliwia realizację małych domów mieszkalnych wielorodzinnych do 4 kondygnacji naziemnych na co jego zdaniem pozwala obecnie obowiązujący plan. Uważa też, że błędem jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod usługi komercyjne, gdyż możliwa jest znaczna uciążliwość tych usług dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan **A.M.**, właściciel działki nr 314, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 15, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pan A.M. podniósł, że działka ta graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę usługową i indywidualną. Dodaje także, że jest to jedyna nieruchomość jaka mu pozostała oraz że przeznaczenie pod zabudowę usługową umożliwiłoby mu rozpoczęcie własnej działalności gospodarczej.

Pan **K.M.**, właściciel działki nr 315/1, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 16, wniósł zastrzeżenia do ustalenia



przyjętego w projekcie planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/1, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pan K.M. podniósł, że działka ta jest normatywna pod względem długości i szerokości, przez co może być wykorzystana na cele komercyjne. Jego zdaniem przeznaczenie około 1/3 działki pod park, obniży jej wartość i przydatność do celów komercyjnych.

Pan **M.M.**, właściciel działki nr 315/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 17, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/2, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pan M.M. podniósł, że działka ta jest normatywna pod względem długości i szerokości, przez co może być wykorzystana na cele komercyjne. Jego zdaniem przeznaczenie około 1/3 działki pod park, obniży jej wartość i przydatność do celów komercyjnych.

**GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o.**, właściciel działek: nr 208, nr 214/1-9, nr 292/2, nr 293, nr 294, nr 298, nr 299, nr 300, nr 301/4 oraz nr 301/3 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 18, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych.

W uzasadnieniu zarzutu GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o., podniosła, że przygotowane zostały dokumentacje projektowe sporządzone w oparciu o prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Ponadto według składającego zarzuty uwarunkowania występujące na terenie **2UC** uniemożliwiają uzyskanie współczynnika intensywności zabudowy założonego w projekcie planu na 2,0. Proponuje obniżenie wysokości zabudowy do 1 kondygnacji.

**Exbud Skanska S.A. Development**, właściciel działek: nr 213 i nr 215/4 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 19, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych.

W uzasadnieniu zarzutu Exbud Skanska S.A. Development, podniosła, że przygotowane zostały dokumentacje projektowe sporządzone w oparciu o prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie jest w trakcie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Ponadto według składającego zarzuty uwarunkowania występujące na terenie **2UC** uniemożliwiają uzyskanie współczynnika intensywności zabudowy założonego w projekcie planu na 2,0. Proponuje obniżenie wysokości zabudowy do 1 kondygnacji.

Pan **T.W.**, właściciel działki nr 315/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 20, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 315/3, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pan T.W. podniósł, że działka ta jest normatywna pod względem długości i szerokości, przez co może być wykorzystana na cele komercyjne. Jego zdaniem przeznaczenie około 1/3 działki pod park, obniży jej wartość i przydatność do celów komercyjnych.

Państwo **Z.** i **I. B.**, właściciele działek: nr 227/4 i nr 227/5 oraz współwłaściciele działki nr 227/6, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 23, wnieśli zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**.

Pani **H. S.**, właścicielka działek: nr 215/2 oraz nr 215/3 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 24, wniósła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pani H. S. podniosła, że droga ta będzie stanowić dla niej duże obciążenie.

Pan **A.J.**, właściciel działki nr 335/3 oraz współwłaściciel działki nr 335/4, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 25, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, w pasie terenu szerokości 12 m,
- ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, w granicach działek: nr 335/4 i nr 335/4, po ich południowo-zachodniej stronie,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

W uzasadnieniu zarzutu Pan A.J. podniósł, że przeznaczenie części jego działki pod drogę oraz wprowadzenie, od strony południowo-zachodniej jego działek, nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób drastyczny obniża ich walory użytkowe.

Pani **A.G.**, właścicielka działki nr 227/1 i współwłaścicielka działek: nr 174/1, 174/2 oraz 227/6 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214 oraz Pani **H. G.**, właścicielka działki nr 227/3 i współwłaścicielka działek: nr 174/1, 174/2 oraz 227/6 położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 26, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,

- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**.

Pani **E.K.**, współwłaścicielka działki nr 302, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 27, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 302, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pani E.K. podniosła, że jej zdaniem projektowane w planie przeznaczenie terenu, obejmującego również jej działkę nr 302, jest naruszeniem jej interesu prawnego. Sąsiednie działki są bowiem przeznaczone na inne cele niż w przeznaczeniu, które obowiązywało do tej pory, a za jej działką znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne. Uważa, że wymóg zapewnienia co najmniej 25% powierzchni pozostawionej biologicznie czynnej powinien być spełniony na działce na której projektowana jest zabudowa wielorodzinną lub budynku opieki zdrowotnej zgodnie z rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pani **D.O.**, właścicielka działki nr 306, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 28, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, w granicach działki nr 306, pod publiczną zieleń parkową.

W uzasadnieniu zarzutu Pani D.O. podniosła, że jej zdaniem projektowane w planie przeznaczenie terenu, obejmujące również jej działkę nr 306, jest naruszeniem jej interesu prawnego. Sąsiednie działki są bowiem przeznaczone na inne cele niż w przeznaczeniu, które obowiązywało do tej pory, a za jej działką znajdują się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usługi komercyjne. Uważa również, że w projekcie planu powinien być rozwiązany problem wyjazdu z jej działki na al. W. Witosa.

Państwo **L. i F. H.**, właściciele działki nr 165/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 29, wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej.

Pan **M. M.**, właściciel działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 30, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w południowej części działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20, pod ciąg pieszo-jezdny.

Wnosi o przesunięcie projektowanego ciągu na stronę północną w/w działek zgodnie z podziałem działki nr 317.

Pani **J.M.**, współwłaścicielka działek: nr 317/13 i nr 317/14, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 31, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego

przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w południowej części działek: nr 317/13 i nr 317/14, pod ciąg pieszo-jezdny.

Wnosi o przesunięcie projektowanego ciągu na stronę północną w/w działek.

Państwo **K. i E. D.**, właściciele działek: nr 272/1 i nr 277, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 32, wnieśli zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

W uzasadnieniu zarzutu Państwo K. i E. D. podnieśli, że ich zdaniem na cele publiczne powinny być przeznaczone nie ich działki lecz działki będące we własności Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant”.

Pani **H.B.**, współwłaścicielka działki nr 324, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 33, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w północnej części działki nr 324, pod ciąg pieszo-jezdny.

W uzasadnieniu zarzutu Pani H.B. podniosła, że jest wydzielona sądownie droga służebna po stronie południowej jej działki. W związku z tym nie zgadza się z zaprojektowanym w miejscowym planie przebiegiem drogi po stronie północnej jej działki. Uważa ponadto, że przeznaczenie części jej działki pod ciąg pieszo-jezdny oraz wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ogranicza możliwości zabudowy na jej działce. Nie jest zasadne jej zdaniem wydzielanie 6 m dojazdu dla kilku właścicieli gdyż jest on wąskim ciągiem pieszo-jezdnym. Daje, że działka będąca jej własnością jest ogrodzona oraz że wydzielona droga została utwardzona przez użytkowników. Proponuje pozostawienie istniejącej drogi jako ciągu pieszo-jezdnego z możliwością ruchu jednokierunkowego oraz wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy terenami: 1MN/UCgsv i 1UCgsv/ZP.

Pan **G.B.**, współwłaściciel działki nr 324, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 34, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, w północnej części działki nr 324, pod ciąg pieszo-jezdny.

W uzasadnieniu zarzutu Pan G.B. podniósł, że działka będąca jego własnością jest ogrodzona, a ustalenia planu spowodowałyby konieczność rozbiórki ogrodzenia. Ponadto wnioskuje o pozostawienie istniejącego dojazdu tym bardziej, że jest on utwardzony. Budzi jego wątpliwości szerokość projektowanego w planie ciągu pieszo-jezdnego.

Pani **M.M.**, właścicielka działki nr 183/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 35, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przebiegu linii rozgraniczającej terenu, przeznaczonego pod drogę osiedlową o funkcji lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**,
- przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MN**.

Pan **S.K.** oraz Panie: **K.K.**, **K.K.**, **B.K.** oraz **H.K.**,

właściciele działek: nr 353/3, nr 353/4, nr 353/5, nr 353/6 i nr 353/7, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 36, wnieśli zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pan **S.K.** oraz Panie: **K.K.**, **K.K.**, **B.K.** oraz **H.K.** podnieśli, że ich zdaniem na ich działkach skumulowano układ komunikacyjny, a projektowane zagospodarowanie obniża walory użytkowe ich działek.

Pan **J.Z.**, współwłaściciel działek: nr 289/1 i nr 289/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 37, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

Pan **T.S.**, właściciel działki nr 275/1, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 39, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, pod zabudowę mieszkaniową.

Pan **W.Ć.**, współwłaściciel działki nr 297, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonej na załączniku graficznym nr 40, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny.
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej.

Pan **E.O.**, współwłaściciel działki nr 200, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, Państwo **Z. i J. S.**, właściciele działki nr 201, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214 oraz Pan **W.D.**, współwłaściciel działki nr 198, położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, oznaczonych na załączniku graficznym nr 41, wnieśli zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

W uzasadnieniu zarzutu Pan **E.O.**, Państwo **Z. i J. S.**, oraz Pan **W. D.** podnieśli, że ich zabudowa mieszkaniowa położona przy ulicy S. Wyspiańskiego zlokalizowana została na niestabilnym gruncie – dawnych bagnach. W związku z tym ruch uliczny jest zagrożeniem dla tej zabudowy, gdyż pękają ściany ich budynków. Ich zdaniem istniejąca ul. S. Wyspiańskiego jest dostosowana do ruchu dwukierunkowego pojazdów.

Prezydent Miasta Rzeszowa po rozpatrzeniu w dniu 11 marca 2003 r. zarzutów do ustaleń przyjętych w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie postanowił (Zarządzenie Nr IV/47/03):

1) odrzucić zarzut Pana **J.F.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 295/3, obr 214, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

2) odrzucić zarzut Pana **M.Z.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, obr. 214, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

3) odrzucić zarzut Pani **A.P.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

4) odrzucić zarzut Pani **K.P.** dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami :

- **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

5) odrzucić zarzut Pani **D.P.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza

staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

6) odrzucić zarzut Pani **Ł.J.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

7)

- odrzucić **w części** zarzut Pań: **A.C., M.F., J.S., A.Ć.**, oraz Pana **M.Ć.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod ciąg pieszo-jezdny;

- odrzucić **w całości** zarzut Pań: **A.C., M.F., J.S., A.Ć.**, oraz Pana **M.Ć.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

8) odrzucić zarzut Pań: **M.K., Z.R. i J.K.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

9) odrzucić zarzut Pani **M.L.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną zielenią parkową;

10) odrzucić zarzut Pań: **J.C. i J.C.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami:

- **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- **3KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej;

11) odrzucić zarzut Pana **P.K.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000

„Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działek nr: 217/11, 217/12 i 217/14, obr. 214, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;

12) odrzucić zarzut Pana **A.M.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną zieleń parkową;

13) odrzucić **w części** zarzut Pana **K.M.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 315/1, obr. 214, pod publiczną zieleń parkową;

14) odrzucić **w części** zarzut Pana **M.M.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 315/2, obr. 214, pod publiczną zieleń parkową;

15) odrzucić zarzut **GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o.**, z siedzibą w Warszawie, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na :

- ustaleniu dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustaleniu dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych;

16) odrzucić zarzut **Exbud Skanska S.A. Development**, z siedzibą w Warszawie, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na :

- ustaleniu dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustaleniu dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych;

17) odrzucić **w części** zarzut Pana **T.W.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000



„Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 315/3, obr. 214, pod publiczną zieleń parkową;

18) odrzucić zarzut Państwa **Z. i I. B.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na:

- przeznaczeniu terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu);

19) odrzucić zarzut Pani **H.S.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

20) odrzucić zarzut Pana **A.J.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na :

- przeznaczeniu terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, obr. 214, w pasie terenu szerokości 12 m,
- ustaleniu nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4 obr. 214, po ich południowo-zachodniej stronie,
- przeznaczeniu terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

21) odrzucić zarzut Pań: **A.G.** i **H.G.** dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na :

- przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**, (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu);

22) odrzucić zarzut Pani **E.K.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie

w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 302, obr. 214, pod publiczną zieleń parkową;

23) odrzucić zarzut Pani **D.O.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działki nr 306, obr. 214, pod publiczną zieleń parkową;

24) odrzucić zarzut Państwa **L. i F. H.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej;

25) odrzucić zarzut Pana **M.M.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w południowej części działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20, obr. 214, pod ciąg pieszo-jezdny;

26) odrzucić zarzut Pani **J.M.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w południowej części działek: nr 317/13 i nr 317/14, obr 214, pod ciąg pieszo-jezdny;

27) odrzucić zarzut Państwa **K. i E. D.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami:

- **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- **2KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny;

28) odrzucić zarzut Pani **H.B.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w północnej części działki nr 324, obr 214, pod ciąg pieszo-jezdny;

29) odrzucić zarzut Pana **G.B.** dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w północnej części działki nr 324, pod ciąg pieszo-jezdny;

30) odrzucić zarzut Pani **M.M.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na:

- przebiegu linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), przeznaczonego pod drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MN** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu);

31) odrzucić zarzut Pana **S.K.** oraz Pań: **K.K., K.K., B.K.,** oraz **H.K.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami:

- **3MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

32) odrzucić zarzut Pana **J.Z.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), w granicach działek: nr 289/1 i nr 289/2, obr. 214, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej;

33) odrzucić zarzut Pana **T.S.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami :

- **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- **4KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny,
- **4MN**, pod zabudowę mieszkaniową;

34) odrzucić **w części** zarzut Pana **W.Ć.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod ciąg pieszo-jezdny.

- odrzucić **w całości** zarzut Pana **W.Ć.**, dotyczący ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegających na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), symbolami:
  - **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
  - **1KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej.

35) odrzucić zarzut Pana **E.O.**, Państwa **Z. i J. S.**, oraz Pana **W.D.**, dotyczący ustalenia przyjętego w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, polegającego na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL** (oznaczenie w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu), pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej.

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.

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. 4 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr. 15, poz. 139 z późn. zm.) każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych – w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności :

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności (art. 1 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 2 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany rozstrzyga rada gminy w drodze uchwały, określając granice obszaru objętego planem lub jego zmianą, przedmiot i zakres ustaleń planu lub jego zmiany. Rozstrzygnięcie to podejmuje rada gminy z własnej inicjatywy lub na wniosek, przy czym z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany może wystąpić każdy (art. 12 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc po upływie ośmiu lat od wejścia w życie tej ustawy lub w przypadku jeżeli gmina posiada uchwalone studium i przystąpiła do sporządzania planu - dziewięciu lat dla obszaru objętego tym planem, z wyjątkiem tych ustaleń, które dotyczą terenów objętych zmianami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały dokonane na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 67 ust. 1, 1a i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianie ustala się w zależności od potrzeb:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 11) granice obszarów:
  - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
  - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznacza się również w miarę potrzeby tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wprowadzający zmiany tego planu dołącza do niego prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (art. 10 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Według art. 72 ust. 1 pkt. 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. nr. 62, poz. 627 z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów

zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzenia i kształtowania zieleni. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenów, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunkach życia.

Zgodnie z art. 4 i art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy. Obiekt budowlany powinien być projektowany, budowany i utrzymany w sposób zapewniający między innymi :

- bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, dotyczące oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, łączności, ochrony przeciwpożarowej oraz usuwania ścieków i odpadów,
- ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej i ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Stosownie do art. 35 ust. 1 i 2 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 <sup>(14)</sup> 14 ust. 2 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.) dopuszcza się dojścia i dojazdy do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo – jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Według <sup>(7)</sup> 7 ust. 1 i 2 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:

- ulicy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż **10 m** w liniach rozgraniczających,
- ulicy lokalnej o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż **12 m** w liniach rozgraniczających,
- ulicy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż **20 m** w liniach rozgraniczających.

Według <sup>(7)</sup> 7 ust. 3 w/w rozporządzenia szerokość ulic powinna być jednak odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy m.i. ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

Według § 7 ust. 4 w/w rozporządzenia na skrzyżowaniach ulic: lokalnej z dojazdową oraz zbiorczej z lokalną lub dojazdową powinny być stosowane narożne ścieżka linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m.

W świetle art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 z późn. zm.) podział nieruchomości zabudowanych i przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy może nastąpić, jeżeli jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

Zarzut Pana **J.F.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 295/3**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- projektowania połączeń ulic poprzez skrzyżowanie pełne, a nie poprzez dwa niepełne skrzyżowania położone w zbyt bliskiej odległości od siebie, co może powodować kolizje w ruchu kołowym,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- wykorzystania uwarunkowań występujących na terenie planu w jak najbardziej ekonomiczny sposób,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla. Ma ona również umożliwić dogodny wyjazd w kierunku północnym miasta oraz przejście pieszych, którego brak wydłużałby ich drogę nawet o kilkaset metrów, a przede wszystkim zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pana J.F.

Proponowane przez Pana J.F. przesunięcie drogi w stronę północno-wschodnią, na innego prywatnego właściciela, nie jest zasadne gdyż dla terenu sąsiedniego została wydana obowiązująca decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uwzględniająca obsługi komunikacyjnej od tej strony. Ponadto właściciel sąsiednich działek ma zapewniony dojazd do swojej nieruchomości z drogi publicznej, ma również zaprojektowaną na swoim terenie inną publiczną drogę – o funkcji dojazdowej.

Proponowany w projekcie planu przebieg drogi nie jest przypadkowy i wynika przede wszystkim z uwarunkowań własnościowych na tym terenie. Ma również na celu wykorzystanie uwarunkowań terenów w jak najbardziej ekonomiczny sposób, a położenie tej części działki Pana F. w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, charakteryzującej się brakiem bezpośredniej możliwości wybudowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zabudowa mieszkaniowa, usługowa), powoduje że nie jest ona zbyt atrakcyjna ze względów budowlanych.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pana **M.Z.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 289/1 i nr 289/2**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla, a przede wszystkim ma ona zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.



Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej współwłasnością Pana M.Z.

Ponadto projektowany pas drogi, poprowadzono w ramach działki wnoszącego zarzut jedynie na szerokości 3 do 4 m, a część tego pasa – 8 do 9 m biegnie poza tą działką, po działkach sąsiednich. Właściciele sąsiednich działek nie wnieśli zarzutów do tego ustalenia projektu planu.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pani **A.P.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 346**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Równocześnie należy podkreślić że teren ten w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Jednocześnie znaczne obniżenie intensywności zagospodarowania terenu, w ustaleniach projektu planu, daje właścicielom działek szersze możliwości związane z samodzielnym inwestowaniem na tym terenie oraz zbywaniem go.

Zarzut Pani **K.P.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 348**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest istotnym elementem projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma ona zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pani K.P.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby to właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Równocześnie należy podkreślić, że teren ten w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Jednocześnie znaczne obniżenie intensywności zagospodarowania terenu, w ustaleniach projektu planu, daje właścicielom działek szersze możliwości związane z samodzielnym inwestowaniem na tym terenie oraz zbywaniem go.

Zarzut Pani **D.P.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 349 i nr 350**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest istotnym elementem projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma ona zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pani D.P.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby to właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pani **Ł.J.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 292/1**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,

- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- projektowania połączeń ulic poprzez skrzyżowanie pełne, a nie poprzez dwa niepełne skrzyżowania położone w zbyt bliskiej odległości od siebie, co może powodować kolizje w ruchu kołowym,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- wykorzystania uwarunkowań występujących na terenie planu w jak najbardziej ekonomiczny sposób,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla. Ma ona również umożliwić dogodny wyjazd w kierunku północnym miasta oraz przejście pieszych, którego brak wydłużałby ich drogę nawet o kilkaset metrów, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pani Ł.J.

Proponowane przez Panią Ł.J. przesunięcie drogi w stronę wschodnią, na innego prywatnego właściciela, nie jest zasadne gdyż dla terenu sąsiedniego została wydana obowiązująca decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uwzględniająca obsługi komunikacyjnej od tej strony. Ponadto właściciel sąsiednich działek ma zapewniony dojazd do swojej nieruchomości, ma również zaprojektowaną na swoim terenie inną publiczną drogę – o funkcji dojazdowej.

Proponowany w projekcie planu przebieg drogi nie jest przypadkowy i wynika przede wszystkim z uwarunkowań własnościowych na tym terenie. Ma również na celu wykorzystanie uwarunkowań terenów w jak najbardziej ekonomiczny sposób, a położenie tej części działki Pani J. w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, charakteryzującej się brakiem bezpośredniej możliwości wybudowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zabudowa mieszkaniowa, usługowa), powoduje że nie jest ona zbyt atrakcyjna ze względów budowlanych.

Równocześnie, jeżeli informacje podawane w piśmie przez Panią J. dotyczące lokalizacji w sąsiedztwie jej działki parkingu dla samochodów dostawczych są zgodne z projektowanym na tym terenie zagospodarowaniem to zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska eksploatacja instalacji, do których zaliczane są stacjonarne urządzenia techniczne oraz obiekty budowlane, których eksploatacja może powodować emisję, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Nie jest zasadne przeznaczania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie słupa linii 110 kV pod zieleń gdyż tereny te były wcześniej rezerwowane na cele budowlane, a równocześnie ze względu na oddziaływanie linii wysokiego napięcia

nie stanowiłyby zbyt dużej wartości rekreacyjnej. W okolicy słupa znajduje się również działka Pani J., jeżeli więc chciałaby ona przeznaczyć ją pod zieleń powinna w określonym terminie złożyć wniosek do planu w tej sprawie. Takich wniosków nie złożyli zaś pozostali prywatni właściciele działek położonych w okolicy w/w słupa, czyli inne były ich oczekiwania w stosunku do przeznaczenia ich nieruchomości niż oczekiwania Pani J.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pań: **A.C., M.F., J.S. i A.Ć.** oraz Pana **M.Ć.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 297**, należy odrzucić w **części** z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy ciągu.

Przebieg ciągu został zaprojektowany w dużej części przez działkę nr 297 również za względu na jej wymiary które nie czyniły jej atrakcyjnej pod względem przydatności do samodzielnej zabudowy.

Niektóre działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego mają zapewniony dostęp do drogi publicznej jedynie poprzez ten ciąg. Dlatego też działka nr 297 stanie się atrakcyjna dla właścicieli działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ciągu gdyż nie będą oni mogli realizować zabudowy mieszkaniowej bez tego dojazdu. Nieruchomość ta nie staje się więc bezużyteczna, jak podnoszą to strony w uzasadnieniu zarzutu.

Cześć działki, która włączona jest do przeznaczenia pod cele mieszkaniowe, wymaga scalenia tak, jak i pozostałe działki znajdujące się po północnej stronie ciągu, w celu uzyskania atrakcyjnych działek budowlanych.

Równocześnie przy stwierdzeniu niezbędności dojazdu do działek budowlanych zarzut ten jest częściowo uwzględniony poprzez oznaczenie tego ciągu jako wewnętrznego i zaproponowaniu przebiegu pomiędzy sąsiednimi własnościami. Będzie więc mógł ulec drobnej korekcie nie zmieniającej zasadniczych ustaleń planu, co umożliwi jego przeprowadzenie według oczekiwań właścicieli.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pań: **A.C., M.F., J.S. i A.Ć.** oraz Pana **M.Ć.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 297**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla. Ma ona również umożliwić dogodny wyjazd w kierunku północnym miasta oraz przejście pieszych, którego brak wydłużyłby ich drogę nawet o kilkaset metrów, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Wniosek o przesunięcie drogi na tereny „komercyjnego właściciela” nie jest zasadny ze względów projektowych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania (wydane decyzje, lokalizacja skrzyżowania, istniejące słupy linii 110 kV), a przede wszystkim z faktu że w tej chwili również zaprojektowane są na terenie będącym we własności prywatnej.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi

ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pań: **M.K., Z.R. i J.K.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 288**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pań: **M.K., Z.R. i J.K.**

Ponadto projektowany pas drogi, poprowadzono w ramach działki wnoszących zarzut jedynie na szerokości 3 m, a część tego pasa - 9 m będzie biegła poza tę działkę, po działkach sąsiednich. Właściciele sąsiednich działek nie wnieśli zarzutów do tego ustalenia projektu planu.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pani **M.L.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 313**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia

dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pani M.L. jest również przeznaczony pod zielenią parkową.

Zarzut Pań: **J.C.** i **J.C.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 344**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:



- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- potrzebie wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Równocześnie należy podkreślić, że teren ten w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Jednocześnie znaczne obniżenie intensywności zagospodarowania terenu, w ustaleniach projektu planu, daje właścicielom działek szersze możliwości związane z samodzielnym inwestowaniem na tym terenie oraz zbywaniem go.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pań: J.C. i J.C.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pana **P.K.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 217/11, nr 217/12 i nr 217/14**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Działka ta znajduje się w strefie doliny ekologicznej, w terenie gdzie przewidywano ekstensywną zabudowę na dużych działkach, co jest sprzeczne z wielorodzinnym zagospodarowaniem terenu. Również układ i kształt działki składającego zarzut (wydłużony prostokąt na kierunku północ-południe) spowodowałyby w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, o znacznie większej kubaturze niż zabudowa jednorodzinna, usytuowanie jej dokładnie prostopadle do kierunku spływu mas powietrza, a co za tym idzie stworzenie bariery dla tego spływu.

Równocześnie należy podkreślić że teren ten w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Ponadto właściciel działki nie wnosił żadnego wniosku w tej sprawie do planu.

Zarzut Pana **A.M.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 314**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w

Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy, gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pana A.M. również jest przeznaczony pod zielenią parkową.

Zarzut Pana **K.M.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 315/1**, należy odrzucić w części z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w

Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy, gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pana Konrada Machowskiego również jest przeznaczony pod zielenią parkową.

Równocześnie ze względu na fakt, że większość działki Pana K. M. znajduje się w terenie przeznaczonym pod usługi gastronomii, sportu i rekreacji w zieleni parkowej i że na działce tej mimo komercyjnego przeznaczenia będzie prowadzona działalność o charakterze publicznym, bezpośrednio związanym z sąsiedztwem parku, zarzut ten jest częściowo uwzględniony. Częściowe uwzględnienie zarzutu polega na dopuszczeniu zagospodarowania zieleni na tym terenie indywidualnie, a nie wyłącznie przez gminę.

Zarzut Pana **M.M.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 315/2**, należy odrzucić w części z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy, gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pana M.M. również jest przeznaczony pod zieleń parkową.

Równocześnie ze względu na fakt, że większość działki Pana M. M. znajduje się w terenie przeznaczonym pod usługi gastronomii, sportu i rekreacji w zieleni parkowej i że na działce tej mimo komercyjnego przeznaczenia będzie prowadzona działalność o charakterze publicznym, bezpośrednio związanym z sąsiedztwem parku, zarzut ten jest częściowo uwzględniony. Częściowe uwzględnienie zarzutu polega na dopuszczeniu zagospodarowania zieleni na tym terenie indywidualnie, a nie wyłącznie przez gminę.

Zarzut **GEMINI AREA POLSKA II sp. z o.o.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z działek: nr 208, nr 214/1-9, nr 292/2, nr 293, nr 294, nr 298, nr 299, nr 300, nr 301/4 oraz nr 301/3, należy odrzucić w z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- zachowania właściwej jakości architektury, kształtującej przestrzeń miejską,
- jak najbardziej efektywnego wykorzystania szczególnie atrakcyjnego terenu w przestrzeni miasta.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC**, pod nieuciążliwe usługi komercyjne. Ustalenie dla tego terenu współczynnika intensywności zabudowy - 2,0, wynika z potrzeby ukształtowania przestrzeni w sposób maksymalnie wykorzystujący walory terenu i kształtujący przestrzeń o charakterze miejskim.

Teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta, na skrzyżowaniu ważnych ulic miejskich. To położenie czyni go atrakcyjnym i predysponuje do zagospodarowania ze szczególną uwagą i dbałością o jego wygląd i funkcje. Ważne aby znalazły się tu obiekty centrowe, ożywiające przestrzeń, atrakcyjne wizualnie oraz podnoszące rangę obszaru w przestrzeni miasta.

Z analizy możliwości terenu przeprowadzonej w toku prac nad planem wynika, że istnieje możliwość uzyskania ustalonego dla terenu współczynnika intensywności zabudowy.

Równocześnie w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dniem jego wejścia w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami tego planu.

3. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC**, pod nieuciążliwe usługi komercyjne. Ustalenie dla tego terenu wysokości zabudowy na min. 2 kondygnacje naziemne wynika z potrzeby: zaakcentowania tego terenu w przestrzeni miasta, efektywnego wykorzystania jego możliwości pomieszczenia obiektów o dużej kubaturze oraz ukształtowania przestrzeni w skali miejskiej.

Równocześnie w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dniem jego wejścia w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami tego planu.

Zarzut **Exbud Skanska S.A. Development**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 213 i nr 215/4**, należy odrzucić w z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, współczynnika intensywności zabudowy - 2,0,
- ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC**, wysokości zabudowy na 2 do 4 kondygnacji naziemnych,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- zachowania właściwej jakości architektury, kształtującej przestrzeń miejską,
- jak najbardziej efektywnego wykorzystania szczególnie atrakcyjnego terenu w przestrzeni miasta.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC**, pod nieuciążliwe usługi komercyjne. Ustalenie dla tego terenu współczynnika intensywności zabudowy - 2,0, wynika z potrzeby ukształtowania przestrzeni w sposób maksymalnie wykorzystujący walory terenu i kształtujący przestrzeń o charakterze miejskim.

Teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta, na skrzyżowaniu ważnych ulic miejskich. To położenie czyni go atrakcyjnym i predysponuje do zagospodarowania ze szczególną uwagą i dbałością o jego wygląd i funkcje. Ważne aby znalazły się tu obiekty centrotwórcze, ożywiające przestrzeń, atrakcyjne wizualnie oraz podnoszące rangę obszaru w przestrzeni miasta.

Z analizy możliwości terenu przeprowadzonej w toku prac nad planem wynika że istnieje możliwość uzyskania ustalonego dla terenu współczynnika intensywności zabudowy.

Równocześnie w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dniem jego wejścia w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami tego planu.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UC**, pod nieuciążliwe usługi komercyjne. Ustalenie dla tego terenu wysokości zabudowy na min. 2 kondygnacje naziemne wynika z potrzeby: zaakcentowania tego terenu w przestrzeni miasta, efektywnego wykorzystania jego możliwości pomieszczenia obiektów o dużej kubaturze oraz ukształtowania przestrzeni w skali miejskiej.

Równocześnie w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dniem jego wejścia w życie wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami tego planu.

Zarzut Pana **T.W.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 315/3**, należy odrzucić w części z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy gdyż, istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć, iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pana T.W. również jest przeznaczony pod zieleń parkową.

Równocześnie ze względu na fakt, że większość działki Pana T.W. znajduje się w terenie przeznaczonym pod usługi gastronomii, sportu i rekreacji w zieleni



parkowej i że na działce tej mimo komercyjnego przeznaczenia będzie prowadzona działalność o charakterze publicznym, bezpośrednio związanym z sąsiedztwem parku, zarzut ten jest częściowo uwzględniony. Częściowe uwzględnienie zarzutu polega na dopuszczeniu zagospodarowania zieleni na tym terenie indywidualnie, a nie wyłącznie przez gminę.

Zarzut Państwa **Z. i I. B.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 227/4 i nr 227/5** oraz z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 227/6** należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę, w tym również działek Państwa **Z. i I. B.**,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu,
- braku możliwości zmiany przebiegu osiedlowej drogi zbiorczej ze względu na intensywne zabudowanie terenów sąsiednich oraz istniejącą w terenie i projektowaną w sąsiednich planach kontynuację drogi.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Droga ta jest szczególnie istotnym elementem w ciągu projektowanych i istniejących dróg, mających docelowo utworzyć połączenie od ul. Krakowskiej do ul. Podkarpackiej i stanowić fragment ostatniego wewnętrznego pierścienia komunikacyjnego miasta.

Szczególnie istotne znaczenie tej drogi w układzie komunikacyjnym miasta podkreśla fakt zwiększającej się systematycznie liczby pojazdów kołowych w

Rzeszowie oraz jeden z najwyższych wskaźników w Polsce określający stosunek posiadanych przez mieszkańców pojazdów samochodowych do powierzchni istniejących w mieście dróg.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, którego projektowaną zmianę stanowi opracowywany plan znacznie większa część wnioskowanych działek jest rezerwowana pod drogę zbiorczą.

Równocześnie ze względu na zaprojektowane w planie zwężenie pasa projektowanej drogi zbiorczej w rejonie działek Państwa Z. i I. B. o ok. 18 m w stosunku do rezerwy terenu na ten cel w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, duża część działki mogła zostać włączona do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Bez wprowadzenia tej zmiany, pozostała poza pasem wyznaczonym pod drogę zbiorczą część wnioskowanych działek, byłaby samodzielnie bezużyteczna dla zabudowy mieszkaniowej.

Minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej to zgodnie z rozporządzeniem 20 m, jednak projektowana w planie droga zbiorcza posiada parametry – 25 m w liniach rozgraniczających ze względu na potrzebę umieszczenia w jej pasie drogowym: infrastruktury technicznej, zieleni, ścieżki rowerowej oraz zatok autobusowych wraz z przystankami (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim niemożliwe będzie właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono, w ramach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, część terenu, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KX/KD**, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny. Stanowi on fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla, mający zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy ciągu.

Z ciągu tego będzie zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Państwa Z. i I. B.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone wzdłuż tego ciągu mają zapewnioną obsługę komunikacyjną jedynie z tego ciągu i nie ma możliwości zmiany przeznaczenia.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, którego projektowaną zmianę stanowi opracowywany plan ta część wnioskowanych działek jest również rezerwowana pod komunikację.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pani **H.S.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 215/2 i nr 215/3**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- wykorzystania uwarunkowań występujących na terenie planu w jak najbardziej ekonomiczny sposób,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla. Ma ona również umożliwić dogodny wyjazd w kierunku północnym miasta oraz przejście pieszych, którego brak wydłużałby ich drogę nawet o kilkaset metrów, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działek budowlanych będących własnością Pani H.S.

Proponowany w projekcie planu przebieg drogi nie jest przypadkowy i wynika przede wszystkim z uwarunkowań własnościowych na tym terenie. Ma również na celu wykorzystanie uwarunkowań terenów w jak najbardziej ekonomiczny sposób, a położenie tej części działki Pani S. w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, charakteryzującej się brakiem bezpośredniej możliwości wybudowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi (zabudowa mieszkaniowa, usługowa), powoduje że nie jest ona zbyt atrakcyjna ze względów budowlanych.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pana **A.J.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 335/3** oraz z prawa współwłasności nieruchomości

położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 335/4**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, w pasie terenu szerokości 12 m,
- ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, w granicach działek: nr 335/3 i nr 335/4, po ich południowo-zachodniej stronie,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest istotnym elementem projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pana A.J.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową gdyż, jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, który jest częścią większego założenia składającego się z czterech kwartałów zabudowy. Rozplanowanie zabudowy w kwartałach zostało zaprojektowane w taki sposób, aby była ona zlokalizowana obwodowo wzdłuż ciągów komunikacyjnych, natomiast wnętrza kwartałów powinny pozostać otwarte w celu stworzenia wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich. We wnętrzach tych znajdują się place zabaw dzieci oraz zieleń urządzona z małą architekturą.

Fragment kwestionowanej wewnętrznej linii zabudowy nieprzekraczalnej stanowi ograniczenie dla ekspansji zabudowy do wnętrza kwartału, a tym samym zlikwidowania tego niezbędnego miejsca spotkań mieszkańców zabudowy wielorodzinnej i pogorszenie ich jakości życia.

**4.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Równocześnie należy podkreślić, że teren ten w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Jednocześnie znaczne obniżenie intensywności zagospodarowania terenu daje właścicielom działek szersze możliwości związane z samodzielnym inwestowaniem na tym terenie oraz zbywaniem go.

Zarzut Pani **A.G.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 227/1** oraz z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 174/1, nr 174/2 i nr 227/6** i Pani **H.G.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 227/3** oraz z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 174/1, nr 174/2 i nr 227/6** należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej,
- przeznaczenia części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, pod wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,

- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę, w tym również działek Pani A.G. i Pani H. G.,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu,
- braku możliwości zmiany przebiegu osiedlowej drogi zbiorczej ze względu na intensywne zabudowanie terenów sąsiednich oraz istniejącą w terenie i projektowaną w sąsiednich planach kontynuację drogi.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Droga ta jest szczególnie istotnym elementem w ciągu projektowanych i istniejących dróg, mających docelowo utworzyć połączenie od ul. Krakowskiej do ul. Podkarpackiej i stanowić fragment ostatniego wewnętrznego pierścienia komunikacyjnego miasta.

Szczególnie istotne znaczenie tej drogi w układzie komunikacyjnym miasta podkreśla fakt zwiększającej się systematycznie liczby pojazdów kołowych w Rzeszowie oraz jeden z najwyższych wskaźników w Polsce określający stosunek posiadanych przez mieszkańców pojazdów samochodowych do powierzchni istniejących w mieście dróg.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, którego projektowaną zmianę stanowi opracowywany plan znacznie większa część wnioskowanych działek jest rezerwowana pod drogę zbiorczą.

Równocześnie ze względu na zaprojektowane w planie zwężenie pasa projektowanej drogi zbiorczej w rejonie działek Pani A.G. i Pani H.G. o ok. 18 m w stosunku do rezerwy terenu na ten cel w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, duża część działki mogła zostać włączona do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Bez wprowadzenia tej zmiany, pozostała poza pasem wyznaczonym pod drogę zbiorczą część wnioskowanych działek, byłaby samodzielnie bezużyteczna dla zabudowy mieszkaniowej.

Minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej to zgodnie z rozporządzeniem 20 m, jednak projektowana w planie droga zbiorcza posiada parametry – 25 m w liniach rozgraniczających ze względu na potrzebę umieszczenia w jej pasie drogowym: infrastruktury technicznej, zieleni, ścieżki rowerowej oraz zatok autobusowych wraz z przystankami (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową gdyż, jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi

ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono, w ramach terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN**, część terenu pod, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**, wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny. Stanowi on fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla, mający zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy ciągu.

Z ciągu tego będzie zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pani A.G. i Pani H.G.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczone wzdłuż tego ciągu mają zapewnioną obsługę komunikacyjną jedynie z tego ciągu i nie ma możliwości zmiany przeznaczenia.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, którego projektowaną zmianę stanowi opracowywany plan ta część wnioskowanych działek jest również rezerwowana pod komunikację.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pani **E.K.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 302**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,
- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pani E.K. jest również przeznaczony pod zielenią parkową.

Podniesione w uzasadnieniu przez składającą zarzut przeznaczenie sąsiednich działek pod zabudowę wynika z występujących na tych nieruchomościach innych uwarunkowań przyrodniczych i planistycznych niż na działce Pani K.

Wskaźnik dotyczący minimalnej powierzchni, która powinna pozostać biologicznie czynna w ramach projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dotyczy doliny ekologicznej i terenu parku publicznego. Ekologiczna dolina znajduje się w miejscu naturalnie ukształtowanym w przyrodzie, natomiast park publiczny służy nie tylko mieszkańcom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale wszystkim mieszkańcom osiedla, a nawet miasta.

Zarzut Pani **D.O.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 306**, należy odrzucić z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zielenią parkową, wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowa ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia ciągłości systemu przyrodniczego doliny ekologicznej,



- zachowania lokalnych wartości środowiska przyrodniczego,
- zapewnienia mieszkańcom osiedla zabudowy mieszkaniowej możliwości rekreacji i wypoczynku,
- uwzględnienia szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy, wynikającego z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPm**, pod publiczną zieleń parkową. Teren ten pozostawia się jako wolny od zabudowy w celu zachowania doliny ekologicznej, będącej rynną spływu chłodnych powietrza z terenów wyżej położonych, nawietrzających centralne tereny miasta. Teren zieleni parkowej został wyznaczony jedynie w najbliższym sąsiedztwie doliny i obejmuje kilkanaście działek różnych właścicieli. Pozostawia się go również jako wolny od zabudowy gdyż istnieje potrzeba wyznaczenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o charakterze publicznym, niezbędnych na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, a teren ten jest najmniej korzystny ze względów fizjograficznych dla celów budowlanych. Tereny takie są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ludzi i stworzenia im miejsca codziennego wypoczynku (miejsce: spacerów rodzinnych, ze zwierzętami domowymi, zabaw dzieci, korzystania ze ścieżek zdrowia, aktywnej rekreacji ruchowej).

Obowiązkiem gminy jest zapewnienie mieszkańcom publicznych terenów zieleni urządzonej, dlatego też takie przeznaczenie w planie będzie podstawą po jego uchwaleniu do przeprowadzenia wykupu tych terenów na cele publiczne oraz ich urządzenia.

Jednocześnie należy zauważyć iż w obowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren działki Pani D. O. również jest przeznaczony pod zieleń parkową.

Podniesione w uzasadnieniu przez składającą zarzut przeznaczenie sąsiednich działek pod zabudowę wynika z występujących na tych nieruchomościach innych uwarunkowań przyrodniczych i planistycznych niż na działce Pani O.

Nie ma natomiast potrzeby rozwiązywania wjazdu indywidualnie na działkę Pani O. gdyż przeznaczona jest ona razem w kilkunastoma innymi działkami pod park publiczny dlatego będą one wymagały scalenia, a wyznaczony teren parku ma zapewnioną obsługę komunikacyjną. Równocześnie do czasu realizacji ustaleń planu można dojeżdżać do wnioskowanej działki na dotychczasowych zasadach.

Zarzut Państwa **L. i F. H.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 165/3** należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego pierścieniowego układu komunikacyjnego,

- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu,
- braku możliwości zmiany przebiegu osiedlowej drogi zbiorczej ze względu na intensywne zabudowanie terenów sąsiednich oraz istniejącą w terenie i projektowaną w sąsiednich planach kontynuację drogi,
- konieczności zachowania odstępów skrzyżowań i wjazdów na poszczególne posesje w odległościach zgodnych z rozporządzeniem, określonych dla drogi klasy zbiorczej,
- braku możliwości projektowania dojazdów poza terenem objętym planem do działek budowlanych znajdujących się poza terenem objętym planem.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji zbiorczej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego miasta. Droga ta jest szczególnie istotnym elementem w ciągu projektowanych i istniejących dróg, mających docelowo utworzyć połączenie od ul. Krakowskiej do ul. Podkarpackiej i stanowić fragment ostatniego wewnętrznego pierścienia komunikacyjnego miasta.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, którego projektowaną zmianę stanowi opracowywany plan teren ten jest również rezerwowany pod drogę zbiorczą.

Nie jest prawdą, że z drogi tej nie będzie bezpiecznego wejścia do posesji Państwa H. gdyż żadne tego typu ograniczenia nie są zapisane w ustaleniach planu, natomiast różnicę wysokości można pokonać realizując schody terenowe.

Nie został natomiast zaprojektowany wjazd na teren posesji składającego zarzut z drogi zbiorczej gdyż nie byłoby to bezpieczne rozwiązanie komunikacyjne w tak bliskiej odległości od skrzyżowania drogi zbiorczej z drogą główną. Ponadto jak sami Państwo H. w zarzucie podnoszą istniejący dojazd do swojej posesji mają z innej strony, poza terenem planu.

Równocześnie działka nr 165/3 będąca własnością Państwa H. jest objęta obecnie dwoma projektowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i w ramach tych planów będą analizowane możliwości jej obsługi komunikacyjnej.

Zarzut Pana **M.M.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 317/15, nr 317/16, nr 317/17, nr 317/18, nr 317/19 i nr 317/20**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim.

Przebieg ciągu został zaprojektowany południową stroną wnioskowanych działek ze względu na potrzebę obsługi z niego również działek położonych po stronie północnej. Zaprojektowanie ciągu obsługującego obie strony jest bardziej ekonomiczne niż projektowanie dwóch osobnych ciągów zajmujących razem dwa razy większą powierzchnię

Zarzut Pani **J.M.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonych w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 317/13 i nr 317/14**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim.

Przebieg ciągu został zaprojektowany południową stroną wnioskowanych działek ze względu na potrzebę obsługi z niego również działek położonych po stronie północnej. Zaprojektowanie ciągu obsługującego obie strony jest bardziej ekonomiczne niż projektowanie dwóch osobnych ciągów zajmujących razem dwa razy większą powierzchnię.

Zarzut Państwa **K. i E. D.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 272/1 i nr 277** należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową, ze względu na potrzebę wyznaczenia w planie terenów publicznych służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla.

Szkoła ta ma docelowo obsługiwać dzieci z planowanego osiedla „Wzgórza staroniwskie” oraz z istniejących i wciąż rozbudowujących się osiedli: Staroniwa i w rejonie ul. Strzelniczej, które razem docelowo będzie zamieszkiwać ok. 5600 osób. Na tym terenie nie ma obecnie gimnazjum i nie ma innej rezerwy pod tego typu obiekt oświatowy.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności przedszkole, ze względu na potrzebę wyznaczenia w planie terenów publicznych służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla.

Przedszkole to ma docelowo obsługiwać dzieci z planowanego osiedla „Wzgórza staroniwskie” oraz z istniejącego i wciąż rozbudowującego się osiedla w rejonie ul. Strzelniczej, które razem docelowo będzie zamieszkiwać ok. 2500 osób. Na tym terenie nie ma obecnie przedszkola i nie ma innej rezerwy pod tego typu obiekt oświatowy.

**4.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**5.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Państwa D.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**6.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**7.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod

zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim oraz dojście piesze do przystanku autobusowego. Stanowi również fragment łączący projektowaną na tym terenie sieć ścieżek rowerowych.

Zarzut Pani **H.B.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 324**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim.

Przebieg ciągu został zaprojektowany północną stroną wnioskowanej działki ze względu na potrzebę obsługi z niego również działek położonych po stronie południowej. Zaprojektowanie ciągu obsługującego obie strony jest bardziej ekonomiczne niż projektowanie dwóch osobnych ciągów zajmujących razem dwa razy większą powierzchnię

Równocześnie występuje sprzeczność w uwagach formułowanych przez Panią B., gdyż z jednej strony wnosi o pozostawienie 3 m szerokości dojazdu służebnego, a z drugiej strony podnosi, że projektowany w planie 6 m ciąg pieszo-jezdny jest jej zdaniem „za wąski”.

W obowiązującym rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się dojścia i dojazdy do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo – jezdny, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, dlatego nie ma możliwości wykorzystania na ten cel 3 m drogi służebnej.

Zarzut Pana **G.B.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 324**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim.

Przebieg ciągu został zaprojektowany północną stroną wnioskowanej działki ze względu na potrzebę obsługi z niego również działek położonych po stronie południowej. Zaprojektowanie ciągu obsługującego obie strony jest bardziej ekonomiczne niż projektowanie dwóch osobnych ciągów zajmujących razem dwa razy większą powierzchnię

Ciąg pieszo-jezdny został zaprojektowany w szerokości 6 m po uzgodnieniach z Miejskim Zarządem Dróg i Zieleni.

Zarzut Pani **M.M.**, dotyczący naruszenia jej interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 183/2**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przebiegu linii rozgraniczającej terenu, przeznaczonego pod drogę osiedlową o funkcji lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**,
- przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MN**,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę, w tym również działki Pani M.M.,

- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z projektowaną ulicą zbiorczą osiedlową, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej własnością Pani M.M.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, i wyznaczono na tym terenie nieprzekraczalne linie zabudowy.

Nieprzekraczalna linia zabudowy, kwestionowana w zarzucie przez Panią M.M., wyznaczona została w odległości 20 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi zbiorczej, ze względu na konieczność zabezpieczenia właściwej jakości życia mieszkańców.

Mieszkańcy tego terenu niejednokrotnie skarżyli się na uciążliwości ze strony ul. J. Wiktora położonej po północnej stronie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN i prosili o jej nierozbudowywanie. Ulica ta położona jest właśnie w tej odległości od zabudowy, dlatego nie jest możliwe przesunięcie, projektowanej drogi zbiorczej, linii zabudowy od gdyż sytuacja w tym miejscu byłaby jeszcze mniej korzystna i spowodowałaby nową falę korespondencji ze skargami na zbyt bliskie sąsiedztwo drogi. Należy dodać, że linia zabudowy jest jednakowa dla wszystkich właścicieli na całej długości projektowanej drogi oraz że jej wyznaczenie od drogi zbiorczej nie przeszkadza ona w rozbudowie domu w innym kierunku, a także nie uniemożliwia przeprowadzania remontów i modernizacji części domu znajdującej się w odległości bliższej niż 20 m od projektowanej krawędzi jezdni drogi zbiorczej.

Ponadto w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 9 października 2000 r. (czyli późniejszej niż decyzja przywoływana przez Panią M.), dotyczącej przebudowy ulicy S. Wyspiańskiego linie rozgraniczające inwestycji drogowej wrysowane są znacznie bliżej zabudowy niż w projekcie planu (1,5 m bliżej od strony ul. Wyspiańskiego i 8 m bliżej od strony projektowanego skrzyżowania ul. S. Wyspiańskiego z projektowaną drogą zbiorczą).

Zarzut Pana **S.K.** oraz Pań: **K.K.**, **K.K.**, **B.K.** i **H.K.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w



Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 353/3, nr 353/4, nr 353/5, nr 353/6 i nr 353/7**, należy odrzucić z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,

wynika z konieczności:

- zapewnienia spójności projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działek budowlanych będących własnością Pana S.K. oraz Pań: K.K., K.K., B.K. i H.K.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przeznaczenie to jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium. Równocześnie należy podkreślić, że teren ten w obowiązującym

Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa jest również przeznaczony pod taki cel. Jednocześnie znaczne obniżenie intensywności zagospodarowania terenu daje właścicielom działek szersze możliwości związane z samodzielnym inwestowaniem na tym terenie oraz zbywaniem go.

Zarzut Pana **J.Z.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działek: nr 289/1 i nr 289/2**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę, w tym również działki Pana J.Z.,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działki budowlanej będącej współwłasnością Pana J.Z.

Ponadto projektowany pas drogi, poprowadzono w ramach działek wnoszącego zarzut jedynie na szerokości 3 do 4 m, a część tego pasa – 8 do 9 m biegnie poza tymi działkami, po działkach sąsiednich. Właściciele sąsiednich działek nie wnieśli zarzutów do tego ustalenia projektu planu.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pana **T.S.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 275/1** należy odrzucić z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty podstawowej, w szczególności przedszkole,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu,
- wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynikającej z konieczności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,

2. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności szkołę podstawową, ze względu na potrzebę wyznaczenia w planie terenów publicznych służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla.

Szkoła ta ma docelowo obsługiwać dzieci z planowanego osiedla „Wzgórza staroniwskie” oraz z istniejących i wciąż rozbudowujących się osiedli: Staroniwa i w rejonie ul. Strzelniczej, które razem docelowo będzie zamieszkiwać ok. 5600 osób. Na tym terenie nie ma obecnie gimnazjum i nie ma innej rezerwy pod tego typu obiekt oświatowy.

3. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UPo**, pod usługi publiczne oświaty, w szczególności przedszkole, ze względu na potrzebę wyznaczenia w planie terenów publicznych służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców osiedla.

Przedszkole to ma docelowo obsługiwać dzieci z planowanego osiedla „Wzgórza staroniwskie” oraz z istniejącego i wciąż rozbudowującego się osiedla w rejonie ul. Strzelniczej, które razem docelowo będzie zamieszkiwać ok. 2500 osób. Na tym terenie nie ma obecnie przedszkola i nie ma innej rezerwy pod tego typu obiekt oświatowy.

4. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

5. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Ciąg ten ma zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy nim oraz dojście piesze do przystanku autobusowego. Stanowi również fragment łączący projektowaną na tym terenie sieć ścieżek rowerowych.

6. W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, ze względu na potrzebę zabezpieczenia terenów mieszkaniowych dla potrzeb mieszkańców miasta.

Zarzut Pana **W.Ć.**, dotyczący naruszenia jego interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 297**, należy odrzucić:

- w części - w zakresie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**,
- w całości - w zakresie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KL** i **1KD**,

z następujących powodów:

1. Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej,
- przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej,

wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,

- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- wyznaczenia terenów na których będą realizowane cele publiczne,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **7KX/KD**, pod ciąg pieszo-jezdny, który stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym zapewnić bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową znajdujących się przy ciągu.

Przebieg ciągu został zaprojektowany w dużej części przez działkę nr 297 również za względu na jej wymiary które nie czyniły jej atrakcyjnej pod względem przydatności do samodzielnej zabudowy.

Niektóre działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wyznaczone wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego mają zapewniony dostęp do drogi publicznej jedynie poprzez ten ciąg. Dlatego też działka nr 297 stanie się atrakcyjna dla właścicieli działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż ciągu gdyż nie będą oni mogli realizować zabudowy mieszkaniowej bez tego dojazdu. Nieruchomość ta nie staje się więc bezużyteczna, jak podnoszą to strony w uzasadnieniu zarzutu.

Cześć działki, która włączona jest do przeznaczenia pod cele mieszkaniowe wymaga scalenia tak jak i pozostałe działki znajdujące się po północnej stronie ciągu, w celu uzyskania atrakcyjnych działek budowlanych.

Równocześnie przy stwierdzeniu niezbędności dojazdu do działek budowlanych zarzut ten jest częściowo uwzględniony poprzez oznaczenie tego ciągu jako wewnętrznego i zaproponowaniu przebiegu pomiędzy sąsiednimi własnościami. Będzie więc mógł ulec drobnej korekcie nie zmieniającej zasadniczych ustaleń planu, co umożliwi jego przeprowadzenie według oczekiwań właścicieli.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**3.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KL**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z terenami wewnątrz osiedla. Ma ona również umożliwić dogodny wyjazd w kierunku północnym miasta oraz przejście pieszych, którego brak wydłużałby ich drogę nawet o kilkaset metrów, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi

ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

**4.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD**, pod publiczną drogę osiedlową o funkcji dojazdowej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. W. Witosa z terenami wewnątrz osiedla, i wyjazd w kierunku południowym miasta, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.

Zarzut Pana **E.O.**, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 200**, Państwa **Z. i J. S.**, wynikającego z prawa własności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 201** oraz Pana **W.D.**, dotyczący naruszenia ich interesu prawnego, wynikającego z prawa współwłasności nieruchomości położonej w Rzeszowie, w obrębie 214, składającej się z **działki nr 198**, należy odrzucić z następujących powodów:

**1.** Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie ustalenia dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KL**, pod drogę osiedlową o funkcji lokalnej, wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- ustalenia takiej proporcji przeznaczenia terenów na poszczególne cele, która umożliwi zachowanie prawidłowych warunków życia mieszkańców Rzeszowa,
- ustalenia linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wszystkich działek, które są przeznaczone pod zabudowę, w tym również działek Pana E.O., Państwa Z. i J. S. oraz Pana W.D.,
- zapewnienia ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta podstawowego układu komunikacyjnego,
- projektowania połączeń ulic poprzez skrzyżowanie pełne, a nie poprzez dwa niepełne skrzyżowania położone w zbyt bliskiej odległości od siebie, co może powodować kolizje w ruchu kołowym,
- wykorzystania uwarunkowań występujących na terenie planu w jak najbardziej ekonomiczny sposób,
- zapewnienia, na terenie objętym projektem planu, prawidłowej organizacji ruchu.

**2.** W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie przeznaczono teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KL**, pod publiczną drogę osiedlową o

funkcji lokalnej, która stanowi fragment podstawowego układu komunikacyjnego osiedla. Droga ta jest jego istotnym elementem, projektowanego osiedla umożliwiającym jego prawidłową obsługę komunikacyjną, mającym docelowo utworzyć połączenie ul. J. Wiktora z projektowaną ulicą zbiorczą osiedlową, a przede wszystkim ma zapewnić dostępność komunikacyjną do wyznaczonych działek budowlanych.

Z drogi tej będzie także zapewniona obsługa komunikacyjna działek budowlanych Pana E.O., Państwa Z. i J. S. oraz Pana W.D.

Przy projektowaniu osiedla mieszkaniowego na wielohektarowym terenie nie ma możliwości przeznaczenia wszystkich działek pod zabudowę kubaturową, gdyż jest to niezgodne z zasadami projektowania urbanistycznego oraz z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami, a przede wszystkim uniemożliwiłoby właściwe wzajemne funkcjonowanie ludzi na tym terenie.