

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA - KANTORÓWKA" - 1
PRZY ULICY USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE
RYSunek PLANU - skala 1:1000**



wewnętrzna, która mogłaby pozostawać prywatną własnością; drogę zaprojektowano dla zabudowy mieszkaniowej na granicy dwóch rzędów działek tak, aby w każdym rzędzie zajmowała ona równą część terenu tych działek; nie uzasadnione jest przesuwanie drogi na działkę jednego z tych właścicieli, w sytuacji gdy droga obsługiwać ma nieruchomości położone po obydwu jej stronach; obsługę komunikacyjną nie projektuje się na największych działkach, lecz na tych na których jest ona potrzebna do obsługi terenów; nie znajduje uzasadnienia również zmiana nazwy drogi, tym bardziej że wnioskodawca nie podaje przyczyn takiej zmiany; proponowane przeznaczenie jest uwzględnieniem wniosków właścicieli m.in. składającego uwagę Pana Z S.

- 2) przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, wynika z faktu uwzględnienia wniosków właścicieli terenu złożonych w trakcie procedury sporządzania projektu planu, m.in. wniosku Pana Zbigniewa Szczurka, aby droga obsługująca jego działkę pozostawała drogą prywatną, co wyklucza przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdyż do tego typu zabudowy jako zasadę przyjmuje się obsługę z dróg publicznych (o wymaganych dla takich dróg szerokościach), najczęściej z odpowiednim zapleczem parkingowym wzdłuż takiej drogi, na co nie wyrażał zgody m.in. Pan Z S.
- 3) ustalenia minimalnej wielkości działki dla domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 4 ary i szeregowej na 3 ary (dotyczy działek wnioskodawców), na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MN**, wynika z przyjęcia takiej zasady projektowej na całym obszarze objętym ustaleniami projektu planu; wielkości te określono jako minimalne ze względu na konieczność zapewnienia właściwej jakości życia przyszłych użytkowników terenu; na np. 250 m² jest bardzo trudno wydzielić jakikolwiek ogród czy podjazd dla samochodu, a ustalenia planu zawierają obowiązek zabezpieczenia na własnej posesji nie mniej niż dwóch miejsc postojowych;
- 4) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, z wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**, wynika z przyjęcia takiej zasady projektowej na całym obszarze objętym ustaleniami projektu planu; przed domem powinno pozostawać miejsce przynajmniej na zaparkowanie samochodu, gdyż w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej takie miejsce nie jest przewidywane w ramach drogi przed posesją, lecz w ramach własnej działki inwestora; rozporządzenie o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określa długość 5 m określa jako minimalną dla zaparkowania samochodu osobowego; działka Pana Z S. po wydzieleniu pasa terenu pod drogę wewnętrzną pozostanie o szerokości ok. 21 m, linia zabudowy ogranicza sytuowanie zabudowy tylko od strony drogi, pozostaje więc ok. 16 m szerokości działki pod zabudowę, która to szerokość pozwala na zlokalizowanie domu o głębokości min. 12 m.

z tego potrzebę zapewnienia jak najbliższego dostępu działek przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych; działki położone w kolejnych liniach zabudowy, w wyniku rezygnacji z wyznaczenia ciągu publicznego, mogłyby mieć uniemożliwiony dojazd do drogi publicznej, w związku z nieuregulowaną sytuacją własnościową,

- konieczności kontynuowania zasad zagospodarowania poprzez ustalanie ciągłości własnościowej systemu komunikacji; odcinek ul. Sanockiej proponowany przez składających uwagę do pozostawienia jako prywatny, „wycinalby” środkowy fragment tej ulicy z jej publicznego charakteru na pozostałej części gdyż ul. Sanocka na swoim przebiegu po stronie północnej ulicy Ustrzyckiej jest drogą miejską, a po stronie południowej w obowiązującym MPZP Nr 14/1/98 wyznaczona jest jako droga publiczna;

Zaprojektowany ciąg narusza własność składającego uwagę w minimalnym zakresie. Został zaprojektowany w szerokości 6 m, to jest o szerokości jedynie o 1 m większej niż minimalna szerokość ustalona rozporządzeniem. Przyjęta szerokość wynika z potrzeby wykonania niezbędnej niwelacji terenu, gdyż teren zabudowy po obu stronach ciągu znajduje się na różnych wysokościach. Ciąg publiczny będzie więc poszarpany w stosunku do obecnej szerokości działki wydzielonej na cel przejazdu nie więcej niż o 2 m na kilku działkach składających uwagę oraz o 1 m lub 0,5 m na pozostałych działkach (często na niecałej długości lub szerokości działki). Nikt ze współwłaścicieli obecnie wyznaczonej działki pod dojazd (nazwanej również w tej części ul. Sanocką) o szerokości od 3 do 7 m, nie wniósł uwag do projektu planu. Może to świadczyć o tym, że osoby te są zainteresowane rozwiązaniem sytuacji prawnej drogi. Równocześnie wpłynęły wnioski właścicieli sąsiednich działek o wybudowanie przez miasto ww. ciągu.

Uwagi Panów Zielenkowskich, Wójcickich i Górczyńskich, dotyczące

ustaleń przyjętych w projekcie planu dla terenu:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, przeznaczonego pod wewnętrzną drogę dojazdową, w zakresie jej przebiegu i klasyfikacji;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, w zakresie ustalenia minimalnej wielkości działki dla domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 4 ary i szeregowej na 3 ary (dotyczy działek wnioskodawców),
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej tego terenu z wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie ustaleń dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod wewnętrzną drogę dojazdową, w zakresie jej przebiegu i klasyfikacji wynika z potrzeby zaprojektowania obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; właściciele działek położonych po wschodniej stronie projektowanej drogi wnioskowali o przeznaczenie ich działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zapewnienie obsługi komunikacyjnej drogą

Uwaga Pani R Ś dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, wynikają z:

- konieczności wyznaczenia publicznych ciągów komunikacyjnych, ze względu na usytuowanie zabudowy mieszkaniowej w kilku liniach zabudowy i wynikającą z tego potrzebę zapewnienia jak najbliższego dostępu działek przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych; działki położone w kolejnych liniach zabudowy, w wyniku rezygnacji z wyznaczenia ciągu publicznego, mogłyby mieć uniemożliwiony dojazd do drogi publicznej, w związku z nieuregulowaną sytuacją własnościową,
- konieczności kontynuowania zasad zagospodarowania poprzez ustalanie ciągłości własnościowej systemu komunikacji; odcinek ul. Sanockiej proponowany przez składających uwagę do pozostawienia jako prywatny, „wycinalby” środkowy fragment tej ulicy z jej publicznego charakteru na pozostałej części, gdyż ul. Sanocka na swoim przebiegu po stronie północnej ulicy Ustrzyckiej jest drogą miejską, a po stronie południowej w obowiązującym MPZP Nr 14/1/98 jest wyznaczona jako droga publiczna;

Zaprojektowany ciąg narusza własność składającej uwagę w minimalnym zakresie. Został zaprojektowany w szerokości 6 m, to jest o szerokości jedynie o 1 m większej niż minimalna szerokość ustalona rozporządzeniem. Przyjęta szerokość wynika z potrzeby wykonania niezbędnej niwelacji terenu, gdyż teren zabudowy po obu stronach ciągu znajduje się na różnych wysokościach. Ciąg publiczny będzie więc poszarpany w stosunku do obecnej szerokości działki wydzielonej na cel przejazdu nie więcej niż o 2 m na kilku działkach składających uwagę oraz o 1 m lub 0, 5 m na pozostałych działkach (często na niecałej długości lub szerokości działki). Nikt ze współwłaścicieli obecnie wyznaczonej działki pod dojazd (nazwanej również w tej części ul. Sanocką) o szerokości od 3 do 7 m, nie wniósł uwag do projektu planu. Może to świadczyć o tym, że osoby te są zainteresowane rozwiązaniem sytuacji prawnej drogi. Równocześnie wpłynęły wnioski właścicieli sąsiednich działek o wybudowanie przez miasto ww. ciągu.

Uwaga Pana W Zi dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, wynikają z:

- konieczności wyznaczenia publicznych ciągów komunikacyjnych, ze względu na usytuowanie zabudowy mieszkaniowej w kilku liniach zabudowy i wynikającą

terenów wyżej położonych chłodne masy powietrza w doliny i nawietrzają centralne obszary miasta;

Uwagi Państwa:

- 1) T K
- 2) L K
- 3) K M
- 4) W Ś
- 5) J W
- 6) K W
- 7) W i J W

dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny, wynika z:

- konieczności wyznaczenia publicznych ciągów komunikacyjnych ze względu na usytuowanie zabudowy mieszkaniowej w kilku liniach zabudowy i wynikającą z tego potrzebę zapewnienia jak najbliższego dostępu działek przeznaczonych pod zabudowę do dróg publicznych; działki położone w kolejnych liniach zabudowy, w wyniku rezygnacji z wyznaczenia ciągu publicznego, mogłyby mieć uniemożliwiony dojazd do drogi publicznej, w związku z nieuregulowaną sytuacją własnościową;
- konieczności kontynuowania zasad zagospodarowania poprzez ustalenie ciągłości własnościowej systemu komunikacji; odcinek ul. Sanockiej proponowany przez składających uwagę do pozostawienia jako prywatny, „wycinałby” środkowy fragment tej ulicy z jej publicznego charakteru na pozostałej części, gdyż ul. Sanocka na swoim przebiegu, po stronie północnej ulicy Ustrzyckiej, jest drogą miejską, a po stronie południowej w obowiązującym MPZP Nr 14/1/98 jest wyznaczona jako droga publiczna.

Zaprojektowany ciąg narusza własności składających uwagę w minimalnym zakresie. Został zaprojektowany w szerokości 6 m, to jest o szerokości jedynie o 1 m większej niż minimalna szerokość ustalona rozporządzeniem. Przyjęta szerokość wynika z potrzeby wykonania niezbędnej niwelacji terenu, gdyż teren zabudowy po obu stronach ciągu znajduje się na różnych wysokościach. Ciąg publiczny będzie więc poszarpany w stosunku do obecnej szerokości działki wydzielonej na cel przejazdu nie więcej niż o 2 m na kilku działkach składających uwagę oraz o 1 m lub 0,5 m na pozostałych działkach (często na niecałej długości lub szerokości działki). Nikt ze współwłaścicieli obecnie wyznaczonej działki pod dojazd (nazwanej również w tej części ul. Sanocką) o szerokości od 3 do 7 m, nie wniósł uwag do projektu planu. Może to świadczyć o tym, że osoby te są zainteresowane rozwiązaniem sytuacji prawnej drogi. Równocześnie wpłynęły wnioski właścicieli sąsiednich działek o wybudowanie przez miasto ww. ciągu.

i kiedy faktycznie gmina będzie ją realizować, i przede wszystkim czy w ogóle będzie tam wyznaczona jakakolwiek droga w sporządzanej obecnie zmianie ww. Studium;

- 7) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zielenią urządzoną - parkową, (w części dotyczącej parkowania na tym terenie) wynika z faktu, że teren będzie pełnił funkcję parku osiedlowego, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, dla której jest przeznaczony, nie będzie więc potrzeby do niego dojeżdżać.

Uwaga Pana J. R. dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, przeznaczonego pod publiczną drogę zbiorczą,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą, wynika z konieczności wyznaczenia głównych ciągów komunikacyjnych zbierających ruch kołowy z osiedli i wyprowadzający go do centrum miasta, na zewnątrz miasta lub w stronę innych osiedli. Nie ma możliwości rezygnacji z tej drogi w związku z tym że jest ona wyznaczona w kierunkach rozwoju komunikacji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa z którym miejscowy plan musi być zgodny. Droga ta jest niezbędna, jako kontynuacja systemu rozwoju komunikacji Rzeszowa w oparciu o układ koncentryczno-promienisty, gdyż stanowi element kolejnego pierścienia dróg ogólnomiejskich.

Uwaga Pani T. C. dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie planu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, przeznaczonego pod publiczną drogę zbiorczą,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie:

- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDz** i **3KDz**, pod publiczne drogi zbiorcze, wynika z konieczności wyznaczenia głównych ciągów komunikacyjnych zbierających ruch kołowy z osiedli i wyprowadzający go do centrum miasta, na zewnątrz miasta lub w stronę innych osiedli. Nie ma możliwości rezygnacji z tych dróg w związku z tym, że są one wyznaczone w kierunkach rozwoju komunikacji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, z którym miejscowy plan musi być zgodny. Drogi te są niezbędne, jako kontynuacja systemu rozwoju komunikacji Rzeszowa w oparciu o układ koncentryczno-promienisty, gdyż stanowią elementy kolejnego pierścienia dróg ogólnomiejskich;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZPp**, pod publiczną zielenią urządzoną – parkową, wynika z potrzeby wyznaczenia terenów wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców osiedla oraz ochrony terenu pełniącego ważną rolę w systemie ekologicznym miasta, gdyż poprzez ten teren spływają z

- 2b) przeznaczenia terenu, oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod drogę wewnętrzną wynika z potrzeby zaprojektowania obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3a) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, pod zabudowę usługową, wynika z potrzeby wyznaczenia w tej części miasta terenu, na którym mogłyby zostać zrealizowane obiekty sportu i rekreacji dla mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych; wniosek o takie przeznaczenie terenu złożyła również ww. Spółdzielnia i pozostaje on w sprzeczności z obecnie zgłoszoną uwagą do projektu miejscowego planu; nie ma natomiast potrzeby wyznaczenia drogi dojazdowej w odległości 40 m od projektowanego po stronie zachodniej skrzyżowania drogi głównej i zbiorczej, gdyż jest to nieekonomiczne i nie zgodne z zasadami projektowania odległości skrzyżowań na drodze głównej; ponadto uniemożliwiłoby to realizację szeregu obiektów usługowych dla mieszkańców na terenie oznaczonym w planie symbolem 2U, gdyż zostałby on poprzez takie poprowadzenie drogi uszczuplony i rozcięty na dwa małe obszary; zasadą przyjętą przy projektowaniu planu było zgrupowanie obiektów sportowych i rekreacyjnych w jednym zespole razem z usługami oświaty istniejącymi i realizowanymi na sąsiednich terenach tak, aby uczynić je bezpieczniejsze i dostępne szczególnie dla dzieci, gdyż nie rozdziela ich w ten sposób żadna droga;
- 3b) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zielenią urządzonej - parkową wynika z potrzeby wyznaczenia terenów wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców osiedla oraz ochrony terenu pełniącego ważną rolę w systemie ekologicznym miasta, gdyż poprzez ten teren spływają z terenów wyżej położonych chłodne masy powietrza w doliny i nawietrzają centralne obszary miasta; nie jest zasadne wprowadzanie dodatkowej komunikacji w środek terenów wyznaczonych dla potrzeb sportu i rekreacji, gdyż nie będzie sprzyjać takie rozwiązanie bezpieczeństwu i sprawnemu funkcjonowaniu powiązanych ze sobą terenów;
- 3c) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg**, pod publiczną drogę główną, wynika z konieczności wyznaczenia głównych ciągów komunikacyjnych zbierających ruch kołowy z osiedli i wyprowadzający go do centrum miasta, na zewnątrz miasta lub w stronę innych osiedli; nie zgodne z zasadami projektowania na drodze tej klasy jest wprowadzanie proponowanej przez Spółdzielnię odległości pomiędzy skrzyżowaniami;
- 4) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą, wynika z konieczności wyznaczenia głównych ciągów komunikacyjnych zbierających ruch kołowy z osiedli i wyprowadzający go do centrum miasta, na zewnątrz miasta lub w stronę innych osiedli; nie ma możliwości rezygnacji z tej drogi z uwagi na to, że jest ona wyznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, z którym miejscowy plan musi być zgodny; droga ta jest niezbędna jako kontynuacja systemu rozwoju komunikacji Rzeszowa w oparciu o układ koncentryczno-promienisty, gdyż stanowi element kolejnego pierścienia dróg ogólnomiejskich; nieokreślona jest również potencjalna możliwość realizacji jakiegokolwiek drogi w sąsiedniej gminie; w Studium Gminy Świlcza wskazana jest potrzeba realizacji wielu dróg gminnych jednak w rejonie powyższego projektowanego miejscowego planu nie ma żadnych uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wiadomo więc gdzie będzie konkretnie biegła droga, jakiej będzie klasy i szerokości, czy

W P teren sąsiadujący z działką składającego uwagę zagospodarowany jest prywatnym parkingiem należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant”; Gmina Miasto Rzeszów nie przejmuje na cele publiczne prywatnych terenów parkingowych, dlatego teren ten nie może być drogą publiczną; równocześnie po wpłynięciu powyższej uwagi skierowano pytanie do Spółdzielni, o możliwość ustalenia w planie przejazdu przez jej zagospodarowane tereny do działki nr 1185/2; w odpowiedzi nie uzyskano zgody na takie rozwiązanie projektowe, w przypadku pozostawienia obecnego przeznaczenia terenów; w projekcie planu przewiduje się natomiast obsługę komunikacyjną działki nr 1185/2 od innej strony.

Uwagi Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant”, dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu:

- 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDd**, pod publiczną drogę dojazdową, w zakresie działki nr 1163/5,
- 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod drogę wewnętrzną, w zakresie działek nr: 1172/1, 1172/2, 1172/3,
- 3) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, pod zabudowę usługową, dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zieleń urządzoną - parkową oraz dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg**, pod publiczną drogę główną, w zakresie działek nr: 1127/4, 1128/1, 1133/4,
- 4) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
- 5) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zieleń urządzoną - parkową,

nie zostają uwzględnione z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie:

- 1a) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika z uwzględnienia wniosku właściciela działki objętej tym ustaleniem; tereny publicznej zieleni urządzonej, o co wnioskuje Spółdzielnia, zostały zaprojektowane w sporządzanym miejscowym planie na sąsiednich terenach, w zakresie umożliwiającym wygodny wypoczynek mieszkańcom osiedla;
- 1b) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDd**, pod publiczną drogę dojazdową, wynika z potrzeby zaprojektowania obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w tym również już realizowaną przez ww. Spółdzielnię;
- 2a) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wynika z uwzględnienia wniosku właściciela działki objętej tym ustaleniem; tereny publicznej zieleni urządzonej, o co wnioskuje Spółdzielnia, zostały zaprojektowane w sporządzanym miejscowym planie na sąsiednich terenach, w zakresie umożliwiającym wygodny wypoczynek mieszkańcom osiedla;

Według § 7 szerokość ulicy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym nie powinna być mniejsza niż 20 m w liniach rozgraniczających.

Według § 7 ust. 3 ww. rozporządzenia szerokość ulicy powinna być 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 § 44 ust. 2, 3, 4 ww. rozporządzenia szerokość chodnika przy jezdni nie powinna być mniejsza niż 2 m. Szerokość chodnika powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli oprócz ruchu pieszych jest on przewidziany do usytuowania urządzeń technicznych, w szczególności podpór znaków drogowych, słupów, drzew, wejść lub zjazdów utrudniających ruch pieszych. Szerokość chodnika odsuniętego od jezdni nie powinna być mniejsza niż 1,5 m.

Według § 47 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż 2 m jeżeli jest ona dwukierunkowa.

Według § 53 ust. 1 i 3 ww. rozporządzenia szerokość pasa zieleni, zapewniająca wystarczające warunki jej wegetacji i pielęgnacji powinna wynosić co najmniej 3 m, jeżeli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów, a odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3 m.

Według § 116 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość stanowiska postojowego dla autobusu nie powinna być mniejsza niż 3 m.

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

Równocześnie zgodnie z § 14 ust. 2 dopuszcza się zastosowanie dojazdu i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdniowego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Jednocześnie § 21 ust. 1 mówi że stanowiska postojowe dla samochodów osobowych powinny mieć co najmniej szerokość 2,3 m i długość 5 m.

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

Uwaga Pana W P., dotycząca ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie braku przeznaczenia części tego terenu pod drogę dojazdową do działki nr 1185/2,

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie braku przeznaczenia części tego terenu pod drogę dojazdową do działki nr 1185/2, wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, przez który wnioskuje o zaprojektowanie dojazdu Pan

- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

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

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

Równocześnie według do art. 43 ust. 1 ww. ustawy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej na terenie zabudowy co najmniej 6 m.

Według § 9 ust. 1 pkt 4) 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.) droga klasy G (głównej) powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy – nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

niszczenie jego domu poprzez pęknięcie ścian, co obecnie już ma miejsce. Uważa, że przeznaczenie terenu pod publiczny ciąg pieszo-jezdny spowoduje dla niego uciążliwość.

Pan Z S, właściciel działki nr 1172/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, występując w swoim imieniu oraz **Panów W i G S**, właściciele działki nr 1172/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod wewnętrzną drogę dojazdową,
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) ustalenia minimalnej wielkości działki dla domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 4 ary i szeregowej na 3 ary, na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MN**,
- 4) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, z wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**.

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady 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. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr. 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ład przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,

- 2) L K właściciel działek nr: 1249, 1250, 1254/2, 1254/3, 1255/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 3) K M, właścicielka działek nr: 1267/2 i 1270, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 4) W Ś, współwłaściciel działek nr: 1275 i 840/4, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 5) J W, współwłaściciel działki nr 1264, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 6) K W, współwłaścicielka działki nr 1265, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 7) W I J W, właściciele działek nr 1263 i 1266/3, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,

oznaczonych na załączniku graficznym, wnieśli zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny. Wnoszący uwagę podnieśli, że ul. Sanocka jest drogą wewnętrzną o nieuregulowanym stanie prawnym. Zmiana jej przeznaczenia spowoduje konieczność jej poszerzenia kosztem nieruchomości składających uwagę, co w znacznym stopniu uszczupli powierzchnię ich ogrodów przydomowych. Uważają, że takie rozwiązanie spowoduje, iż jezdnia będzie znajdowała się w bardzo bliskiej odległości od domów, na co nie wyrażają zgody. Ich zdaniem nie wykluczone jest, że takie usytuowanie ciągu może spowodować niszczenie ich domów poprzez pęknięcie ścian, co obecnie już ma miejsce. Uważają, że przeznaczenie terenu pod publiczny ciąg pieszo-jezdny spowoduje dla nich uciążliwość.

Pani R Ś, właścicielka działki nr 1260/4, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, oznaczonej na załączniku graficznym, wniosła zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny. Wnosząca uwagę (w swoim imieniu i osób posiadających domy przy ul. Sanockiej) podniosła, że ul. Sanocka jest drogą wewnętrzną o nieuregulowanym stanie prawnym. Zmiana jej przeznaczenia spowoduje konieczność jej poszerzenia kosztem jej nieruchomości, co w znacznym stopniu uszczupli powierzchnię jej ogrodu przydomowego. Uważa, że takie rozwiązanie spowoduje, iż jezdnia będzie znajdowała się w bardzo bliskiej odległości od domu, na co nie wyraża zgody. Jej zdaniem nie wykluczone jest, że takie usytuowanie ciągu może spowodować niszczenie jej domu poprzez pęknięcie ścian, co obecnie już ma miejsce. Uważa, że przeznaczenie terenu pod publiczny ciąg pieszo-jezdny spowoduje dla niej uciążliwość.

Pan W Z, właściciel działki nr 1243/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, oznaczonej na załączniku graficznym, wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny. Wnoszący uwagę (w swoim imieniu i osób posiadających domy przy ul. Sanockiej) podniósł, że ul. Sanocka jest drogą wewnętrzną o nieuregulowanym stanie prawnym. Zmiana jej przeznaczenia spowoduje konieczność jej poszerzenia kosztem jego nieruchomości, co w znacznym stopniu uszczupli powierzchnię jego ogrodu przydomowego. Uważa, że takie rozwiązanie spowoduje, iż jezdnia będzie znajdowała się w bardzo bliskiej odległości od domu, na co nie wyraża zgody. Jego zdaniem nie wykluczone jest, że takie usytuowanie ciągu może spowodować

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant” wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDd**, pod publiczną drogę dojazdową, w zakresie działki nr 1163/5;
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod drogę wewnętrzną, w zakresie działek nr: 1172/1, 1172/2, 1172/3;
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, pod zabudowę usługową, terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, pod publiczną zielenią parkową oraz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg**, pod publiczną drogę główną, w zakresie działek nr: 1127/4, 1128/1, 1133/4;
- 4) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą;
- 5) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zielenią urządzonej – parkową, oznaczonych na załączniku graficznym.

Spółdzielnia zaproponowała inne przeznaczenie na wnioskowanych terenach, w szczególności pod zielenią parkową i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Pan J R współwłaściciel działki nr 1072/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, oznaczonej na załączniku graficznym, wniósł zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą.

Pani T C właścicielka działek nr 1074/2, 1096, 765 i 786 położonych w Rzeszowie, w obrębie 215, oznaczonych na załączniku graficznym, wniosła zastrzeżenia do ustaleń przyjętych w projekcie planu, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZPp**, pod publiczną zielenią urządzonej parkową.

W uzasadnieniu uwag Pani Teresa CIOCH podniosła, że na wszystkich jej działkach projektowane są inwestycje publiczne. Przypomina, że wyrażała już sprzeciw odnośnie budowy drogi zbiorczej w innym postępowaniu. Uważa, że budowa drogi stanowi zagrożenie dla jej budynku mieszkalnego, z uwagi na podmokły i mało stabilny grunt oraz uniemożliwi jego użytkowanie. Podniosła, że nie ma również możliwości wybudowania domu na innej swojej działce, ponieważ jej działki nie zostały przeznaczone pod zabudowę.

Państwo:

- 1) **I K** właścicielka działki nr 1267/1, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,

- 10) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, o łącznej powierzchni około 0,45 ha, pod wody powierzchniowe śródlądowe;
- 11) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni około 0,34 ha, pod parking;
- 12) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDg, KDz, KDI, KDa, KX/KD, 1KX** i **KDa**, o łącznej powierzchni około 15,61 ha, pod publiczną komunikację kołową i pieszą;
- 13) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni około 0,48 ha, pod komunikację wewnętrzną.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w Rzeszowie, przy ul. Jagiellońskiej 6, w dniach: od 19 kwietnia 2006 r. do 12 maja 2006 r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagi na piśmie wnieśli m.in.:

- 1) w dniu 9 maja 2006 r., **Pan W P** zam. w Rzeszowie, przy
- 2) w dniach: 16, 18, 23 i 25 maja 2006 r., **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant”**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Słonecznej 2;
- 3) w dniu 19 maja 2006 r., **Pan J R**, zam. w Rzeszowie,
- 4) w dniu 19 i 22 maja 2006 r., **Pani T C** zam. w Rzeszowie, przy
- 5) w dniu 22 maja 2006 r.:
 - **Pani T K**, zam. w
 - **Pan L K** zam. w Rzeszowie,
 - **Pani K M**, zam. w Rzeszowie,
 - **Pan W Ś**, zam. w Rzeszowie,
 - **Pan J W**, zam. w Rzeszowie,
 - **Pani K W**, zam. w Rzeszowie,
 - **Państwo W i J W**, zam. w Rzeszowie, przy
- 6) w dniu 23 maja 2006 r., **Pani R Ś**, zam. w Rzeszowie, przy
- 7) w dniu 23 maja 2006 r., **Pan W Z**, zam. w Rzeszowie, przy
- 8) w dniu 25 maja 2006 r., **Panowie Z W i G S**, zam. w Rzeszowie,

Prezydent Miasta Rzeszowa po rozpatrzeniu w dniu 16 czerwca 2006 r. uwag do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie postanowił odrzucić uwagi złożone przez ww. osoby (zarządzenie nr IV/1202/2006).

Pan W P wniósł zastrzeżenia do ustalenia przyjętego w projekcie planu, dotyczącego przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie braku przeznaczenia części tego terenu pod drogę dojazdową do działki nr 1185/2.

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- usługi publiczne i komercyjne,
- komunikację lokalną i ogólnomiejską,
- zieleń parkową,
- ogrody działkowe.

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

- w piśmie w dniu 7 czerwca 2004 r., **Pan Z S** zam. w Rzeszowie, właściciel działki nr 1172/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215 (dotyczący: przeznaczenia terenu działek nr 1172/2 i 1172/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, bliźniaczą i szeregową, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz przeznaczenia działek sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną),
- w piśmie w dniu 9 czerwca 2004 r., **Pan W P** zam. w Rzeszowie, właściciel działki nr 1185/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215 (dotyczący zapewnienia obsługi komunikacyjnej jego działki od strony południowej, przez teren na który została wydana decyzja pozwolenia na budowę drogi).

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków, w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego wnioski złożyła m.in. w pismach w dniach: 4 października 2004 r., 28 października 2004 r., 13 stycznia 2005 r. oraz 2 lutego 2005 r. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Projektant”** (dotyczące przeznaczenia terenów pod: drogę, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, lodowisko).

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

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, o łącznej powierzchni około 6,75 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni około 32,08 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 3) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU, o powierzchni około 0,66 ha, pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, o łącznej powierzchni około 0,48 ha, pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 2,61 ha, pod zabudowę usługową;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPp, o łącznej powierzchni około 9,48 ha, pod publiczną zieleń urządzonej parkową;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPt, o łącznej powierzchni około 0,16 ha, pod zieleń urządzonej towarzyszącą zabudowie;
- 8) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPi, o łącznej powierzchni około 0,28 ha, pod zieleń urządzonej izolacyjną;
- 9) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, o powierzchni około 0,4 ha, pod ogrody działkowe;

7. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 23 maja 2006 r., przez **Pana WI Z** zam. w Rzeszowie, właściciela działki nr 1243/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.
8. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 25 maja 2006 r., przez **Panów:**
- 1) **Z S** zam. w Rzeszowie, właściciela działki nr 1172/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 2) **W i G S**, zam. w Rzeszowie, właścicieli działki nr 1172/3, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących:
- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod wewnętrzną drogę dojazdową, w zakresie jej przebiegu i klasyfikacji;
 - 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 3) ustalenia minimalnej wielkości działki dla domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na 4 ary i szeregowej na 3 ary, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MN**,
 - 4) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5 m od linii rozgraniczającej terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, z wewnętrzną drogą dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **4KDW**.

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 70 ha, położony w zachodniej części miasta.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi publiczne i komercyjne,
- komunikacja lokalna i ogólnomiejska,
- zieleń parkowa,
- ogrody działkowe.

W dniu 16 marca 2004 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XX/18/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania planu było przeznaczenie terenu pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,

4. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w pismach w dniach: 19 i 22 maja 2006 r., przez Panią **T C** zam. w Rzeszowie, właścicielkę działek nr 1074/2, 1096, 765 i 786, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
- 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
- 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZPp**, pod publiczną zielenią urządzonej parkową.

5. **Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 22 maja 2006 r., przez Państwa:

- 1) **T K** , właścicielkę działki nr 1267/1, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 2) **L K** zam. w Rzeszowie, właściciela działek nr: 1249, 1250, 1254/2, 1254/3, 1255/2, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 3) **K M** zam. w Rzeszowie, właścicielkę działek nr: 1267/2 i 1270, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 4) **W Ś** zam. w Rzeszowie, współwłaściciela działek nr: 1275 i 840/4, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 5) **J W** zam. w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 1264, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 6) **K W** zam. w Rzeszowie, współwłaścicielkę działki nr 1265, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
- 7) **W i J W** ! zam. w Rzeszowie, właścicieli działek nr 1263 i 1266/3, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,

do ustaleń przyjętych w projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

6. **Nie uwzględnia się uwagi wniesionej** w piśmie w dniu 23 maja 2006 r., przez Panią **R Ś** , zam. w Rzeszowie, właścicielkę działki nr 1260/4, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KX/KD**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka”-1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie

1. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej w piśmie w dniu 9 maja 2006 r., przez Pana **W P** zam. w Rzeszowie, właściciela działki nr 1185/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie braku przeznaczenia części tego terenu pod drogę dojazdową do działki nr 1185/2.
2. **Nie uwzględnia się uwag** wniesionych w pismach w dniach: 16, 18, 23 i 25 maja 2006 r., przez **Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant”**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Słonecznej 2, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, dotyczących:
 - 1) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDd**, pod publiczną drogę dojazdową, w zakresie działki nr 1163/5, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215,
 - 2) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDW**, pod drogę wewnętrzną, w zakresie działek nr: 1172/1, 1172/2, 1172/3, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
 - 3) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zieleń urządzoną - parkową oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg**, pod publiczną drogę główną, w zakresie działek nr: 1127/4, 1128/1, 1133/4, położonych w Rzeszowie, w obrębie 215,
 - 4) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz**, pod publiczną drogę zbiorczą,
 - 5) przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPp**, pod publiczną zieleń urządzoną - parkową.
3. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej w piśmie w dniu 19 maja 2006 r., przez Pana **J R** zam. w Rzeszowie, współwłaściciela działki nr 1072/2, położonej w Rzeszowie, w obrębie 215, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka” przy ul. Ustrzyckiej