

**UCHWAŁA NR XXXVIII/642/2008 r.**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 23 września 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie  
w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od I do XIV.**

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

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

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonym konturem od I do XIV, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni około **12,11 ha**, położony w rejonie ulicy: Wieniawskiego, Storczykowej i Dunikowskiego oraz ogrodów działkowych „Zalesie”.

**§ 3**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, o powierzchni około **2,91 ha**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, o powierzchni około **0,95 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około **4,11 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, o powierzchni około **0,16 ha**, pod zieleń urządzonej z usługami;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E, o łącznej powierzchni **0,05 ha**, pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV.
- 6) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około **3,17 ha**, pod drogę publiczną zbiorczą;
- 7) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni około **0,44 ha**, pod drogi wewnętrzne;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, o powierzchni około **0,29ha**, pod drogę publiczną;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD/KX, o powierzchni około **0,01 ha**, pod ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;
- 10) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o łącznej powierzchni około **0,02 ha**, pod ciąg pieszy publiczny;

#### § 4

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą w ramach głównego przeznaczenia terenu, różne sposoby zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować zabudowę;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć granicę, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu zabudowy;
- 5) **wskaznik intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonej po obrysie murów do powierzchni działki lub terenu, na której budynek jest usytuowany;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także te, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym 50% odmian zimozielonych ) stanowiący przegrodę funkcjonalną, optyczną i psychoakustyczną.

#### § 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w granicach obszaru planu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania istniejącej infrastruktury technicznej, określone przepisami odrębnymi;
- 3) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 4) ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu — jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA, OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### § 6

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**

##### 1. Przeznaczenie terenu

Teren oznaczony symbolem MW/U, o powierzchni około **2,91 ha**, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zielenią urządzonej towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w części parterowej. miejsca parkingowe, place zabaw dla najmłodszych, miejsca rekreacyjne, do grilowania, boiska, wewnętrzne ulice dojazdowe, a także niezbędną infrastrukturę techniczną.

##### 2. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu — nie większa niż 50 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna — nie mniej niż 25 % terenu;
- 4) intensywność zabudowy nie więcej niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych — nie więcej niż 15 m do kalenicy dachu;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży — jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m do kalenicy dachu;
- 7) nachylenie połaci dachowych od 20 do 45°;
- 8) dach wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem ją imitującym koloru bordowego lub w odcieniu czerwieni;
- 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz wieżyczek w połaci dachu;
- 10) nakazuje się by wszystkie budynki zlokalizowane na terenie oznaczały się jednorodną stylistyką zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 11) nakazuje się rozczłonkowanie elewacji budynku;
- 12) nakazuje się wykańczanie elewacji budynku tynkiem, klinkierem lub innymi okładzinami oprócz produktów blacho podobnych;
- 13) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam;
- 14) nakazuje się wydzielenie terenów pod place zabaw i place rekreacyjne o powierzchni dla jednego placu nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>, ilość placów nie mniej niż trzy;
- 15) nakazuje się grodzenie placów zabaw dla dzieci;
- 16) nakazuje się wydzielenie miejsca dla wyprowadzania zwierząt o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 17) nakazuje się wydzielenie jednego boiska, do gry zespołowej;

- 18) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych;
- 19) nawierzchnia parkingów — wykonana z elementów drobnowymiarowych;
- 20) nasadzenia w formie żywopłotów wokół wydzielonych miejsc parkingowych;
- 21) nakazuje się wydzielenie drogi wewnętrznej łączącej ulicę Dunikowskiego oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD z drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW, z uwzględnieniem warunków:
  - a) przebieg drogi zgodnie z liniami podziału wewnętrznego, z możliwością jej przesunięcia do 5 m;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8 m;
  - c) szerokość jezdni nie mniej niż 4.5 m;

### 3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki — nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość działki — nie mniejsza niż 15 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
  - b) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.
- 2) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1,2 stanowiska na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej;
  - b) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej dla zabudowy usługowej;

## § 7

### Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U

#### 1. Przeznaczenie terenu:

Teren oznaczony symbolem MN/U o powierzchni około **0,95 ha**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a także niezbędną infrastrukturę techniczną.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie większa niż 50 %;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna — nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 4) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych — nie więcej niż 10 metrów do kalenicy dachu;
- 5) nachylenie połaci dachowej od 20 do 45°;
- 6) dach wielospadowy, kryty dachówką lub innym materiałem ją imitującym koloru bordowego lub w odcieniu czerwieni;

- 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz wieżyczek w połaci dachu;
  - 8) wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny oznaczać się jednorodną stylistyką zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
  - 9) zakazuje się wykończenia elewacji blachą;
  - 10) dopuszcza się znaki informacji wizualnej w szczególności znaki reklamowe umieszczane w strefie frontowej budynków usługowych lub na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
  - 11) od strony ulic publicznych zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Zasady podziału terenu na działki:
- 1) wielkość działki budowlanej — nie mniejsza niż 0,018 ha;
  - 2) szerokość działki budowlanej — nie mniejsza niż 7 m;
  - 3) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne powiązane z drogą KDW;
  - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ}$  z tolerancją  $\pm 10^{\circ}$ .
4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 1) dostępność komunikacyjna:
    - a) z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
  - 2) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej;
    - 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej dla zabudowy usługowej;

## § 8

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN

### 1. Przeznaczenie terenów

#### **Tereny oznaczone symbolami**

**1MN** o powierzchni około **0,75 ha**,

**2MN** o powierzchni około **0,85 ha**,

**3MN** o powierzchni około **1,48 ha**,

**4MN** o powierzchni około **0,43 ha**,

**5MN** o powierzchni około **0,15 ha**,

oraz **6MN** o powierzchni około **0,45 ha**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także niezbędną infrastrukturę techniczną.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 2) obowiązująca linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu 8 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie większa niż 50 %;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna — nie mniej niż 40 %;
- 5) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych — nie więcej niż 10 metrów do kalenicy dachu;
- 6) nachylenie połaci dachowej od 20 do 45°;
- 7) dachy dwu i wielospadowe;
- 8) pokrycie dachów — dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał imitujący dachówkę;
- 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 10) wszystkie budynki zlokalizowane na działce powinny oznaczać się jednorodną stylistyką zabudowy oraz tworzyć harmonijną całość, w szczególności pod względem koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
- 11) zakazuje się wykończenia elewacji blachą;
- 12) na terenach: **4MN, 5MN** oraz **6MN** należy lokalizować zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą;
- 13) na terenach: **1MN, 2MN** oraz **3MN** należy lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 14) od strony ulic zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

1. Zasady podziału terenu na działki:

- 1) wielkość działki budowlanej — nie mniej niż 0,018 ha;
- 2) szerokość działki budowlanej — nie mniejsza niż 7 m;
- 3) podział terenu na działki budowlane wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW i KDD;
- 4) granica nowo wydzielonych działek — prostopadle do dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW i KDD;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją ±10°.

2. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej.

## § 9

### Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu **ZP/U**

1. Przeznaczenie terenu:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**, o powierzchni około **0,16 ha**, przeznaczony jest pod zieleni urządzonej z usługami nieuciążliwymi z uwzględnieniem następujących zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu — zieleni urządzonej, z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcje usługowe z uwzględnieniem warunków:
  - a) powierzchnia terenu przeznaczonego pod usługi nie większa niż 0,08 ha
  - b) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,04 ha

- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie więcej niż 30% powierzchni działki;
  - d) wysokość zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 10 m do kalenicy dachu;
  - e) nachylenie połaci dachowej od 20 do 45°;
  - f) dach wielospadowy, kryty dachówką lub innym materiałem ją imitującym koloru bordowego lub w odcieniu czerwieni;
  - g) nakazuje się by budynki zlokalizowane na terenie przeznaczonym pod usługi oznaczały się jednorodną stylistyką zabudowy oraz tworzyły harmonijną całość, w szczególności pod względem kształtu, koloru, materiałów wykończeniowych, kompozycji i detalu elewacji;
  - h) zakazuje się wykończenia elewacji blachą;
  - i) dopuszcza się miejsca parkingowe w ilości 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej, wykonane z elementów drobnowymiarowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy— zgodnie z rysunkiem planu
- a. 6m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW;
  - b. 10 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
3. Zasady obsługi komunikacyjnej:  
- dostępność komunikacyjna dla terenu od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

## § 10

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

**1E**, o powierzchni **0,026 ha**,

**2E**, o powierzchni **0,024 ha**,

przeznacza się pod stacje transformatorowe 15/04 kV, z zapewnieniem dostępu dla komunikacji kołowej od dróg publicznych oznaczonych jak na rysunku planu symbolami: KDZ i KDD .

2. Dopuszcza się zbliżenie stacji transformatorowej 15/04 kV do granicy działki na odległość 1,5 m, jeżeli z przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania.

## § 11

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, o powierzchni około **3,17 ha**, przeznacza się pod publiczną drogę zbiorczą oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — nie mniejsza niż 30.0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia – szerokości nie mniejszej niż 7,0 m, z dopuszczeniem dwóch jezdni oddzielonych pasem zieleni;
- 3) chodniki sytuowane obustronnie, każdy o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości 3,5 m, wykonane z elementów drobnowymiarowych;

- 4) ścieżka rowerowa — dwukierunkowa, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 5) zielen izolacyjna niska, z uwzględnieniem przebiegu linii napowietrznej niskiego napięcia, linii napowietrznej telekomunikacyjnej oraz zachowania odpowiedniej widoczności ruchu pojazdów.

## § 12

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około **0,44 ha**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — nie mniej niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) chodnik usytuowany co najmniej jednostronnie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

## § 13

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

**KDD**, o powierzchni około **0,29 ha**, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m,
- 3) chodnik usytuowany co najmniej jednostronnie o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

## § 14

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD/KX**

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD/KX**, o powierzchni około **0,01 ha** przeznacza się pod ciągi ogólnodostępne pieszo - jezdne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m.

## § 15

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX**

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

**KX**, o powierzchni około **0,02 ha**, przeznacza się pod ciąg pieszy publiczny oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- szerokość w liniach rozgraniczających — nie mniejsza niż 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.



## § 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej usytuowanej w ciągu z ulic Krokusowej, Forsycji lub Wieniawskiego po jej rozbudowie, o nowe odcinki sieci o średnicy nie mniejszej niż DN 100.
2. Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w rejonie ulic: Krokusowej, Storczykowej i Dunikowskiego po jej rozbudowie o nowe odcinki sieci nie mniejszej niż DN 200.
3. Odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej DN 1400 zlokalizowanej w al. Armii Krajowej, po jej rozbudowie z uwzględnieniem przynależnych zlewni do tego obszaru, nadwyżka wód opadowych z docelowych zlewni należy skierować do potoku Czekaj.
4. Zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się z miejskiej sieci gazowniczej, w szczególności zlokalizowanej w ul. Forsycji po jej rozbudowie w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych poza pasami jezdni, z zachowaniem minimalnych odległości bezpieczeństwa od sieci gazowych w oparciu o odrębne przepisy.
5. Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie w obszarze planu, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć kablową średniego lub niskiego napięcia, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska.
7. Dopuszcza się zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii nadziemnych niskiego napięcia 0,4 kV.
8. Świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – liniami telekomunikacyjnymi podziemnymi; dopuszcza się zachowanie istniejących linii telekomunikacyjnych nadziemnych.
9. Zabrania się lokalizowania wolno stojących wież i masztów antenowych.
10. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
11. Przebieg sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych ograniczonych liniami rozgraniczającymi.
12. Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami dróg, pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

## § 17

4. Gromadzenie, segregacja oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa.
5. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## § 18

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

## § 19

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

### III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

## § 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

## § 21

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Konrad Fijołek

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXXVIII/642/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 września 2008 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie  
w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od I do XIV.**

Uchwała Nr XLVI/263/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, obejmującego obszar w rejonie ulic: Wieniawskiego, Storczykowej i Dunkowskiego, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 25 października 2005 r.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust.2 oraz ust. 3, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania przestrzenne i ustalenia planu miejscowego zostały opracowane zgodnie z intencją uchwały Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, a także w zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Rzeszowa.

Obszar objęty granicą planu przedstawiony do uchwalenia obejmuje teren o powierzchni około 12,14 ha. Teren ten stanowi ważny element układu komunikacyjnego, łączący al. Armii Krajowej z ul. Wieniawskiego.

W projekcie MPZP Nr 118/26/2006 wyznaczono tereny przede wszystkim pod układ komunikacyjny, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodzinną niskiej intensywności, pod parkingi a także pod infrastrukturę techniczną, w tym stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Określono także zasady obsługi komunikacji kołowej i pieszej. W ustaleniach planu dotyczących zasad kształtowania obiektów uwzględniono wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, dostosowano gabaryty obiektów do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Układ komunikacyjny obsługujący obszar planu powiązany został z publicznymi drogami głównymi, poprzez publiczną drogę zbiorczą, i drogi dojazdowe. Ruch pieszy oraz ścieżki rowerowe poprowadzone zostały ogólnodostępnymi ciągami pieszymi rowerowymi w zieleni urządzonej, jako oddzielone od ruchu kołowego.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie wniesiono uwagi dotyczące ograniczenia terenów prywatnych przeznaczonych pod ulicę zbiorczą. Uwagi dotyczące komunikacji zbiorczej, po analizie, Prezydent Miasta nie uwzględnił. Natomiast uwagi dotyczące terenów mieszkaniowych po południowej stronie drogi zbiorczej zostały uwzględnione. Projekt planu w tej części wymaga ponowienia procedury.

Po wyczerpaniu procedury formalno – prawnej opracowania planu miejscowego oraz dokonanych korektach, zasadnym jest przedstawienie Radzie Miasta do uchwalenia planu w konturze od I do XIV

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu.



### Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

- 1) Finansowanie zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.  
Ponadto źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa wyżej, będą przede wszystkim:
  - a) kredyt bankowy,
  - b) środki Unii Europejskiej,
  - c) obligacje komunalne,
  - d) ew. środki prywatne w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- 2) Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, w szczególności na wykup gruntów, budowę dróg i infrastruktury technicznej, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.
- 3) Koszty wykupu gruntów ponoszone będą sukcesywnie w miarę występowania o wykup właścicieli gruntów, a koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, z uwzględnieniem nabytych na ten cel gruntów, w latach 2009 - 2019.

### Rozstrzygnięcie

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie

1. **Nie uwzględnia się uwag** wniesionych na piśmie na piśmie w dniu 28 marca 2008 r. oraz w dniu 17 kwietnia 2008 r. przez **ALKOP Ewa Kugła i Aleksander Kugła Spółka Jawna**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Krakowskiej 152B, właściciela działek nr 305 i 306 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących poszerzenia pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu.

Ww. wnoszą o likwidację pasa drogowego o szerokości ok. 18 mb przyjętego pod poszerzenie ul. Wieniawskiego, ponieważ planują na tym terenie i na dalszej części działek realizację parkingu na 18 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, który jest im niezbędny przy prowadzeniu działalności gospodarczej, przy czym uzyskali zgodę na bezpośredni zjazd z ul. Wieniawskiego na teren ich działek.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r. przez pana **Marka Płoszowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Krokusowej 37, właściciela działki nr 303 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, w granicach działki nr 303 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną.

Wnoszący uwagę nie zgadza się na szerokość pasa drogowego przyjętego na poszerzenie istniejącej ul. Dunikowskiego.

3. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r., przez panią **Romanę Musiał**, zam. w Rzeszowie przy ul. Starzyńskiego 1/86, właścicielkę działki nr 270/2 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 270/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

Ww. nie wyraża zgody, aby droga przechodziła przez jej działkę, ponieważ uniemożliwia to jej zamiary inwestycyjne, a także obniża wartość i atrakcyjność działki.

4. **Nie uwzględnia się uwag** wniesionych na piśmie w dniu 11 kwietnia 2008 r., przez pana **Mariusza Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Pelargonii 8, oraz pana **Bogumiła Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Kiepyry 1, współwłaścicieli działek o nr 317/2, 318 i 319 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działek nr 317/2 i 319 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą
- poszerzenia, w granicach działek nr 318 i 319 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu.

Wnoszący uwagi nie zgadzają się na projektowane szerokości pasów drogowych przyjętych na poszerzenie istniejących ulic Dunikowskiego i Wieniawskiego.

**5. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 15 kwietnia 2008 r., przez pana **Wiesława Pałkę**, zam. w Trzcianie 206 A, właściciela działki nr 263, w obr.209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 263 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. nie zgadza, aby droga przechodziła przez jego działkę i uniemożliwiła jego zamiary inwestycyjne.

**6. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 18 kwietnia 2008 r., przez pana **Czesława Kuźmika**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Obr. Poczty Gdańskiej 8/39, właściciela działek nr 313 oraz 312, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej poszerzenia, w granicach działki nr 313 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. **Wieniawskiego**, zlokalizowanej poza granicami obszaru panu;

Wnoszący uwagę **nie zgadza się na projektowaną szerokość pasa drogowego** przyjętego na poszerzenie istniejącej ul. **Wieniawskiego**.

**7. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r., przez panią **Marię Kutniewską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. **Wieniawskiego** 119, właścicielkę działki nr 264 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 264 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. nie zgadza, aby **droga przechodziła przez jej działkę** i uniemożliwiła jej zamiary inwestycyjne.

**8. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r., przez panią **Danutę Kocielską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zbyszewskiego 4/3, właścicielkę działki nr 346, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 346 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. nie zgadza, aby **droga przechodziła przez jej działkę** i uniemożliwiła jej zamiary inwestycyjne.

**9. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r., przez pana **Marka Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Czajkowskiego 4, właściciela działki nr 322/2, w obr. 209, w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 322/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. nie zgadza, aby droga przechodziła przez jego działkę i uniemożliwiła jego zamiary inwestycyjne.

**10. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r., przez pana **Bogdana Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. **Wieniawskiego** 60 b, właściciela działki nr 323, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 323 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. nie zgadza, aby droga przechodziła w części przez jego działkę i ograniczała jego zamiary inwestycyjne.

**11. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r., przez: panią **Elżbietę Chmiel-Szukiewicz** i pana **Mirostawa Szukiewicz**, zam. w Rzeszowie, przy ul. **Wieniawskiego** 64c,

pana **Jana Lechwer**, zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64B, pana **Władysława Dragan** zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64A, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą,
- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (...) z usługami.

Ww. kwestionują zasadność lokalizacji drogi zbiorczej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**12. Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 22 kwietnia 2008 r., przez panią **Danutę Pacześniak**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Kwiatkowskiego 41, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą.

Ww. kwestionuje zasadność lokalizacji drogi zbiorczej o projektowanym przebiegu, ponieważ uniemożliwia to zamiary inwestycyjne osobom, przez których działki przebiega droga, a także obniża jakość życia mieszkańców w sąsiedztwie.

## UZASADNIENIE

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 25 października 2005 r. podjęła uchwałę XLVI/263/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie.

Teren, zawarty w granicach planu, obejmujący obszar o powierzchni **około 33,45 ha**, położony pomiędzy ulicami: Wieniawskiego, Krokusową, Jaśminową, a ogrodami działkowymi „Zalesie”. Zarówno, w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, z roku 1992 - obowiązujących do 31 grudnia 2003 r., jak i w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa, teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z obsługą komunikacyjną publiczną i wewnętrzną oraz infrastrukturą techniczną.

Przedmiotem opracowania planu jest utrzymanie przeznaczenia terenu pod drogę publiczną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną niskiej intensywności z usługami oraz niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną. Miejskowy plan umożliwi uzyskanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, a także pozwoli uzyskać wartościowy teren dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak również zabezpieczy obsługę komunikacyjną obecnych i przyszłych mieszkańców w tej części miasta.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 10 stycznia 2006 r., w wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. Po ogłoszeniu nie wpłynął żaden wniosek z art. 17 pkt 1 ustawy, dotyczący nieruchomości objętych planem.

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

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 w rejonie poniżej ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, zwanego dalej planem przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, o łącznej powierzchni ok. 3,17 ha, pod drogę publiczną;



- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni ok. 4,32 ha, pod drogi wewnętrzne;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD/KX**, o łącznej powierzchni ok. 0,17 ha, pod ciągi pieszo - jezdne;
- 4) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**, o łącznej powierzchni ok. 0,06 ha, pod ciąg pieszy;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, o powierzchni ok. 2,91 ha, pod zabudowę mieszkaniową z usługami;
- 6) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o łącznej powierzchni ok. 16,05 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, o łącznej powierzchni ok. 5,78 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 8) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU/U**, o łącznej powierzchni ok. 0,97 ha, pod zielenie urządzone z usługami;
- 9) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni ok. 0,12 ha, pod zielenie urządzone;
- 10) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, o łącznej powierzchni 0,03 ha, pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Na posiedzeniu w dniu 22 maja 2007 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Od 8 sierpnia 2007 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, został złożony w dniu 28 listopada 2007 r wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, za pośrednictwem Marszałka Województwa Podkarpackiego.

Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w dniach od 14 marca do 8 kwietnia 2008 r.

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 kwietnia 2008 r., każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi na piśmie do Prezydenta Miasta.

W trakcie wyłożenia, w dniu 1 kwietnia 2008 r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. w czasie do 22 kwietnia 2008 r., uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) **ALKOP Ewa Kugła i Aleksander Kugła Spółka Jawna**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Krakowskiej 152B, w zakresie działek nr 305 i 306, położonych w obr. 209 w Rzeszowie;
- 2) Pan **Marek Płoszowski**, zam. w Rzeszowie przy ul. Krokusowej 37, w zakresie działki nr 303 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;
- 3) Pani **Romana Musiał**, zam. w Rzeszowie przy ul. Starzyńskiego 1/86, w zakresie działki nr 270/2 położonych w obrębie 209 w Rzeszowie;
- 4) Panowie **Mariusz Marcinowski**, zam. w Rzeszowie przy ul. Pelargonii 8, i **Bogumił Marcinowski**, zam. w Rzeszowie przy ul. Kiepury 1. w zakresie działek nr: 318, 319, 317/2 położonych w obr. 209 w Rzeszowie;
- 5) Pan **Wiesław Palka**, zam. w Trzcianie 206 A, w zakresie działki nr 263 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;
- 6) Pan **Czesław Kuźmik**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Obr. Poczty Gdańskiej 8/39, w zakresie działek nr 312 i 313 położonych w obr. 209 w Rzeszowie;
- 7) Pani **Maria Kutniewska**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 119, w zakresie działki nr 264 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;
- 8) Pani **Danuta Kocielska**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zbyszewskiego 4/3, w zakresie działki nr 346 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;
- 9) Pan **Marek Szyszka**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Czajkowskiego 4, w zakresie działki nr 322/2 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;

- 10) Pan **Bogdan Szyszka**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 60 b, w zakresie działki 323 położonej w obr. 209 w Rzeszowie;
- 11) Państwo: **Edmund Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 18/95, **Krystyna Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 24/43, **Maria Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 24/43, **Zbigniew Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Krokusowej 21, w zakresie działek nr 375 i 376 położonych w obr. 209 w Rzeszowie;
- 12) Państwo: **Elżbieta Chmiel-Szukiewicz i Mirosław Szukiewicz**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 64c, **Jan Lechwer**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 64B, **Władysław Dragan**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 64A;
- 13) Pan **Kazimierz Kędziński**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Storczykowej 20;
- 14) Pani **Danuta Pacześniak**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Kwiatkowskiego 41.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 13 maja 2008 r., rozpatrując uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, zarządzeniem Nr V/552/2008 postanowił uwzględnić:

1. **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 28 marca 2008 r. oraz w dniu 17 kwietnia 2008 r. przez **ALKOP Ewa Kugła i Aleksander Kugła Spółka Jawna**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Krakowskiej 152B, właściciela działek nr 305 i 306 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD/KX**, w granicach działki nr 306 w obr. 209, pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;

2. **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r. przez pana **Marka Ploszowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Krokusowej 37, właściciela działki nr 303 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KD/KX**, w granicach działki nr 303 w obr. 209, pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;

3 **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r. przez panią **Romanę Musiał**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Starzyńskiego 1/86, właścicielkę działki nr 270/2 w obr. 209 w Rzeszowie do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, w granicach działki nr 270/2 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną;

4. **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 11 kwietnia 2008 r. przez pana **Mariusza Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Pelargonii 8, oraz pana **Bogumiła Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Kiepury 1, współwłaścicieli działek o nr 317/2, 318 i 319 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, w granicach działek nr 317/2, 318 i 319 w obr. 209, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w zakresie wysokości budynku do 2 kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu;

5. **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 18 kwietnia 2008 r. przez pana **Czesława Kuźmika**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Obr. Poczty Gdańskiej 8/39, właściciela działek nr 313 oraz 312, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD/KX**, w granicach działki nr 312 i 313 w obr. 209, pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;

6. **Uwagi** wniesione na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez: pana **Edmunda Hajduka**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 18/95, panią **Krystynę Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 24/43, panią **Marię Hajduk**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Podwisłocze 24/43, pana **Zbigniewa Hajduka**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Krokusowej 21, współwłaścicieli działek nr 375 i 376, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu

Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie dotyczące:

- przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDW**, **5KDW** i **10KDW**, w granicach działek nr 375 i 376, w obr. 209, pod drogi wewnętrzne,
  - przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KX**, w granicach działki nr 376 w obr. 219, oraz **3KX** i **4KX**, pod ciągi publiczne piesze;
7. **Uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 18 kwietnia 2008 r. przez pana **Kazimierza Kędzierskiego**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Storczykowej 20, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, pod drogę wewnętrzną;
- poprzez dokonanie stosownych zmian w ustaleniach projektu planu i rysunku planu.

Równocześnie Prezydent Miasta Rzeszowa zarządzeniem Nr V/551/2008 postanowił nie uwzględniać:

1. **Uwag** wniesionych na piśmie w dniu 28 marca 2008 r. oraz w dniu 17 kwietnia 2008 r. przez **ALKOP Ewa Kugła i Aleksander Kugła Spółka Jawna**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Krakowskiej 152B, właściciela działek nr 305 i 306 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących poszerzenia pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru panu;

2. **Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r. przez pana **Marka Płoszowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Krokusowej 37, właściciela działki nr 303 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, w granicach działki nr 303 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną;

3 **Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 9 kwietnia 2008 r. przez panią **Romanę Musiał**, zam. w Rzeszowie przy ul. Starzyńskiego 1/86, właścicielkę działki nr 270/2 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 270/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

4. **Uwag** wniesionych na piśmie w dniu 11 kwietnia 2008 r. przez pana **Mariusza Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Pelargonii 8, oraz pana **Bogumiła Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Kiepury 1, współwłaścicieli działek o nr 317/2, 318 i 319 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, w granicach działek nr 317/2 i 319 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną (istniejącą ul. Dunikowskiego),
- poszerzenia, w granicach działek nr 318 i 319 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru panu;

5. **Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 15 kwietnia 2008 r. przez pana **Wiesława Pałkę**, zam. w Trzcianie 206 A, właściciela działki nr 263, w obr.209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 263 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

6. **Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 18 kwietnia 2008 r. przez pana **Czesława Kuźmika**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Obr. Poczty Gdańskiej 8/39, właściciela działek nr 313 oraz 312, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej poszerzenia, w granicach działki nr 313 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru panu;

7. **Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez panią **Marię Kutniewską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 119, właścicielkę działki nr 264 w obr. 209 w Rzeszowie, do

ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 264 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

**8. Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez panią **Danutę Kocielską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zbyszewskiego 4/3, właścicielkę działki nr 346, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 346 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

**9. Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez pana **Marka Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Czajkowskiego 4, właściciela działki nr 322/2, w obr. 209, w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 322/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

**10. Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez pana **Bogdana Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 60 b, właściciela działki nr 323, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 323 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą;

**11. Uwagi** wniesionych na piśmie w dniu 21 kwietnia 2008 r. przez: panią **Elżbietę Chmiel-Szukiewicz** i pana **Mirosława Szukiewicz**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 64c, pana **Jana Lechwer**, zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64B, pana **Władysława Dragan** zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64A, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą,
- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (...) z usługami;

**12. Uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 22 kwietnia 2008 r. przez panią **Danutę Pacześniak**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Kwiatkowskiego 41, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą.

#### 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.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

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

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz kreślenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględnić, w szczególności:

- wymagania ładu 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,
- 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, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 otaczającej zabudowy. Obiekt budowlany powinien być projektowany, budowany i utrzymany sposób zapewniający:

- 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.

Wydzielone miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów osobowych należy sytuować zgodnie art. 19.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2004 r. Nr 109, poz. 1156).

Według art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 617, 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 urządzania i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywracanie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunkach życia.

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 pasa terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Równocześnie według 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 6m.

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

- 30 m dla ulicy klasy Z o przekroju dwujezdniowym (ulica zbiorcza)
- 20 m dla ulicy klasy Z o przekroju jednojezdniowym (ulica zbiorcza)
- 12 m dla ulicy klasy L (ulica lokalna)
- 10 m dla ulicy klasy D (ulica dojazdowa)

Według §7 ust. 3 ww. rozporządzenia szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy m.in.: 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 2m. 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 1,5m.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- a) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- b) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Natomiast wszelkie sprawy wynikłe z zakresu gospodarki nieruchomościami regulowane są na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 , poz. 2603, z późn. zm.).

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



**1. Uwagi** wniesionej przez **ALKOP Ewa Kugła i Aleksander Kugła Spółka Jawna**, z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Krakowskiej 152B, właściciela działek nr 305 i 306 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej poszerzenia pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu, **nie należy uwzględnić** gdyż uwaga dotyczy terenu zlokalizowanego poza granicami obszaru opracowywanego planu miejscowego.

**2. Uwagi** wniesionej przez pana **Marka Płoszowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Krokusowej 37, właściciela działki nr 303 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, w granicach działki nr 303 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu istniejącej ul. Dunikowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) docelowe rozwiązanie drogowe umożliwia zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego;
- 3) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwia bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW ma na celu obsługę działek, które nie mają dojazdu do drogi publicznej;
- 5) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 6) wnoszący uwagę do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożył wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**3 Uwagi** wniesionej przez panią **Romanę Musiał**, zam. w Rzeszowie przy ul. Starzyńskiego 1/86, właścicielkę działki nr 270/2 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 270/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa., który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;

- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącej uwagę, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 10) wnosząca uwagę do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyła wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**4. Uwag** wniesionych przez pana **Mariusza Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Pelargonii 8, oraz pana **Bogumiła Marcinowskiego**, zam. w Rzeszowie przy ul. Kiepur 1, współwłaścicieli działek o nr 317/2, 318 i 319 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW**, w granicach działek nr 317/2 i 319 w obr. 209, pod drogę wewnętrzną (istniejącą ul. Dunikowskiego),
- poszerzenia, w granicach działek nr 318 i 319 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu istniejącej ul. Dunikowskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) docelowe rozwiązanie drogowe umożliwi zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego;
- 3) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDW ma na celu obsługę działek, które nie mają dojazdu do drogi publicznej;
- 5) złożona uwaga w zakresie istniejącej ul. Wieniawskiego dotyczy terenu zlokalizowanego poza granicami obszaru opracowywanego planu miejscowego;
- 6) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;



- 7) wnoszący uwagę do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyli wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**5. Uwagi** wniesionej przez pana **Wiesława Pałkę**, zam. w Trzcianie 206 A, właściciela działki nr 263, w obr.209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 263 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych i w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 10) wnoszący uwagę do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożył wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**6. Uwagi** wniesionej przez pana **Czesława Kuźmika**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Obr. Poczty Gdańskiej 8/39, właściciela działek nr 313 oraz 312, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca poszerzenia, w granicach działki nr 313 w obr. 209, pasa drogowego istniejącej ul. Wieniawskiego, zlokalizowanej poza granicami obszaru planu,

**nie należy uwzględnić** gdyż uwaga dotyczy terenu zlokalizowanego poza granicami obszaru opracowywanego planu miejscowego.

**7. Uwagi** wniesionej przez panią **Marię Kutniewską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 119, właścicielkę działki nr 264 w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 264 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącej uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 10) wnosząca uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyła wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**8. Uwagi** wniesionej przez panią **Danutę Kocielską**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Zbyszewskiego 4/3, właścicielkę działki nr 346, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 346 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 10) wnosząca uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyła wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**9. Uwagi** wniesionej przez pana **Marka Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Czajkowskiego 4, właściciela działki nr 322/2, w obr. 209, w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 322/2 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą, **nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany

- w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
  - 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
  - 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
  - 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
  - 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
  - 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
  - 10) wnoszący uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożył wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**10. Uwagi** wniesionej przez pana **Bogdana Szyszkę**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 60 b, właściciela działki nr 323, w obr. 209 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, w granicach działki nr 323 w obr. 209, pod drogę publiczną zbiorczą,

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry

- pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
  - 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
  - 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
  - 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
  - 10) wnoszący uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożył wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**11. Uwag** wniesionych przez: panią **Elżbietę Chmiel-Szukiewicz** i pana **Mirosława Szukiewicz**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Wieniawskiego 64c, pana **Jana Lechwer**, zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64B, pana **Władysława Dragan** zam. w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego 64A, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotyczących:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą,
- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (...) z usługami;

**nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;

- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 9) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem MW/U, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wraz z usługami nieuciążliwymi (...) wynika z konieczności uwzględnienia istniejących uwarunkowań stanu zagospodarowania terenu;
- 10) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 11) wnoszący uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyli wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.

**12. Uwagi** wniesionej przez panią **Danutę Pacześniak**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Kwiatkowskiego 41, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, pod drogę publiczną zbiorczą, **nie należy uwzględnić** z następujących powodów:

- 1) przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie proponowanych ustaleń dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ, pod drogę publiczną zbiorczą ma na celu zabezpieczenie pasa drogowego zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz przepisami wykonawczymi porządzenia do tej ustawy;
- 2) w stanie istniejącym brak jest połączenia komunikacyjnego pomiędzy al. Armii Krajowej a ul. Wieniawskiego;
- 3) przyjęto układ komunikacji, oparty na ustaleniach Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., i wskazany w kierunkach rozwoju komunikacji obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;
- 4) proponowane rozwiązanie drogowe stanowi fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego Rzeszowa, który zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, stanowić będzie powiązanie komunikacyjne, na kierunku południowo – wschodnim, nowych obszarów Miasta z centrum Rzeszowa, poprzez osiedle Zalesie;
- 5) docelowe rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie ciągłości istniejącego i projektowanego na terenie miasta układu komunikacyjnego dla prawidłowej organizacji ruchu i sprawnego funkcjonowania systemu komunikacyjnego; w projekcie planu przyjęto parametry pasa drogowego dla dróg zbiorczych, które wynikają z warunków technicznych, zawartych w ustawie o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy;
- 6) odpowiednia szerokość pasa drogowego umożliwi bezpieczne korzystanie z ruchu drogowego zarówno kołowego jak i pieszego, a ponadto zapewni możliwość bezpiecznej obsługi i większą przepustowość komunikacyjną dla tego terenu;
- 7) poprowadzenie drogi klasy Z (droga zbiorcza), z ominięciem posesji wnoszącego uwagi, nie jest możliwe ze względu na konieczność zachowania parametrów technicznych przypisanych tej klasie drogi;
- 8) uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa;

- 9) jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości lub jej części;
- 10) wnosząca uwagi do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie nie złożyła wniosków do planu, po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia, ani też w trakcie jego opracowywania.