

**Uchwała Nr III/ 48 /2010  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 grudnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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:

**Rozdział I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Uchwała się zmianę Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie uchwalonego uchwałą Nr LVI/134/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 85 poz. 1497, wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej „zmianą planu”.

**§ 2**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 - kopia rysunku MPZP Nr 14/1/98, z oznaczeniem terenów objętych zmianą planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

**§ 3**

Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około **0,93 ha**, położone w rejonie ul. Strzyżowskiej i ul. Sanockiej w Rzeszowie, określone granicami zmiany planu, oznaczone na załączniku graficznym Nr 2 do niniejszej uchwały.

## Rozdział II

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 4

W uchwale Nr LVI/134/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie wraz z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn, o łącznej powierzchni około 7,69 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U o łącznej powierzchni około 8,63 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową;”

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UHG, UHR, UAK, UA, UHA o łącznej powierzchni około 1,43 ha, pod usługi handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji, kultury lub ochrony zdrowia;”

c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

- „9) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KL, KDL, KD, KX/KD i KX o łącznej powierzchni około 5,76 ha, pod komunikację kołową i pieszą;”

2) w § 9 w ust.1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

- „ Teren o powierzchni ok. 1,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4MWn, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ulice dojazdowe, ciągi piesze, zespoły parkingów i garaży oraz zieleni urządzonej, a także niezbędne urządzenia inżynierskie, z uwzględnieniem następujących zasad:”

3) § 29 otrzymuje brzmienie:

#### „§ 29

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren o powierzchni ok. 0,57 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu 18 MN, pod warunkiem, że nie wykluczy

to możliwości jego zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej publicznego ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11 KX/KD,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu po stronie wschodniej,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 3KDL,
  - d) zgodnie z rysunkiem zmiany planu, od linii rozgraniczającej terenu po stronie południowej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 5) symetryczne nachylenie połaci dachowych w przedziale 38°-45°.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,07 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 17 m;
- 3) linia podziału na działki prostopadła do linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 11KX/KD, z tolerancją 5°;
- 4) działki sytuować w jednym rzędzie od strony ciągu pieszo – jezdnego 11KX/KD.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna działek z drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 3KDL, poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11KX/KD;
- 2) dostępność komunikacyjna działek bezpośrednio z ciągu pieszo – jezdnego 11KX/KD;
- 3) miejsca postojowe przy minimalnym wskaźniku 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.”;

4) uchyla się § 31;

5) § 38 otrzymuje brzmienie:

„§ 38

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o powierzchni ok. 0,25 ha, przeznaczona się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem

oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, usługi z zakresu administracji;

- 3) dopuszcza się jeden lokal gastronomiczny o powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z zagospodarowaniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- 5) dopuszcza się zmianę trasy istniejących na terenie U sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

## 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od granicy planu po stronie południowej,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL,
  - c) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami pkt 1, lit. a i b;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) teren wydzielony liniami rozgraniczającymi podziału wewnętrznego oznaczony symbolem [ZP] należy zagospodarować w całości jako teren biologicznie czynny ze zwartą zielenią wysoką i średniowysoką złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty usługowe od terenów sąsiednich;
- 5) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 12 m wysokości do kalenicy lub szczytu dachu ; trzecia kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu;
- 6) budynki przykryte dachem dwu- lub wielospadowym; nachylenie połaci dachowych w przedziale 30°- 45°;
- 7) jednorodna stylistyka i materiały na elewacjach budynków, z zastosowaniem nie więcej niż dwóch kolorów i dwóch odcieni każdego z tych kolorów;
- 8) funkcja usługowa lokalizowana w nie więcej niż dwóch budynkach;
- 9) dopuszcza się funkcję mieszkaniową na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynku;
- 10) nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 11) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu przy czym:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 8 m do kalenicy lub szczytu dachu,
  - b) nie dopuszcza się lokalizowania nowych budynków bezpośrednio w granicy działki ani w zbliżeniu do granicy działki,
  - c) rozbudowa może nastąpić wyłącznie w kierunku zachodnim.

## 3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) wielkość działki nie mniejsza niż 0,04 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) linia podziału na działki prostopadła do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL, z tolerancją 5°;

- 4) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo - jezdni wzdłuż drogi 2KL lub ul. bł. Karoliny;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL jednym zjazdem na cały teren;
- 2) dopuszcza się dodatkowo zjazd na teren z ulicy Bł. Karoliny, na zasadzie prawoskrętu (bez możliwości wyjazdu na tę ulicę);
- 3) miejsca postojowe w granicach terenu:
  - a) dla usług – nie mniej niż 1 miejsce i 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - b) dla funkcji mieszkaniowej 2 miejsca na 1 mieszkanie.

5. Szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Strzyżowskiej i w ul. bł. Karoliny poprzez przyłączenie indywidualne;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Strzyżowskiej poprzez przyłączenie indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez teren oznaczony symbolem U;
- 5) odprowadzenie ścieków wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej wzdłuż ul. bł. Karoliny;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie U."

6) w § 55 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„ Teren o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4KX/KD, teren o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 KX/KD, teren o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 KX/KD, teren o powierzchni ok. 0,14 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KX/KD, teren o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KX/KD, przeznaczają się pod ciąg pieszo-jezdny, z uwzględnieniem następujących zasad:";

7) po § 56 dodaje się § 56a w brzmieniu :

„§ 56a

Teren o powierzchni ok. 0,11 ha, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 11KX/KD, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo – jezdny o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz-urządzenia infrastruktury technicznej.";

- 8) rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie traci moc w zakresie ustaleń w granicy zmiany planu określonej na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

### **Rozdział III**

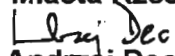
#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

##### **§ 6**

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Rzeszowa**  
  
**Andrzej Dec**

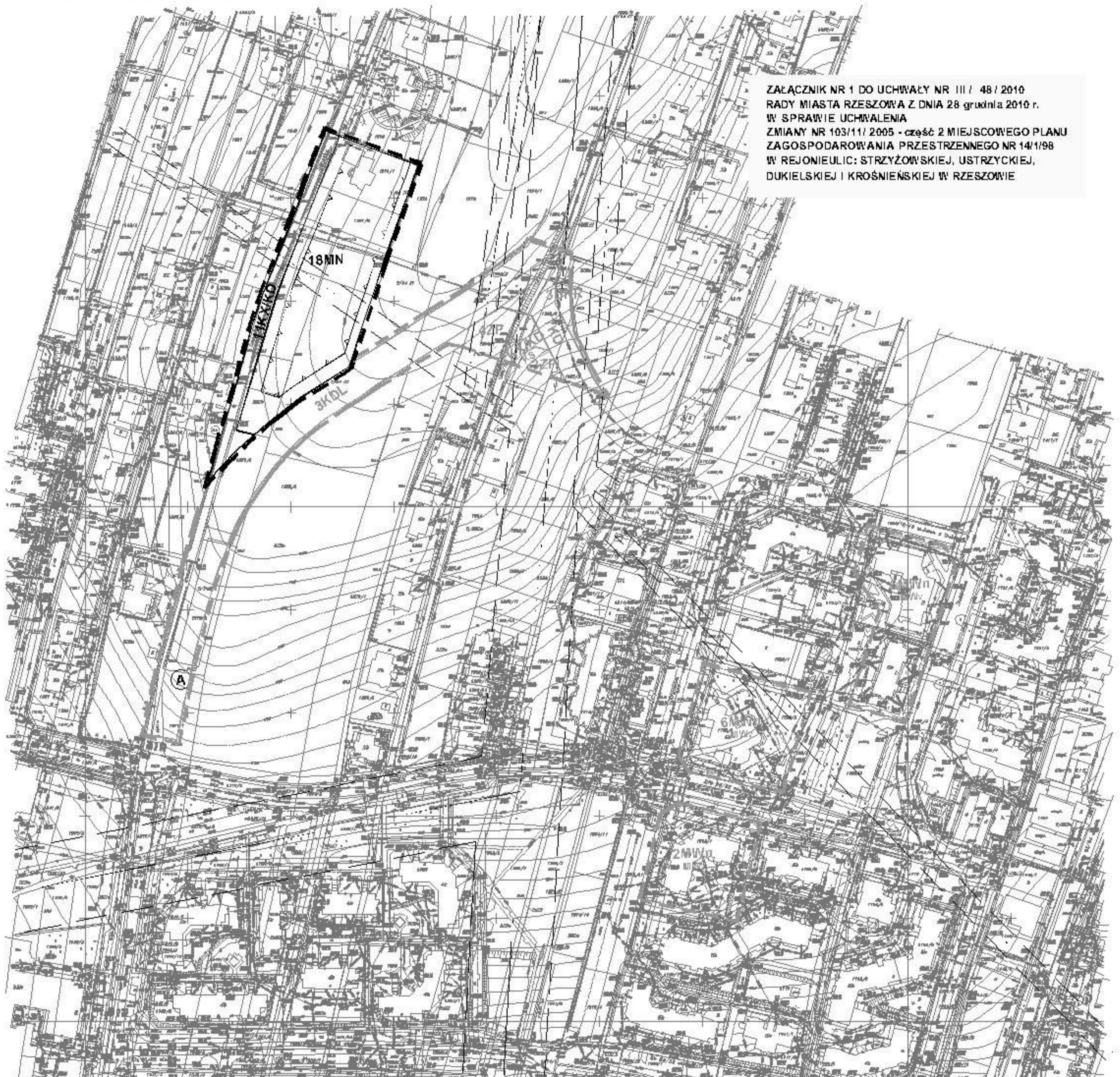
ZMIANA NR 103/11/2005 - część 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 14/1/98  
W REJONIE ULIC: STRYŻÓWSKIEJ, USTRZYCKIEJ, DUKIELSKIEJ I KROŚNIEŃSKIEJ W RZESZOWIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1:1000


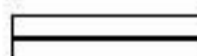

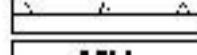
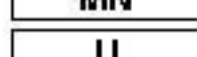
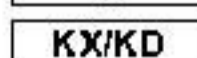
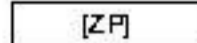

10 5 0 10 20 30 40 50 100m

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III / 48 / 2010  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 grudnia 2010 r.  
W SPRAWIE UCHWALENIA  
ZMIANY NR 103/11/ 2005 - część 2 MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 14/1/98  
W REJONIE ULIC: STRYŻÓWSKIEJ, USTRZYCKIEJ,  
DUKIELSKIEJ I KROŚNIEŃSKIEJ W RZESZOWIE


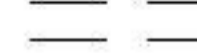



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBOWIĄZUJĄCA ZALĄCZNIKA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZECZĄCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA PODZIAŁU WYWNĘTRZNEGO
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
-  TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
-  TEREN, KTÓRY WALECZY ZAGOSPODAROWAĆ JAKO ZIELEŃ URZĄDOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV Z OBSZARU ODZIAŁYWANIA
-  LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 i 15 kV Z OBSZARU ODZIAŁYWANIA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW I ZATOK AUTOBUSOWYCH

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ  
MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO OŚRODKA  
DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
W RZESZOWIE W DNIU 26.09.2008 r. NR 1388808



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 14/1/98  
W REJONIE ULIC: STRYŻÓWSKIEJ, USTRZYCKIEJ, DUKIELSKIEJ I KROŚNIENSKIEJ W RZESZOWIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

- LEGENDA:
- MWn** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
  - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - UA** TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
  - UFR** TEREN USŁUG HANDLU, FZEMIOSŁA
  - UK** TEREN USŁUG KULTURY
  - UOp** TEREN USŁUG PODSTAWOWYCH OŚWIATY
  - US** TEREN USŁUG SPORTU
  - UAK** TEREN USŁUG ADMINISTRACJI, KULTURY
  - U-G** TEREN USŁUG HANDLU, GASTRONOMII
  - ZP** TEREN ZIELENI PARKOWEJ
  - ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - KS** TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
  - KK** GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
  - KD** KOMUNIKACJA DOJAZDOWA
  - KL** KOMUNIKACJA LOKALNA
  - KD+D** CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - - -** LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
  - - -** LINIE ROZGRANICZAJĄCE PODZIAŁY WEWNĘTRZNE O RÓŻNYCH ORIENTACJACH
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - ○ ○** CIĄG PIESZY ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ W ZIELENI PARKOWEJ
  - STREFA OD LINII WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA RZESZOWA NR LVII/134/2001  
Z DNIA 25 września 2001r.

PROJEKT PLANU BYŁ WYŁOŻONY  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W BIURZE ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA W DNIACH OD 28 MARCA 2000 R.  
DO 19 KWIEŹNIA 2000 R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO NR 85  
POZ 1497 Z DNIA 12 listopada 2001r.

PREZYDENT RZESZOWA  
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU MIASTA  
dr inż. ANDRZEJ SZŁACHTA

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA RZESZOWA  
dr inż. ANDRZEJ RYLSKI

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
mgr inż. arch. LUCJAN PODKOWY	GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. ANNA BARSZCZ	PROJEKTANT
mgr inż. arch. ANNA BARSZCZ	PROJEKTANT
mgr inż. arch. ANNA BARSZCZ	PROJEKTANT

MAPA DO CELÓW  
PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000  
arkusz 30-48 (3x138-8(3x), 8-48(8))  
18-48(8)

URZĄD MIASTA RZESZOWA  
STOŻECZKA GOSPODARSTWA  
MUNICIPALNY BIURO PROJEKTOWY  
Przebieg do planowania i katalogi 4/13/98  
ul. Słowackiego 1, 36-100 Rzeszów  
tel. 17 22 99 99  
fax 17 22 99 99

PROJEKTOWY  
ul. Słowackiego 1, 36-100 Rzeszów  
tel. 17 22 99 99  
fax 17 22 99 99

Załącznik nr 2 do uchwały nr III/48/2010  
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2010 r.  
w sprawie uchwalenia  
zmiany nr 103/11/2005 - część 2 miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego nr 14/1/98  
w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej,  
Dukielskiej i Krośnińskiej w Rzeszowie

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:  
 granice zmiany planu  
 tereny dla których obowiązuje załącznik nr 1



## UZASADNIENIE

**Do uchwały nr III / 48 / 2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2010r.  
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 103/ 11/ 2005 – część 2  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic:  
Stryżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie**

Uchwała nr XXXIX/113/2005 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Stryżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 24 maja 2005 r. Opracowaniem objęto siedem obszarów o łącznej powierzchni około 4,4 ha, położonych w zachodniej części miasta na osiedlu Kotuli. Na sesji w dniu 7 lipca 2009 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła zmianę planu Nr 103/11/2005 – część 1, w części, co do której nie zostały złożone uwagi. Pozostałe dwa obszary o powierzchni ok. 0,93 ha zostały objęte ponowną analizą i są przedmiotem niniejszej zmiany planu Nr 103/11/ 2005 – część 2.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Studium wskazuje na przedmiotowym terenie lokalizację usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych i działalności gospodarczej pozarolniczej, tereny komunikacji i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

Przyjęte w projekcie zmiany planu ustalenia uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Zmiana planu w części przedstawionej Radzie Miasta do uchwalenia dotyczy dwóch obszarów. Pierwszy obejmuje tereny oznaczone symbolami 18MN i 11KX/KD, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ciąg pieszo-jezdny, zaprojektowany w tym miejscu po zmianie przebiegu drogi lokalnej. Drugi teren oznaczony symbolem U, został przeznaczony pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, co uzasadnione jest jego położeniem bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi głównej (ul. Bł. Karoliny) z ulicą lokalną (ul. Stryżowską). Takie przeznaczenie pozwoli na lokalizację usług dla obsługi mieszkańców osiedla.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227 z późn. zm.)

Zmiana planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

**Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.**

**Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania zmiany planu.**

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 13 września 2005 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 103/11/2005 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej Dziennik „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu zmiany planu (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 4 października 2005 r.)

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczony terminie, nie złożono wniosków.

Wszystkie wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu zmiany planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu zmiany planu oraz uzgodniony zakres prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 4 maja 2009 r. do 25 maja 2009 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy, ukazało się 23 kwietnia 2009 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 8 czerwca 2009 r. W dniu 20 maja 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany Nr 103/11/2005 MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, w terminie 14 dni wyznaczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, tj. do dnia 8 czerwca 2009 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr V/917/2009 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 29 czerwca 2009 r. w następujący sposób:

- Uwzględniono uwagi :
- Pana Janusza Pełczyńskiego,
- Panią Agatę Pełczyńską,
- Pana Bogusława Bednarz,
- Pana Waldemara Krztoń,

- Panią Barbarę Ciupak,
- Pana Dariusza Ciupak,
- Panią Małgorzatę Walczak,
- Pana Andrzeja Walczak,
- Panią Wandę Kołcio,
- Pana Andrzeja Trawka,
- Panią Jolantę Trawka,
- Panią Bożenę Mierzwa,
- Pana Kazimierza Mierzwa,
- Pana Mieczysława Świetlik,
- Panią Bożenę Wołowicz,
- Panią Beatę Hałaj,
- Pana Krzysztofa Bazylski,
- Panią Joannę Mach,
- Panią Alinę Popławska – Stankiewicz,
- Pana Adama Leicht,
- Panią Renatę Leicht,
- Panią Krystynę Mazur,
- Pana Ryszarda Mazur,
- Pana Antoniego Śmigła,
- Pana Wiesława Dłuski,
- Panią Dorotę Długosz – Smela,
- Panią Katarzynę Domańska,
- Pana Henryka Lenart,
- Panią Bożenę Duda,

dotyczące zasad zagospodarowania i warunków zabudowy, które ustalono dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN oraz braku dostatecznego stopnia szczegółowości oceny wpływu na środowisko projektowanego zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U/MN,

- uwzględniono uwagę Pani Janiny Sobiny, w części dotyczącej ustaleń w zakresie linii zabudowy, dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN,
- pozostawiono bez rozpatrzenia uwagę Pani Janiny Sobiny, w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia części działki 1278/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ponieważ odnosi się do terenu, który nie jest objęty zmianą planu Nr 103/11/2005,
- uwzględniono uwagę Pana Mariana Wójcika, w części dotyczącej ustaleń w zakresie linii zabudowy, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 18 MN,
- nie uwzględniono uwagi Pana Mariana Wójcika, w części dotyczącej braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa; nieuwzględnienia w ustaleniach projektu zmiany planu wymagań ładu przestrzennego, w szczególności infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań środowiskowych dla terenu 1U/MN, a także braku w zmianie planu ustaleń odnoszących się do kosztów finansowych związanych z uchwaleniem planu, pod kątem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na sesji w dniu 7 lipca 2009 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła zmianę planu Nr 103/11/2005 – część 1, w części co do której nie zostały złożone uwagi.

Pozostałą część poddano ponownej analizie. W wyniku uwzględnienia złożonych uwag wprowadzono odpowiednie korekty do projektu zmiany planu, następnie projekt zmiany Nr 103/11/ 2005 – część 2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 9 października 2009 r. do 30 października 2009 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy ukazało się dnia 1 października 2009 r. w miejscowej prasie Gazeta Codzienna "Nowiny", na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17 listopada 2009 r. W dniu 22 października 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia zmiany planu, tj. do 17 listopada 2009 r. wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie rozwiązań.

Zarządzeniem Nr V/1065/09 z dnia 8 grudnia 2009 r. Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu zmiany planu w następujący sposób:

Uwagi wniesione przez:

- Panią Bernadettę Gnatowską – Krztoń,
  - Pana Waldemara Krztoń,
  - Pana Bogusława Bednarza,
  - Panią Marię Bednarz,
  - Pana Janusza Pełczyńskiego,
  - Panią Agatę Pełczyńską,
  - Panią Bożenę Wołowiec,
  - Panią Wandę Kołcio,
  - Pana Andrzeja Walczaka,
  - Pana Jerzego Śliwińskiego,
  - Panią Danutę Śliwińską,
  - Pana Kazimierza Mierzwę,
  - Panią Bożenę Mierzwa,
  - Panią Jolantę Trawka,
  - Pana Andrzeja Trawkę,
  - Panią Iwonę Piętak,
  - Panią Joannę Mach,
  - Panią Darię Bralewską,
  - Panią Grażynę Matłosz,
  - Pana Wojciecha Stankiewicz,
  - Panią Alinę Popławską – Stankiewicz,
  - Pana Adama Leichta,
  - Panią Renatę Leicht,
  - Pana Mieczysława Świetlika,
  - Panią Barbarę Ciupak,
  - Pana Dariusza Ciupaka,
- uwzględniono w części dotyczącej ograniczenia rodzaju usług, które mogą być lokalizowane na terenie „U”, zasad zagospodarowania terenu „ZP” oraz warunków nadbudowy budynków garażowych usytuowanych w granicy terenu,
  - nie uwzględniono w części dotyczącej: wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości budynku, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz sposobu odprowadzenia wód opadowych.

W wyniku uwzględnienia części wniesionych uwag wprowadzono odpowiednie korekty do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2, następnie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2010 r. do 17 czerwca 2010 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu i prognozy ukazało się dnia 20 maja 2010 r. w miejscowej prasie Gazeta Codzienna "Nowiny", na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 1 lipca 2010 r. W dniu 8 czerwca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 1 lipca 2010 r. wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie rozwiązań.

Zarządzeniem Nr V/1287/2010 z dnia 22 lipca 2010 r. Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi wniesione do projektu zmiany planu w następujący sposób:

Nie uwzględniono :

- Uwagi wniesionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant”, dotyczącej wielkości powierzchni lokalu gastronomicznego na terenie oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem „U”,
- Uwag wniesionych przez Pana Mariana Wójcika dotyczących : braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, błędów proceduralnych, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem „U” oraz jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- Uwag wniesionych przez:
  - o Panią Bernadettę Krztoń,
  - o Pana Waldemara Krztoń,
  - o Pana Bogusława Bednarza,
  - o Panią Marię Bednarz,
  - o Pana Janusza Pełczyńskiego,
  - o Panią Agatę Pełczyńską,
  - o Pana Andrzeja Walczaka,
  - o Panią Małgorzatę Walczak,
  - o Panią Katarzynę Kosior,
  - o Pana Grzegorza Kosiora,
  - o Panią Bogumiłę Hepel,
  - o Panią Danutę Śliwińską,
  - o Pana Kazimierza Mierzwę,
  - o Panią Bożenę Mierzwa,
  - o Panią Jolantę Trawkę,
  - o Pana Andrzeja Trawkę,
  - o Panią Joannę Mach,
  - o Panią Martę Bralewską,
  - o Panią Grażynę Matłosz,
  - o Panią Alinę Popławska – Stankiewicz,
  - o Panią Renatę Leicht,
  - o Pana Mieczysława Świetlika,

- o Panią Natalię Świetlik,
- o Panią Martę Mytych,
- o Pana Antoniego Śmigłę,
- o Panią Jadwigę Śmigła,
- o Panią Barbarę Ciupak,
- o Pana Dariusza Ciupak,
- o Pana Adama Zduna,
- o Panią Bożenę Wołowiec,
- o Pana Ryszarda Mazura,

dotyczących: przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem „U”, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, zasad jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, a także informacji zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko.

- Uwag wniesionych przez Pana Janusza Ramskiego dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem „U” oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania.

Wszystkie wniesione do projektu zmiany planu uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane i uwzględnione w szerokim zakresie, o czym świadczą trzy wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Ostatnia wersja projektu zapewnia prawidłowe relacje funkcjonalno-przestrzenne w granicach terenu oraz w jego bliższym i dalszym otoczeniu.

Informacja o podjętych ww. Zarządzeniach Prezydenta Miasta została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.

### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie Nr 103/ 11/ 2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 mogą być również w zależności od potrzeb:
  - a) środki Unii Europejskiej,
  - b) kredyt bankowy,
  - c) emisja obligacji komunalnych,
  - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, w latach 2011-2021.

**Załącznik nr 4  
do uchwały nr III / 48 / 2010  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 grudnia 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 103/ 11/ 2005 – część 2  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej  
w Rzeszowie

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 4 maja do 25 maja 2009 r. projektu zmiany Nr 103/ 11/ 2005 planu Nr 14/1/98 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr V/917/2009 z dnia 29 czerwca 2009 r.

1. Uwag Pana Mariana Wójcika, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 13/26, z dnia 8 czerwca 2009r., wniesionych do projektu zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie.

– **nie uwzględnia się**

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 9 października do 30 października 2009 r., projektu zmiany Nr 103/ 11/ 2005 – część 2 planu Nr 14/1/98 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr V/1065/09 z dnia 8 grudnia 2009 r.:

2. Uwag wniesionych na piśmie z dnia 12 listopada 2009 r. do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie przez:
  - Panią Bernadettę Gnatowską – Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
  - Pana Waldemara Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
  - Pana Bogusława Bednarza, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
  - Panią Marię Bednarz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
  - Pana Janusza Pełczyńskiego, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
  - Panią Agatę Pełczyńską, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
  - Panią Bożenę Wołowiec, zam. Rzeszów, ul. Pułaskiego 9/111,
  - Panią Wandę Kołcio, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/2,
  - Pana Andrzeja Walczaka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
  - Pana Jerzego Śliwińskiego, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
  - Panią Danutę Śliwińską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
  - Pana Kazimierza Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
  - Panią Bożenę Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
  - Panią Jolantę Trawka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,



- Pana Andrzeja Trawka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
  - Panią Iwonę Piętak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/11,
  - Panią Joannę Mach, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/15,
  - Panią Danie Bralewska, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/17,
  - Panią Grażynę Matłosz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/18,
  - Pana Wojciecha Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
  - Panią Alinę Popławska – Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
  - Pana Adama Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
  - Panią Renatę Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
  - Pana Mieczysława Świetlik, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 86,
  - Panią Barbarę Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
  - Pana Dariusza Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- **nie uwzględnia się**

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 27 maja do 17 czerwca 2010 r., projektu zmiany Nr 103/ 11/ 2005 – część 2 planu Nr 14/1/98 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr V/1287/2010 z dnia 22 lipca 2010 r.:

3. Uwagi Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant”, Rzeszów, ul. Słoneczna 2, z dnia 14 czerwca 2010 r., wniesionej do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie,

- **nie uwzględnia się**

4. Uwag Pana Mariana Wójcika, zam. Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 13/26, z dnia 29 czerwca 2010 r., wniesionych do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie,

- **nie uwzględnia się**

5. Uwag wniesionych na piśmie z dnia 29 czerwca 2010 r. do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie przez:

- Panią Bernadettę Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Waldemara Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Bogusława Bednarza, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Panią Marię Bednarz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Pana Janusza Pełczyńskiego, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
- Panią Agatę Pełczyńską, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4
- Pana Andrzeja Walczaka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
- Panią Małgorzatę Walczak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
- Panią Katarzynę Kosior, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 78,

- Pana Grzegorza Kosiora, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 78,
- Panią Bogumiłę Hepel, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 84,
- Panią Danutę Śliwińską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
- Pana Kazimierza Mierzwę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Bożenę Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Jolanę Trawkę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Pana Andrzeja Trawkę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Panią Joannę Mach, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/15,
- Panią Martę Bralewską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/17,
- Panią Grażynę Matłosz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/18,
- Panią Alinę Popławska – Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
- Panią Renatę Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
- Pana Mieczysława Świetlika, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 86,
- Panią Natalię Świetlik,
- Panią Martę Mytych, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/ 16,
- Pana Antoniego Śmigłę, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/1,
- Panią Jadwigę Śmigła, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/1,
- Panią Barbarę Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- Pana Dariusza Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- Pana Adama Zduna, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/6,
- Panią Bożenę Wołowiec, zam. Rzeszów, ul. Pułaskiego 9/111,
- Pana Ryszarda Mazura, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/3,

- nie uwzględnia się

6. Uwag wniesionych przez Pana Janusza Ramskiego, zam. Rzeszów, ul. Jana Wiktora 57, na piśmie z dnia 30 czerwca 2010 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie,

- nie uwzględnia się

#### **Uzasadnienie rozstrzygnięcia :**

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

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. )

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 7171 z późn. zm.), w zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności :

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

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 ustawy).

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.

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

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 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,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 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 oraz prognozę skutków finansowych. Zmiana Nr 103/ 11/ 2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej Krośnieńskiej w Rzeszowie została sporządzona na mocy wyżej powołanych przepisów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi zagadnienia mające wpływ na zagospodarowanie terenu. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/ 113/ 2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zmiana planu w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady jego zagospodarowania uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Zmiana planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Uwagi Pana Mariana Wójcika, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 13/26, z dnia 8 czerwca 2009r., wniesione do projektu zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie dotyczą braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, nieuwzględnienia w ustaleniach projektu zmiany planu wymagań ładu przestrzennego, w szczególności infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań środowiskowych dla terenu 1U/MN (obecnie oznaczony symbolem U ), a także braku w zmianie planu ustaleń odnoszących się do kosztów finansowych związanych z uchwaleniem planu, pod kątem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyjęte w projekcie zmiany planu przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U (teren oznaczony symbolem 1U/MN na pierwszym wyłożeniu), pod funkcję usługowo - mieszkaniową oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, uzasadnione są położeniem w eksponowanym miejscu, bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi głównej (ul. Bł. Karoliny) z ulicą lokalną. Takie położenie preferuje lokalizację funkcji usługowej. Ustalona w projekcie zmiany planu zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów zapewnia ład przestrzenny tej części osiedla. W projekcie zmiany planu ustalono zasady zagospodarowania terenu i warunki jego zabudowy w zakresie dopuszczonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa. Studium zawiera koncepcję rozwoju miasta w sferze funkcjonalno – przestrzennej. Jako dokument kierunkowy nie określa ścisłego przeznaczenia terenów, co jest domeną planów miejscowych. Dla terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem U Studium wskazuje lokalizację usług komercyjnych, z dopuszczeniem usług publicznych i działalności gospodarczej pozarolniczej, natomiast w północnej części terenu objętego zmianą planu

wskazuje tereny komunikacji. Zmiana planu przewiduje nieznaczne powiększenie zabudowy usługowej w kierunku północnym kosztem fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MWN i zlokalizowanego w jego obrębie terenu komunikacji. Zmiana ta jest zgodna z zapisami Studium z uwagi na możliwość (i funkcjonowanie w stanie istniejącym) wszystkich funkcji wskazanych w Studium.

Zakres ustaleń projektu planu określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 tej ustawy w planie ustala się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ponieważ projekt zmiany Nr 103/11/2005 nie dotyczy nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz zmiany obowiązującego planu, nie określa samodzielnie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawki te zostały określone w § 73 uchwały Nr LVI/134/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie i wynoszą 30%.

2. Uwagi, wniesione na piśmie z dnia 12 listopada 2009 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie przez:

- Panią Bernadettę Gnatowską – Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Waldemara Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Bogusława Bednarza, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Panią Marię Bednarz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Pana Janusza Pełczyńskiego, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
- Panią Agatę Pełczyńską, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
- Panią Bożenę Wołowicz, zam. Rzeszów, ul. Pułaskiego 9/111,
- Panią Wandę Kolcio, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/2,
- Pana Andrzeja Walczaka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
- Pana Jerzego Śliwińskiego, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
- Panią Danutę Śliwińską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
- Pana Kazimierza Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Bożenę Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Jolantę Trawka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Pana Andrzeja Trawka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Panią Iwonę Piętak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/11,
- Panią Joannę Mach, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/15,
- Panią Darię Bralewska, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/17,
- Panią Grażynę Matłosz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/18,
- Pana Wojciecha Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
- Panią Alinę Popławska – Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
- Pana Adama Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
- Panią Renatę Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
- Pana Mieczysława Świetlik, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 86,

- Panią Barbarę Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
  - Pana Dariusza Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- dotyczą: wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości budynku, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz sposobu odprowadzenia wód opadowych na terenie, oznaczonym symbolem „U”.

Dla odizolowania graniczącej z projektowanym terenem usług U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzono (w wyniku rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia) korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym terenie oraz wyznaczono teren zieleni izolacyjnej od strony jego wschodniej granicy. Zgodnie z tymi ustaleniami budynek usługowy może zostać zlokalizowany w odległości 16,0 m od istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz 15,0 m od krawędzi budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zwiększenie odległości z 16,0 m do 20,0 m, czego żądają skarżący, nie jest możliwe ponieważ wprowadzi znaczne ograniczenie możliwości prawidłowego kształtowania zabudowy usługowej (przyjęto maksymalny trakt zabudowy 14,0 m, który pozwala na zagospodarowanie obiektu zgodnie z jego funkcją).

Nie zasługują na uwzględnienie uwagi dotyczące intensywności zabudowy usługowej na terenie U. Zabudowa została ograniczona na działce liniami zabudowy, o których mowa wyżej. Ponadto projekt zmiany planu wprowadza ograniczenie co do wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji i trzeciej w całości lub częściowo w poddaszu lecz nie więcej niż 12,0 m do kalenicy, co mieści się w kategoriach budownictwa niskiego, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jest to wysokość zbliżona do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Wysokość obiektu w przeciwieństwie do pierwotnego planu została ograniczona poprzez podanie jej maksymalnej wielkości. Intensywność zabudowy ograniczona jest również stosunkiem liczby miejsc parkingowych w granicach terenu do powierzchni lokalu usługowego (nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni usług). Konieczność realizacji miejsc postojowych w granicach terenu U ogranicza wielkość powierzchni usługowej. Dla przytoczonej w treści uwagi powierzchni usługowej 3000 m<sup>2</sup> należałoby wybudować 100 miejsc parkingowych co wymagałoby przynajmniej dwupoziomowego parkingu na powierzchni całego terenu U.

W terenach miejskich intensywność zabudowy w granicach działki usługowej jest często większa od intensywności zabudowy mieszkaniowej i jest zjawiskiem typowym. Podobnie dotyczy to ilości terenów biologicznie czynnych. Ponadto sposób zagospodarowania terenów należy rozpatrywać nie tylko w kontekście najbliższego sąsiedztwa lecz w odniesieniu do zagospodarowania całego osiedla, co miało miejsce przy formułowaniu ustaleń projektu zmiany planu.

W projekcie zmiany planu ustala się wymóg odprowadzania wód opadowych z terenu U do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Bł. Karoliny. Nie dopuszcza się innego tymczasowego sposobu odprowadzania wód opadowych, w tym do istniejącego rowu przebiegającego przez teren U. W związku z powyższym uwaga dotycząca odprowadzania wód opadowych jest niezasadna.

3. Uwaga wniesiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant”, Rzeszów, ul. Słoneczna 2, na piśmie z dnia 14 czerwca 2010 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic:

Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, dotyczy zwiększenia wielkości powierzchni lokalu gastronomicznego na terenie oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem U.

Zagospodarowując teren U wzięto pod uwagę jego sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej, wprowadzając w zmianie planu szczegółowe ustalenia co do rodzaju usług jakie można lokalizować na tym terenie. Ze względu na obawy mieszkańców sąsiadującej zabudowy (wyrażone w formie uwag do projektu planu) postanowiono dopuścić jedynie niewielki lokal gastronomiczny o powierzchni nieprzekraczającej 30 m<sup>2</sup>. Taka powierzchnia lokalu ograniczy możliwość lokalizacji funkcji uciążliwej dla mieszkańców sąsiadującej zabudowy (np. dyskoteki), a jednocześnie pozwoli na zlokalizowanie na tym terenie tzw. małej gastronomii (np. kawiarni) towarzyszącej usługom.

Ponadto zgodnie z zapisami MPZP Nr 14/1/98 usługi gastronomii mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem UHG, leżących przy ul. Ustrzyckiej, które są obecnie niezainwestowane.

4. Uwagi wniesione przez Pana Mariana Wójcika, zam. Rzeszów, ul. Zbyszewskiego 13/26, na piśmie z dnia 29 czerwca 2010 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, dotyczą: braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, błędów proceduralnych, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem U oraz jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Uwaga dotycząca braku zgodności zapisów planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa została rozpatrzona w pkt 1 niniejszego Rozstrzygnięcia.

Procedura zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Pisma, na które powołuje się skarżący, złożone przez : „Stowarzyszenie Na Rzecz Budowy Obiektów Oświatowych i Infrastruktury Społecznej na Terenie Osiedla przy ul. Strzyżowskiej w Rzeszowie”, Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” oraz Rady Osiedla im. Franciszka Kotuli w Rzeszowie, zawierają wnioski złożone po tym jak część zmiany Nr 103/11/2005 MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie została wyłączona z uchwalenia w związku ze złożonymi uwagami i przekazana do ponownej analizy.

Uwaga dotycząca wprowadzenia „klauzuli o przebrojeniu działki na koszt inwestora” nie jest zasadna, ponieważ takie regulacje nie mogą być przedmiotem planu miejscowego.

Zmiana planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jest zgodna z art. 15 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Nie znajduje uzasadnienia uwaga dotycząca nieprawidłowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu U. Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z p. zm. ) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164

z 2003 r., poz. 1587). Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe instytucje i organy w tym Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

Z ustaleń zmiany planu nie wynika konieczność likwidacji cieków wodnych, co podnosi skarżący.

5. Uwagi, wniesione na piśmie z dnia 29 czerwca 2010 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie przez:

- Panią Bernadettę Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Waldemara Krztoń, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/5,
- Pana Bogusława Bednarza, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Panią Marię Bednarz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/1,
- Pana Janusza Pełczyńskiego, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4,
- Panią Agatę Pełczyńską, zam. Rzeszów, ul. Lenartowicza 27/4
- Pana Andrzeja Walczaka, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
- Panią Małgorzatę Walczak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/3,
- Panią Katarzynę Kosior, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 78,
- Pana Grzegorza Kosiora, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 78,
- Panią Bogumiłę Hepel, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 84,
- Panią Danutę Śliwińską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/8,
- Pana Kazimierza Mierzwę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Bożenę Mierzwa, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/13,
- Panią Jolantę Trawkę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Pana Andrzeja Trawkę, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/12,
- Panią Joannę Mach, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/15,
- Panią Martę Bralewską, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/17,
- Panią Grażynę Matłosz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/18,
- Panią Alinę Popławska – Stankiewicz, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/20,
- Panią Renatę Leicht, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/21,
- Pana Mieczysława Świetlika, zam. Rzeszów, ul. Kotuli 86,
- Panią Natalię Świetlik,
- Panią Martę Mytych, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/16,
- Pana Antoniego Śmigłę, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/1,
- Panią Jadwigę Śmigła, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/1,
- Panią Barbarę Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- Pana Dariusza Ciupak, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/7,
- Pana Adama Zduna, zam. Rzeszów, ul. Strzyżowska 69/6,
- Panią Bożenę Wołowicz, zam. Rzeszów, ul. Pułaskiego 9/111,
- Pana Ryszarda Mazura, zam. Rzeszów, ul. Dukielska 1/3,

dotyczą: przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem U, zasad jego zabudowy i zagospodarowania, zasad jego obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, a także informacji zawartych w Prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodne z art. 15 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W przedmiotowej



zmianie planu dla terenu U ustala się: „*odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Bł. Karoliny*” co oznacza, że zabudowa na tym terenie może powstać dopiero po realizacji w/w kanalizacji.

Z ustaleń projektu zmiany planu wynika, że rów deszczowy przebiegający przez teren U będzie mógł zostać zlikwidowany – wyznaczono nieprzekraczalne linie lokalizacji budynków umożliwiające ich lokalizację na terenie gdzie obecnie przebiega rów. Ewentualna likwidacja rowu wiąże się ze zmianą zagospodarowania terenu i będzie możliwa dopiero po wybudowaniu nowej sieci kanalizacji deszczowej, która rozwiąże problemy odwodnienia terenu inwestycji oraz terenów sąsiednich. Sprawa ta dotyczy rozwiązań technicznych w zakresie infrastruktury technicznej, które nie są regulowane ustaleniami planu miejscowego ani Prognozy oddziaływania na środowisko, stosownie do powołanego wyżej przepisu ustawy. Plan miejscowy nie może zawierać zapisów dotyczących etapowania realizacji inwestycji. Szczegółowa analiza istniejących stosunków wodnych w obszarze objętym projektem zmiany planu oraz terenów sąsiednich i całej zlewni, z której wody płyną również przez przedmiotowy teren, analizowane są na etapie opracowania dokumentacji na budowę sieci kanalizacji deszczowej ( w trakcie przygotowania), która będzie realizowana w liniach rozgraniczających ul. Bł. Karoliny. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Rzeszowie w zakresie odprowadzania wód opadowych. Ustalenia planu zabezpieczają roszczenia osób wnoszących uwagi w zakresie odprowadzania wód opadowych.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko jest zgodny przepisami art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, co zostało potwierdzone w procesie opiniowania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarny w Rzeszowie (organy uzgadniające zakres prognozy).

Zmiany kierunku wód opadowych z terenu spowodowane niwelacją terenu są zabronione zgodnie z: art. 29 i art. 30 ustawy „Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r.: „*Właściciel gruntu, (...) nie może zmienić stanu wody na gruncie , a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich*” oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury Technicznej z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które mówi: „ *dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na tereny sąsiedniej nieruchomości jest zabronione*”. Są to powszechne przepisy prawa, których respektowanie jest obowiązkowe niezależnie od ustaleń planu.

Nie znajduje uzasadnienia uwaga dotycząca zmiany zapisu „*usługi nieuciążliwe*” na „*usługi nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej*”. Obecny zapis odnosi się do definicji zawartej w § 5 tekstu planu.

Uwagi dotyczące ograniczenia rodzaju funkcji usługowych zawarte w pismach: z dnia 5 czerwca 2009 r. i z dnia 12 listopada 2009 r. zostały szczegółowo przeanalizowane. W wyniku czego sformułowano szczegółowe ustalenia co do rodzaju usług na terenie U tak, aby maksymalnie ograniczyć możliwość zabudowy usługowej stwarzającej uciążliwość dla terenów sąsiednich. Uznano obecne ustalenia za w pełni wystarczające dla zabezpieczenia interesu mieszkańców przed ewentualną uciążliwością usług.

W związku z wnioskiem właściciela nieruchomości znajdującej się na terenie U o dopuszczenie lokalizacji usług gastronomii uznano, że niewielki lokal gastronomiczny nie

będzie stanowił uciążliwości dla mieszkańców okolicznej zabudowy. Biorąc pod uwagę wniosek właściciela, Spółdzielni mieszkaniowej jak i uwagi mieszkańców dopuszczono w zmianie planu jeden lokal gastronomiczny o powierzchni nie przekraczającej 30 m<sup>2</sup>. Taka powierzchnia lokalu ograniczy możliwość lokalizacji funkcji uciążliwej dla mieszkańców (np. dyskoteki), a jednocześnie pozwoli na zlokalizowanie na tym terenie tzw. małej gastronomii (np. kawiarni) towarzyszącej usługom.

Nie znajduje uzasadnienia uwaga mieszkańców dotycząca zmiany zasad rozbudowy budynków garażowych leżących przy granicy terenu U. W związku z uwagą mieszkańców, z dnia 16 listopada 2009 r. (złożoną po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu) dotyczącą warunków rozbudowy w/w budynków, wprowadzono szczegółowe zasady rozbudowy i nadbudowy. W związku z powyższym obecne ustalenia planu w tym zakresie uznaje się za wystarczające. Kwestie dopływu światła dziennego do istniejących budynków regulowane są przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Uwagi dotyczące wysokości zabudowy oraz powierzchni terenu [ZP] są powtórzeniem uwag z dnia 12 listopada 2009 r., złożonych po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 9 października do 30 października 2009 r. (rozpatrzone w pkt 2 niniejszego Rozstrzygnięcia). Ponieważ zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U nie uległy zmianom na niekorzyść wnoszących uwagi, w stosunku do projektu zmiany planu z drugiego wyłożenia, rozstrzygnięcie w tym zakresie nie ulega zmianie.

6. Uwagi wniesione przez Pana Janusza Ramskiego, zam. Rzeszów, ul. Jana Wiktora 57, na piśmie z dnia 30 czerwca 2010 r., do projektu zmiany Nr 103/11/2005 – część 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, dotyczą: poszerzenia zakresu usług które mogą być lokalizowane na terenie U, likwidacji w projekcie zmiany planu terenu zieleni urządzonej [ZP], usunięcia z projektu zmiany planu ograniczeń dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, zmiany zasad obsługi w zakresie komunikacji – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej.

Przedmiotowa zmiana polega m.in. na poszerzeniu terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową w stosunku do ustaleń planu obowiązującego (teren UHR). W związku z tym wzięto pod uwagę sąsiedztwo z istniejącą zabudową mieszkaniową formułując ustalenia dla terenu U w taki sposób, aby lokalizowana tam zabudowa usługowa nie stanowiła uciążliwości dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Nie znajduje uzasadnienia uwaga dotycząca zwiększenia zakresu usług na terenie U. W związku z uwagami mieszkańców sąsiadujących z przedmiotowym terenem nieruchomości poddano tę kwestię szczegółowej analizie. Obecny zapis zmiany planu umożliwi lokalizację szerokiego wachlarza usług dla obsługi mieszkańców osiedla.

Teren [ZP], który należy zagospodarować jako zielenią urządzonej (o charakterze izolacyjnym) wprowadzono w celu odizolowania terenu usługowego od zabudowy mieszkaniowej. Zostało to poprzedzone analizami możliwości prawidłowego zagospodarowania terenu pod zabudowę usługową zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania ustalonymi dla terenu U. Zmiana planu ustala minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na 15% powierzchni terenu U, a teren [ZP] stanowi 10%. W związku z tym prawie cała pozostała powierzchnia terenu U może zostać utwardzona.

Uznaje się za bezzasadne uwagi skarżącego dotyczące zmiany zasad zabudowy i zagospodarowania terenu U w kwestii: dopuszczenia dachów o zmiennych kątach

nachylenia połaci, dopuszczenia więcej niż dwóch budynków lokalizowanych na działce, dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na dowolnych warunkach na terenie U. Wprowadzone ograniczenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu U wynikają z:

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- kontekstu miejsca, w którym nowa zabudowa usługowa ma wpisywać się w strukturę funkcjonalno – przestrzenną istniejącego osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ponadto projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z p. zm. ) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe instytucje i organy w tym Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

Zapisy planu miejscowego dotyczą wyłącznie terenu objętego jego granicami, dlatego nie jest możliwe wskazanie lokalizacji miejsc postojowych na terenie znajdującym się poza planem, zgodnie z uwagą skarżącego.