

**UCHWAŁA NR XI / 234 / 2011
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 31 maja 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ 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 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

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje cztery obszary o powierzchniach: około 14,10 ha, 5,42 ha, 3,30 ha i 10,41 ha, tj. o powierzchni łącznej 33,23 ha, położone na Osiedlu Staroniwa, w rejonie ulicy Strzelniczej i Potokowej, po północnej stronie potoku Mikośka, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od MN.1 do MN.16, o łącznej powierzchni około 22,39 ha;
 - 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - MN/U.1 i MN/U.2, o łącznej powierzchni około 0,73 ha;
 - 3) U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,34 ha;
 - 4) U - tereny zabudowy usługowej - U.1 i U.2, o łącznej powierzchni około 0,86 ha;
 - 5) E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - od E.1 do E.3, o łącznej powierzchni około 0,03 ha;
 - 6) G – tereny infrastruktury technicznej gazowniczej - G.1 i G.2, o łącznej powierzchni około 0,022 ha;
 - 7) K - teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, o powierzchni około 0,02 ha ;
 - 8) ZP.WS – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, o powierzchni około 0,26 ha;
 - 9) ZP - tereny zieleni urządzonej - od ZP.1 do ZP.10, o łącznej powierzchni około 3,37 ha;
 - 10) KD – tereny dróg publicznych - od KD.1 do KD.20, o łącznej powierzchni około 4,35 ha;

- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych - od KDW.1 do KDW.8, o łącznej powierzchni około 0,86 ha.
2. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone na rysunku planu symbolami w nawiasach:
- 1) [ZPw] - zieleni wzdłuż potoku;
 - 2) [ZP] – zieleni urządzonej;
 - 3) [KDW] – dróg wewnętrznych;
 - 4) [KDX] – ciągów pieszo-jezdnych.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego terenów są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4

1. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) drodze *KDL* – należy przez to rozumieć drogę publiczną klasy L (droga lokalna) wyznaczoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 76/6/2004, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/66/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 marca 2005 r., która graniczy z terenami objętymi planem;
 - 2) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność usługowa lub handlowa nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
 - 4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej KDW, z której następuje główna dostępność komunikacyjna terenu określona w planie;
 - 5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą zielen wielopiętrową, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym nie mniej niż 50% odmian zimozielonych), stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;
 - 6) wskaźniku miejsc postojowych dla zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc postojowych określoną dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, wyrażoną w poniższej tabeli:

RODZAJ USŁUG	LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	
	W STOSUNKU DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW LUB LOKALI USŁUGOWYCH	W STOSUNKU DO ILOŚCI ZATRUDNIONYCH
USŁUGI HANDLU	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 30 m ² powierzchni	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na 2 zatrudnionych
USŁUGI GASTRONOMII	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 10 m ² powierzchni	
USŁUGI SERWISOWO - NAPRAWCZE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 100 m ² powierzchni	

USŁUGI: ADMINISTRACYJNE BANKOWE POCZTOWE TELEKOMUNIKACYJNE INNE	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni	
PRZYCHODNIE, ŻŁOBKI, PRZEDSZKOLA GABINETY USŁUGOWE LEKARSKIE KOSMETYCZNE FRYZJERSKIE INNE USŁUGI	nie mniej niż 1 miejsce + 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni	

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku, wiaty lub altany od drogi, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne i niepodparte okapy dachów oraz nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich nadbudowy.
3. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 5

1. Na terenie objętym planem:
- 1) zakazuje się lokalizowania reklam w pasach drogowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach komunikacji, zieleni urządzonej oraz w granicach terenów usługowych wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacji.
2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
- 1) położenie w terenie górniczym „Kielanówka-Rzeszów-I”, zatwierdzonym decyzją MOŚZNIŁ nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r., na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem;
 - 2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, odwiertów gazowych czynnych i nieczynnych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.
3. Oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie w przypadku likwidacji urządzeń, zmiany ich parametrów lub trasy.
4. Ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały zasady kształtowania działek budowlanych mają zastosowanie również w przypadku dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenie objętym planem.

§ 6

1. Na terenach występowania stanowisk archeologicznych oraz prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu granicami stref ochrony konserwatorskiej zasobów archeologicznych: OW1, OW2, OW3, OW4 i OW5.
2. Tereny położone w granicach stref ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 7

Zasady rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie terenów objętych planem z układem komunikacyjnym miasta:
 - a) od strony wschodniej z ul. Plenerową i dalej ul. Krajobrazową i ul. Panoramiczną do ul. Witosa, poprzez publiczną drogę KDL, przebiegającą wzdłuż terenów objętych planem;

- b) od strony zachodniej z ul. Potokową, poprzez publiczną drogę *KDL*,
 - c) od strony południowej z ul. Staroniwską, poprzez publiczną drogę *KDL* i ul. Potokową oraz z układem komunikacyjnym osiedla Starowina – część południowa, poprzez publiczną drogę *KD.4-KD.5*,
 - d) od strony północnej z ul. Bł. Karoliny, poprzez publiczną drogę *KD.4-KD.5* i układ dróg publicznych projektowanych na osiedlu Przybyszówka;
- 2) układ komunikacyjny w granicach planu tworzą:
- a) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem *KD* i numerem porządkowym, w tym:
 - drogi klasy *L* (lokalne): *KD.4*, *KD.5*, *KD.7* i *KD.14*,
 - drogi klasy *D* (dojazdowe): *KD.1*, *KD.3*, *KD.6*, *KD.8*, *KD.9*, *KD.10*, *KD.11*, *KD.12* i *KD.13*,
 - fragmenty dróg publicznych przebiegających poza granicami planu, jako uzupełnienie pasów drogowych w rejonie skrzyżowań, oznaczone symbolami: *KD.2*, *KD.15*, *KD.16*, *KD.17*, *KD.18*, *KD.19* i *KD.20*,
 - b) drogi wewnętrzne ogólnodostępne oznaczone na rysunku planu symbolem *KDW* i numerem porządkowym od 1 do 8,
 - c) pozostałe ciągi komunikacji:
 - drogi wewnętrzne stanowiące indywidualne dojazdy i dojścia do działek, oznaczone na rysunku planu symbolem [*KDW*],
 - drogi wewnętrzne stanowiące indywidualne dojazdy i dojścia do działek, nie oznaczone na rysunku planu, wydzielone geodezyjnie lub ustanowione na zasadach służebności przejazdu i przechodu,
 - ciągi pieszo-jezdne [*KDX*],
 - d) ścieżki rowerowe:
 - lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg: *KD.4*, *KD.5*, *KD.7* i *KD.11*,
 - na pozostałych terenach, wg zasad określonych §5 ust. 1 pkt 3;
- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu, położonych w granicach planu, określają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 8

Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) miejską sieć wodociągową należy rozbudować o sieć wodociągów rozdzielczych, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 110 mm połączonych z wodociągiem zlokalizowanym w drodze *KDL*, łączącym wodociąg w ulicy Strzelniczej z wodociągiem w drodze *KD.5*,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany ich trasy;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) – poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej oraz ich rozbudowę o kanały o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm:
 - a) do kanału sanitarnego (istniejący) przebiegającego w południowej części obszaru objętego planem,
 - b) do kanału sanitarnego zlokalizowanego w drodze *KDL* (o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm);
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z terenów zabudowy oraz dróg i placów należy odprowadzać siecią kanałów deszczowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - b) wody opadowe z północnej części obszaru objętego planem należy odprowadzić do kanału zlokalizowanego w drodze *KDL* (o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 500 mm) poprzez sieć kanałów deszczowych rozdzielczych, o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm,
 - c) wody opadowe z południowej części obszaru objętego planem należy odprowadzać poprzez sieć kanałów deszczowych rozdzielczych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm do potoku Mikośka,
 - d) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własnej działki lub poprzez indywidualną kanalizację deszczową do odbiornika;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średniego ciśnienia DN 225 przebiegającej w ulicy Strzelniczej oraz DN 110 przebiegającej w ulicach Balistycznej i Makowej, po jej rozbudowie o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od DN 40 do DN 80;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

- a) sieci średniego lub niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na innych terenach, w sposób który nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - b) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach E oraz wg potrzeb na terenach usługowych,
 - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach, wzdłuż dróg i granic działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a.

§ 9

1. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 10

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 11

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15 i MN.16 - przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Zasady zagospodarowania terenów i warunki zabudowy:
 - 1) tereny [ZPw] wydzielone linią podziału wewnętrznego wzdłuż potoku Mikośka:
 - a) należy zagospodarować pod zieleń urządzoną bądź naturalną, związaną z funkcjonowaniem potoku, jako jego obudowę biologiczną, przy czym dopuszcza się na tym terenie zagospodarowanie związane z regulacją potoku Mikośka, jeżeli wynika to z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej,
 - b) należy zagospodarować w sposób, który umożliwi dojście i dojazd do potoku, w przypadku regulacji jego koryta lub innych prac związanych z jego utrzymaniem, o minimalnej szerokości określonej przepisami ustawy - Prawo wodne,
 - c) zakazuje się na tym terenie lokalizowania budynków i obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pełnych na wysokości powyżej 0,30 m ponad poziom terenu;
 - 2) tereny [KDW] wydzielone linią podziału wewnętrznego należy zagospodarować jako drogi wewnętrzne:
 - a) szerokość dróg zgodna z rysunkiem planu (nie mniejsza niż 5,0 m), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenów jako ciągów pieszo-jezdných;
 - 3) teren [ZP] wydzielony linią podziału wewnętrznego w granicach terenu MN.16 należy zagospodarować pod zieleń urządzoną w ramach działek budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury;
 - 4) na terenie położonym pomiędzy potokiem Mikośka a granicą terenów o niekorzystnych warunkach dla zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych;
 - 5) na terenie MN.13 dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej (warsztatu samochodowego), w granicach istniejącej działki budowlanej, dla której obowiązują zasady zagospodarowania i warunki zabudowy jak dla funkcji mieszkaniowej;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami od MN.1 do MN.15 zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej;

- 7) na terenie oznaczonym symbolem MN.8 zakazuje się lokalizowania zabudowy bliźniaczej;
- 8) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej - nie większa niż 300,0 m² przy czym:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy szeregowej - nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) dla działek zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 25 %,
 - b) dla działek na terenach oznaczonych symbolami od MN.8 do MN.15 - nie mniejsza niż 55%,
 - c) dla pozostałych działek - nie mniejsza niż 40%;
- 10) na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkalny i nie więcej niż jeden budynek garażowy, gospodarczy lub o połączonych funkcjach, zwane dalej budynkami pomocniczymi;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) na terenie MN.6 nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu, od strony drogi KD.6 dotyczy budynków mieszkalnych; budynki pomocnicze oraz obiekty małej architektury należy lokalizować na tym terenie w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę;
- 13) dla działek o szerokości nie większej niż 18,0 m dopuszcza się lokalizowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 14) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 9,5 m, a na terenie MN.16 – nie większa niż 10,5 m,
 - b) dachy budynków o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci - nie mniejszym niż 30⁰ i nie większym niż 45⁰,
 - c) dopuszcza się przekrycie części garażowej budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) zakazuje się stosowania wieżyczek w połaci dachu, za wyjątkiem budynków usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy skrzyżowaniu dwóch dróg publicznych,
 - e) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - f) elewacje budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
- 15) cechy budynków pomocniczych:
 - a) wysokość liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 6,5 m,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20⁰ i nie większym niż 45⁰,
 - c) dopuszcza się przekrycie budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) kolorystyka - jak dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) dla działek w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki:
 - na terenach oznaczonych symbolami od MN.1 do MN.7 oraz MN.15 i MN.16 - nie mniejsza niż 0,055 ha i nie większa niż 0,20 ha,
 - na terenach oznaczonych symbolami od MN.8 do MN.14 – nie mniejsza niż 0,07 ha,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla istniejących działek oraz działek dzielonych z zachowaniem istniejących frontów - nie mniejsza niż 16,0 m i nie większa niż 45,0 m,
 - dla nowo kształtowanych frontów - nie mniejsza niż 20,0 m i nie większa niż 45,0 m;
- 2) dla działek w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia - nie mniejsza niż 0,04 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 14,0 m;
- 3) dla działek w zabudowie szeregowej:
 - a) powierzchnia - nie mniejsza niż 0,021 ha,
 - b) szerokość frontu - nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 10,0 m, z wyłączeniem działek (segmentów) skrajnych;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90⁰, z tolerancją 3⁰ lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym;
- 5) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych przez tereny MN, w układzie prostopadłym do dróg: KD i KDW, zapewniających powiązanie komunikacją pieszą poszczególnych kwartałów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) przy podziale terenu na działki budowlane należy uwzględnić zasady dostępności komunikacyjnej ustalone w ust. 4.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna każdego z terenów MN z dróg publicznych KD lub drogi publicznej KDL, graniczących z terenem - bezpośrednia lub pośrednia, poprzez ogólnodostępne drogi wewnętrzne KDW lub drogi

wewnętrzne [KDW], wydzielone w granicach terenu MN lub drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu, przy zachowaniu następujących zasad:

- a) w przypadku gdy działka przylega do drogi *KDL* i równocześnie do drogi: *KD*, *KDW* lub [KDW], dostępność komunikacyjną działki należy zapewnić z drogi dojazdowej lub wewnętrznej, a do czasu ich realizacji dopuszcza się obsługę działek bezpośrednim zjazdem z drogi *KDL* w miejscu włączenia drogi *KD*, *KDW* lub [KDW],
 - b) dla działek, które nie przylegają do dróg: *KD*, *KDW* lub [KDW] dojście i dojazd należy zapewnić poprzez indywidualne drogi wewnętrzne (nie wyznaczone na rysunku planu), o długości nie większej niż 150,0 m, z zastrzeżeniem §18 ust. 3;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.1, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych: usług biurowych, usług związanych z ochroną zdrowia i urody (np. gabinety lekarskie, żłobki, fitness, kosmetyczne, fryzjerskie), naprawy artykułów użytku osobistego i domowego oraz handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami, motocyklami i materiałami budowlanymi.
3. Zasady zagospodarowania terenów i warunki zabudowy:
 - 1) funkcję usługową należy lokalizować w budynku mieszkalno-usługowym na kondygnacji parteru lub w budynku usługowym;
 - 2) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej - nie większa niż 300,0 m² przy czym:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - nie większa niż 35% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy szeregowej - nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) dla działek zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 25 %,
 - b) dla pozostałych działek - nie mniejsza niż 40%;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
 - 5) na jednej działce budowlanej należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek z funkcją usługową,
 - 6) cechy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) wysokość liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 10,5 m,
 - b) dachy budynków o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia głównych połaci - nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
 - c) dopuszcza się przekrycie części garażowej budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) pokrycie dachów w kolorach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - e) elewacje budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
 - 7) cechy budynków pomocniczych:
 - a) wysokość liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 6,5 m,
 - b) dachy budynków o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - c) dopuszcza się przekrycie budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) kolorystyka - jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia działki w zabudowie szeregowej - nie mniejsza niż 0,021ha a dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - nie mniejsza niż 0,04 ha;
 - 2) szerokość frontu działki w zabudowie szeregowej - nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 10,0 m, z wyłączeniem działek (segmentów) skrajnych;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 3° lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi *KD.12* lub drogi *KDL*, bezpośrednia lub pośrednia drogą wewnętrzną;
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo dla funkcji usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 6.

6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 14

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.2, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych: usług biurowych, usług związanych z ochroną zdrowia i urody (np. gabinety lekarskie, żłobki, fitness, kosmetyczne, fryzjerskie), usług oświaty (przedszkole lub szkoła językowa, muzyczna), naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usług gastronomii oraz usług handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami, motocyklami i materiałami budowlanymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) funkcje usługowe należy lokalizować w budynkach mieszkalno-usługowych, na kondygnacji parteru lub w jednym budynku usługowym zlokalizowanym na działce sąsiadującej bezpośrednio z drogą KD.11;
 - 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 300,0 m² i nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - 5) część działki, w pasie o szerokości 5,0 m od strony granicy z działką zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zagospodarować pod zielenią izolacyjną;
 - 6) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 10,5 m,
 - b) przykrycie budynków dachami o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachów w odcieniach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub czarnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem koloru niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
 - 7) cechy budynku usługowego:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 10,0 m,
 - b) przykrycie budynku dachem, o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci - nie mniejszych niż 30° i nie większych niż 45°;
 - 8) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 6,0 m,
 - b) dachy budynków dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - c) dopuszcza się przekrycie budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) kolorystyka budynków - jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,07 ha;
 - 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych, zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi KD.11 lub drogi KDL, bezpośrednia lub pośrednia drogami wewnętrznymi, w tym [KDW];
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek z funkcją mieszkalną i dodatkowo dla funkcji usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 6,
 - b) miejsca lokalizowane na własnej działce w ilości nie mniejszej niż 80% ogólnej liczby wymaganych miejsc, pozostałe możliwe w liniach rozgraniczających drogi KD.11.
6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 15

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN, przeznaczony pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych: usług biurowych, usług związanych z ochroną zdrowia i urody (np. gabinety lekarskie, żłobki, fitness, kosmetyczne, fryzjerskie), usług oświaty (przedszkole lub szkoła językowa, muzyczna), naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usług gastronomii oraz usług handlu detalicznego, z wyjątkiem handlu samochodami, motocyklami i materiałami budowlanymi.
3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu wspólne z terenem ZP.WS, w ramach działki usługowej lub – usługowo - mieszkaniowej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2;
 - 2) lokale mieszkalne należy lokalizować w budynkach mieszkalno-usługowych, na pierwszym lub drugim piętrze lub w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) na jednej działce budowlanej należy lokalizować nie więcej niż jeden budynek z funkcją mieszkalną;
 - 4) część działki, w pasie o szerokości 5,0 m od strony granicy z działką zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zagospodarować pod zieleń izolacyjną;
 - 5) powierzchnia zabudowy w granicach działki usługowo-mieszkaniowej - nie większa niż 300,0 m² i nie większa niż 40% powierzchni działki, natomiast w granicach działki usługowej – nie większa niż 30% powierzchni działki;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;
 - 8) zakazuje się lokalizowania zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - 9) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie mniejsza niż 7,5 m i nie większa niż 10,5 m,
 - b) przykrycie budynków dachami o symetrycznych spadkach połaci i kącie nachylenia w przedziale od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachów w odcieniach: pomarańczowym, czerwonym, bordowym, brązowym lub czarnym,
 - d) elewacje budynków w odcieniach pastelowych z wyłączeniem koloru niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;
 - 10) cechy budynków usługowych:
 - a) wysokość budynku, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 10,0 m,
 - b) przykrycie budynków dachami, o spadkach połaci nie mniejszych niż 30° i nie większych niż 45°;
 - 11) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu - nie większa niż 6,0 m,
 - b) dachy budynków dwu lub czterospadałowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - c) dopuszcza się przekrycie budynków dobudowanych do budynku mieszkalnego stropodachem w formie tarasu,
 - d) kolorystyka budynków - jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych:
 - 1) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane;
 - 2) powierzchnia działek - nie mniejsza niż 0,07 ha;
 - 3) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25,0 m;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej, zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi *KDL* lub drogi *KD.11*, bezpośrednia lub pośrednia ciągiem pieszo-jezdnym;
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny i dodatkowo dla funkcji usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 6,
 - b) miejsca lokalizowane na własnej działce w ilości nie mniejszej niż 80% ogólnej liczby wymaganych miejsc, a w pozostałym zakresie dopuszczona w liniach rozgraniczających drogi *KD.11*.
6. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: U.1 i U.2 przeznaczają się pod zabudowę usługową:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych: handlu, administracji, ochrony zdrowia, kultury (np. poczta, biblioteka, osiedlowy dom kultury), oświaty (np. szkoła językowa, muzyczna, przedszkole), usług

gastroonomii, drobnych usług typu: pralnia, usługi szewskie, krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego);

- 2) zakazuje się lokalizowania usług wymagających otwartego składowania towarów, usług związanych z obsługą samochodów (typu warsztaty, myjnie, stacje benzynowe), usług handlu, w obiektach o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz usług handlu hurtowego i usług handlu materiałami budowlanymi.

2. Zasady zagospodarowania terenów i warunki zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki jeżeli tworzą jeden zespół zabudowy;
- 5) cechy budynków usługowych:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi przekrycia budynku,
 - b) przykrycie budynków stropodachami lub dachami o spadkach połaci nie większych niż 15^o,
 - c) główne wejścia do budynków należy sytuować od strony dróg publicznych lub od strony wewnętrznego ogólnodostępnego placu.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się podział każdego z terenów na nie więcej niż dwie działki,
- 2) działki o froncie nie mniejszym niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi: KD.14 i KDL – 90^o, z tolerancją 5^o.

4. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu U.1 bezpośrednio z drogi KD.14 i dodatkowo możliwa pośrednia - z drogi wewnętrznej poza planem (do zaplecza);
- 2) dostępność komunikacyjna terenu U.2 z drogi KD.14 lub z drogi KDL;
- 3) minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej wg tabeli w § 4 ust. 2 pkt 6,
 - b) stanowiska należy wydzielić w granicach własnej działki lub na parkingu wspólnym dla każdego z terenów U lub wspólnym dla terenów U.1 i U.2.

§ 17

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP.WS - przeznacza się pod zieleni urządzoną i wody powierzchniowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępną przestrzeń zieleni urządzonej oraz zbiornik wodny-rekreacyjny;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: obiektów małej architektury i ciągu pieszo-jezdnego, jako dojazdu do terenu U/MN, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 8 pkt 7;
 - 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 0,6 m.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu w ramach zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej, zlokalizowanej na terenie U/MN, przy zachowaniu zasad zagospodarowania określonych w ust. 2.
4. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednia z przyległych dróg publicznych.

§ 18

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6 i ZP.9 - przeznacza się pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: obiektów małej architektury, ciągów pieszych, słupów i tablic ogłoszeniowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 8 pkt 7;
3. Do czasu budowy drogi KD.5 dopuszcza się na terenie ZP.3 lokalizację tymczasowej drogi wewnętrznej, o szerokości nie większej niż 5,0 m, dla obsługi terenu MN.6, w powiązaniu z drogą KDW.3.

4. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z przyległych dróg publicznych.

§ 19

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.7 i ZP.8 - przeznacza się pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny należy zagospodarować jako przestrzenie ogólnodostępne;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70%;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: ciągów pieszych z miejscami zatrzymania, placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury, słupów i tablic ogłoszeniowych oraz dojścia i dojazdu do terenu K, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz §8 pkt 7.
3. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z przyległych dróg publicznych.

§ 20

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.10 przeznacza się pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) cały teren należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną w formie parku osiedlowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2;
 - 2) tereny [KDX] należy zagospodarować jako ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie: obiektów małej architektury, sceny widowiskowej, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, placów utwardzonych, ścieżek rowerowych, placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych, urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, górek zjazdowych, konstrukcji oporowych, słupów i tablic ogłoszeniowych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz §8 pkt 7;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80%.
3. Dostępność komunikacyjna z drogi *KDL* lub drogi *KD.13*.

§ 21

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: E.1, E.2 i E.3 - przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.
2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) w granicach każdego z terenów należy lokalizować stację transformatorową wewnątrzową, parterową, wolno stojącą;
 - 2) teren niezabudowany należy zagospodarować pod komunikację wewnętrzną i zieleni urządzoną;
 - 3) na terenie E.3 stację należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.
3. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z przyległych dróg publicznych.

§ 22

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: G.1 i G.2 - przeznacza się infrastrukturę techniczną gazowniczą.
2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) teren należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, pod odwiert gazowy wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z eksploatacją gazu;
 - 2) w przypadku zakończenia eksploatacji gazu i likwidacji urządzeń z nią związanych dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń.
3. Dostępność komunikacyjna terenów z drogi *KDL* poprzez ciągi pieszo-jezdne na terenie ZP.10.

§ 23

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem K, przeznaczony się pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną.
2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
 - 1) na terenie należy lokalizować przepompownię ścieków;
 - 2) teren niezagospodarowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszącą komunikację wewnętrzną należy zagospodarować pod zieleni urządzoną;
 - 3) należy lokalizować ogrodzenie;
 - 4) dostępność komunikacyjna terenu z drogi KD.11 poprzez drogę KDW.8 lub przez teren ZP.8.

§ 24

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.4, KD.5, KD.7 i KD.14- przeznaczony się pod drogi publiczne.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) drogi klasy L (lokalne);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi KD.4 i KD.5 – 25,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pozostałe drogi – 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenach KD.4 i KD.5 - jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m, na pozostałych terenach - o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 4) chodniki jedno lub obustronne;
 - 5) ewentualna ścieżka rowerowa jedno lub dwukierunkowa, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d;
 - 6) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
 - 7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie przy przystankach komunikacji zbiorowej.

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.1, KD.3, KD.6, KD.8, KD.9, KD.10, KD.11, KD.12 i KD.13 - przeznaczony się pod drogi publiczne.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) drogi klasy D (dojazdowe);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, a drogi KD.13 – 15,0 m;
 - 3) chodniki jedno lub obustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 26

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD.2, KD.15, KD.16, KD.17, KD.18, KD.19, KD.20 - przeznaczony się pod fragmenty dróg publicznych (położonych poza planem).

§ 27

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7 i KDW.8 - przeznaczony się pod drogi wewnętrzne.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDW.7 i KDW.8 – 5,0 m,
 - b) KDW.1, KDW.4, KDW.5 i KDW.6 – 6,0 m,
 - c) KDW.2 i KDW.3 – 8,0 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę - jednostronnie.

Rozdział III
PRZEPISY KOŃCOWE

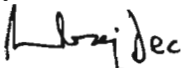
§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 29

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XI / 234 / 2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I
Staroniwa Północ w Rzeszowie**

Do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006 Staroniwa Północ w Rzeszowie przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXVII/250/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2006 r. Opracowaniem objęto trzy obszary o łącznej powierzchni około 76,7 ha, położone pomiędzy potokiem Mikośka, strzelnicą garnizonową, ul. Strzelniczą i ówczesną granicą administracyjną miasta z gminą Świlcza, wsią Przybyszówka. Z uwagi na brak zgodności przewidywanych rozwiązań ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wyłączono z opracowania planu tereny położone w północnej części obszaru, w rejonie strzelnicy. Następnie ze względu na negatywne stanowisko Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie, wyrażone na etapie uzgadniania projektu planu, zawężono obszar opracowania do terenów położonych poza wskazanymi przez organy wojskowe strefami ochronnymi strzelnicy. Zakres opracowania planu został zmniejszony również z powodu braku zgodności przyjętych w planie rozwiązań z obecnym stanem zagospodarowania terenu, który uległ zmianie w wyniku wydanych w ostatnim czasie decyzji administracyjnych (tereny wzdłuż Mikośki) oraz z uwagi na konieczność ponowienia dla części terenów (położonych w rejonie ul. Balistycznej i ul. Celowniczej) procedury planistycznej, w wyniku z wprowadzeniem zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Plan w części przedstawionej Radzie Miasta do uchwalenia obejmuje cztery obszary, o łącznej powierzchni ok. 33,23 ha.

Obszar objęty planem stanowi część większego terenu mieszkaniowo-usługowego. Został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej i średniej intensywności. Oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach planu przewidziano lokalizację usług o charakterze podstawowym. W pozostałym zakresie obsługa mieszkańców odbywać się będzie na terenach położonych poza planem. Przeznaczono również tereny pod ogólnodostępną zielenią urządzone w postaci parku osiedlowego. Układ komunikacyjny podstawowy tworzą drogi publiczne lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, zapewniające bezpośrednią obsługę działek budowlanych oraz powiązanie wewnętrznego układu drogowego z miejskim systemem komunikacji. Ubrojenie w infrastrukturę techniczną przewidywane jest poprzez rozbudowę istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej.

Ustalenia projektu 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 tym terenie lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zieleni urządzonej, komunikacji lokalnej i ścieżek pieszo-rowerowych.

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

Projekt 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, 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, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu 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, poz. 1227 z późn. zm.)

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu.

Dnia 1 lutego 2007 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia MPZP Nr 140/11/2006 „Staroniwa-Północ” 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) i na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu (termin składania wniosków wyznaczono do dnia 23 lutego 2007 r.). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynął 1 wniosek, który złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlanych” w Rzeszowie z prośbą o przeznaczenie działek w rejonie strzelnicy pod zabudowę wielorodzinną. Wniosek ten został przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, w dniu 12 marca 2007 r. uwzględniony w części: pozytywnie rozpatrzony, w odniesieniu do terenu położonego po północnej stronie drogi lokalnej, wyznaczonej w MPZP Nr 76/6/2004 a negatywnie - w odniesieniu do terenu po południowej stronie drogi lokalnej. Wszystkie wnioski od instytucji i organów, a także wnioski osób zainteresowanych złożone po terminie, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono, m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu 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 planu do właściwych instytucji i organów, w tym do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami organy, za wyjątkiem stanowiska Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie. Negatywna opinia wpłynęła po terminie.

Projekt planu, w granicach o powierzchni ok. 62,5 ha, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 22 czerwca do 23 lipca 2010 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się w dniu 15 czerwca 2010 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 13 sierpnia 2010 r. W dniu 5 lipca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, podczas wyłożenia oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 13 sierpnia 2010 r. - wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr 1329/2010 z dnia 3 września 2010 r. w następujący sposób:

- Uwzględniono w części uwagi Rady Osiedlowej Nr VII Staroniwa, w zakresie dróg, dla których nie zmieniono kwalifikacji na drogi publiczne, a co za tym idzie nie zwiększono ich szerokości.
- Uwagi, dotyczące ustaleń dla terenu 19KD, które wnieśli państwo: Jerzy Szczypek, Renata Szalacha, Danuta Szalacha, Krystyna Szczypek, Piotr Wojturski, Zofia Wojturska, Jarosław Szczypek, Stanisława Stanio, Władysław Stanio, Maria Stanio, Piotr Ceglarz, Elżbieta Ceglarz, Zygmunt Haliniak, Grażyna Haliniak, Teofila Dziedzic, Halina Motyka, Andrzej Motyka, Ewa Motyka, Małgorzata Motyka, Krzysztof Wojturski, Grzegorz Szalacha, Zofia Lorenc, Bolesław Lorenc, Waldemar Lorenc, Renata Lorenc, Anna Lorenc, Marzena Lorenc, Bogusław Lorenc, Renata Lorenc, Zofia Ciepela, Elżbieta Wróbel, Anna Adamiec, Stanisław Adamiec, Agata Wróbel, Urszula Niziołek i Stanisław Szczypek.
 - nie uwzględniono uwag w części dotyczącej zmiany kwalifikacji drogi z wewnętrznej na publiczną i zmniejszenia jej szerokości w liniach rozgraniczających,
 - uwzględniono uwagi w części dotyczącej przebiegu drogi 19KD i jej powiązania z ul. Celowniczą.
- Nie uwzględniono uwag:
 - pana Mieczysława Wachta, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP/U,
 - pana Edwarda Ząbek, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP oraz terenu 29MN, w granicach działek nr ewid. 194 i 2688/1 obr 212,
 - pani Elżbiety Cebo oraz pani Lucyny Wójcik, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KD, 8ZP, 9ZP oraz [KDW] na terenie 26MN, w granicach działki nr ewid. 222, obr. 212, (aktualne oznaczenia terenów w granicach uchwalanego planu: KD.11, ZP.7, ZP.8, KDW.8, K),
 - pana Macieja Srebrniak, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW,
 - pana Piotra Wojturskiego, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD,
 - pani Haliny Motyka, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD,
 - państwa Barbary i Grzegorza Komosa, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie 1MN (aktualnie: [KDW] na terenie MN.1),
 - pana Krzysztofa Wojturskiego, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KD i 20KD (aktualnie: KD.12),
 - pana Henryka Tracz, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/U,
 - pana Waldemara Lorenc, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD,
 - pana Stanisława Szczypek, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD,
 - państwa Agnieszki i Roberta Kyc, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD (aktualnie: KD.1),
 - pani Krystyny Basara, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD (aktualnie: KD.1),

- państwa Haliny Sochackiej i Józefa Sochackiego, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZP oraz 4KD w granicach działek nr ewid. 407/5 i 407/6 obr 212 (aktualnie: ZP.4, KD.4),
- państwa Marii i Władysława Wróbel, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie 28MN,
- pani Renaty Sarna, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD i 6ZP, w granicach działek nr ewid. 345/1 i 404/2 obr 212 (aktualnie: KD.4, ZP.6),
- państwa Genowefy Ciepela, Małgorzaty Ciepela i Mirosława Ciepela, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP, w zakresie działki nr ewid. 153 obr 212 (aktualnie ZP.10),
- pana Piotra Mariana Miąsika, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP, w zakresie działki nr ewid. 146 obr 212 (aktualnie ZP.10),
- pani Lesławy Kaczorowskiej, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW,
- pani Marzeny Kunowskiej, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD (aktualnie KD.1),
- pani Janiny Siłka, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12KD i 19KD, w granicach działek nr ewid. 154/3, 154/2, 154/1 obr. 212 (aktualnie: KD.12, KD.13),
- pana Lesława Granat, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD (aktualnie: KD.7),
- pana Jarosława Szczypek, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN.
- Uwzględniono uwagi:
 - pani Danuty Szalacha, dotyczące zaprojektowania dojazdu do działek nr ewid. 206 i 205, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 27MN,
 - pana Jarosława Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie 27MN,
 - pana Jarosława Homa, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie 21MN (aktualnie: MN.10),
 - pana Andrzeja Stawarz, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN, w granicach działek nr ewid. 230/2 i 231/4 obr 212 (aktualnie: MN/U2),
 - państwa Genowefy Ciepela, Małgorzaty Ciepela i Mirosława Ciepela, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, w zakresie działki nr ewid. 153 obr 212,
 - pana Jarosława Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27MN, 28MN i 30MN,
 - państwa Ireny Wojnickiej i Jana Wojnickiego, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN, w zakresie działki nr ewid. 276 obr 212 (aktualnie: MN.6),
 - pani Barbary Lewandowskiej, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U i 19KD, w zakresie działki nr ewid. 157/1 i 156/1 obr 212.
- Uwzględniono w części uwagi:
 - państwa Ewy Sec, Krzysztofa Stec i Jolanty Stec-Szwedo, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U,
 - państwa Małgorzaty Ciepela i Mirosława Ciepela, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN (aktualnie: MN.3),
 - pana Czesława Wiatr, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZPe] na terenie 4MN oraz dla terenu 2ZP/U (aktualnie: MN.4),

- pani Krystyny Gara, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZPe] na terenie 4MN oraz dla terenu 2ZP/U (aktualnie: MN.4),
- pana Antoniego Nowaka, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9ZP oraz 18KD, w granicach działki nr ewid. 211 obr 212 (aktualnie: MN.16, ZP.8),
- pana Jarosława Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD, w granicach działki nr ewid. 2692/5 obr 212,
- pana Rafała Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD, na wysokości działki nr ewid. 2682 i 196 obr 212,
- pana Rafała Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD, na wysokości działek nr ewid. 2681, 2683, 2692/3, 2692/2 obr 212.
- Uwag, które wniósł pan Leszek Stawarz:
 - nie uwzględniono w zakresie dotyczącym terenu 2U (aktualnie: U.2),
 - uwzględniono w zakresie dotyczącym terenu 26MN, oraz uwzględniono częściowo w zakresie dotyczącym terenu 11ZP (aktualnie: U/MN i ZP.10),
- Uwag, które wniosła pani Zofia Lorenc:
 - nie uwzględniono w zakresie dotyczącym terenu 19KD,
 - uwzględniono w zakresie ustalonych zasad podziału na działki, w granicach działki nr ewid. 204 na terenie 27MN.
- Uwag, które wniósł pan Ryszard Guzek:
 - nie uwzględniono w części dotyczącej drogi 1KD (aktualnie: KD.1),
 - uwzględniono się w części dotyczącej drogi [KDW] na terenie 1MN (aktualnie: MN.1),
- Uwag, które wniosła pani Danuta Szalacha:
 - nie uwzględniono w zakresie terenu 2KDW (aktualnie: KDW. 2),
 - uwzględniono częściowo w zakresie terenu 3MN oraz uwzględniono w zakresie terenu 1ZP (aktualnie: MN.2),
- Uwagi, które wniósł pan Jarosław Szczypek, uwzględniono w zakresie terenów 19KD i 20KD, oraz uwzględniono w części w zakresie terenów 3U i 4U.

Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 1329/2010 z dnia 3 września 2010 r.

W wyniku uwzględnienia części wniesionych uwag wprowadzono odpowiednie korekty do projektu i w związku z tym, projekt wymagał ponowienia procedury. Skorygowany projekt planu przedstawiono ponownie do zaopiniowania przez MKUA i uzgodniono w niezbędnym zakresie.

Następnie projekt planu powtórnie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 4 stycznia do 24 stycznia 2011 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, ukazało się w dniu 22 grudnia 2010 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 lutego 2011 r. W dniu 18 stycznia 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, podczas wyłożenia oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni, wyznaczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu do publicznego wglądu, tj. do dnia 8 lutego 2011 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr VI/68/2011 z dnia 1 marca 2011 r. w następujący sposób:

- Uwzględniono uwagi:
 - pana Piotra Ceglarz, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie MN.29, w granicach działki nr ewid. 162/5 obr. 212,

- pani Zofii Różyckiej, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie MN.29, w granicach działki nr ewid. 163/1, obr. 212,
- pani Haliny Motyka, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.26 oraz KD.16,
- pana Waldemara Lorenc, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.16 oraz MN.25, w granicach działki nr ewid. 2691/2 obr. 212,
- pana Jarosława Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD.16, w granicach działki nr ewid. 2692/5 obr. 212,
- panów Jerzego Szczypek, Jarosława Szczypek oraz Rafała Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD.16,
- pana Rafała Szczypek, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.16, w granicach działki nr ewid. 2692/2 obr. 212.
- Uwzględniono w części uwagi, które wniósł pan Krzysztof Wojturski, dotyczące ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.16 i KD.17 (aktualnie: KD.12),
- Nie uwzględniono uwag:
 - pana Mieczysława Wacht, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP/U.2, w granicach działek nr ewid. 400/2 i 401/2 obr. 212,
 - pana Stanisława Wacht, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/U.2 oraz KD.20, w granicach działek nr ewid. 399, 400/1, 400/2 i 401/2 obr. 212,
 - pani Lesławy Kaczorowskiej, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.5, w granicach działki nr ewid. 257 obr. 212,
 - pań Marii Szybisz, Bogusławy Szybisz i Anny Stamirskiej, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.11, KD.17, ZP.12 oraz E.4 (aktualnie: KD.12, ZP.9, ZP.10, E.3),
 - pani Marzeny Kunowskiej, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1,
 - pani Zofii Lorenc, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KD.16, w granicach działki nr ewid. 204 obr. 212,
 - pana Antoniego Nowaka, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [ZP] na terenie MN.25 i ZP.9 w granicach działki nr ewid. 211 (aktualnie: MN.16, ZP.8),
 - państwa Barbary i Grzegorza Komosa, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie MN.1.
- Uwagi, które wnieśli państwo Maria i Władysław Wróbel:
 - uwzględniono uwagi dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie MN.29, w granicach działki nr ewid. 160/9, obr. 212,
 - nie uwzględniono uwag dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.16, w granicach działki nr ewid. 2681, obr. 212.
- Uwagi, które wniosła pani Marta Malec:
 - nie uwzględniono uwag, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.15 i ZP.9 (aktualnie: KD.11, ZP.8),
 - uwzględniono uwagi, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.11 (aktualnie: ZP.10),
 - uwag dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: KDW.9 oraz MN.24 – nie uwzględniono w części dotyczącej przebiegu drogi KDW.9, natomiast uwzględniono - w części dotyczącej terenu MN.24 (aktualnie: MN.15, KDW.7),
- Uwagi, które wnieśli pani Agnieszka Kruk oraz pan Arkadiusz Kruk:
 - nie uwzględniono uwag dotyczących terenu E.4 (aktualnie: E.3),

- uwzględniono uwagi dotyczące terenu MN.25 (aktualnie: MN/U.1),
- Uwagi, które wnieśli państwo Irena i Jan Wojniccy:
 - nie uwzględniono uwag dotyczących terenu KDW.6 (aktualnie: KDW.3),
 - uwzględniono uwagi dotyczące terenu MN.6.

Powołane w niniejszym uzasadnieniu symbole terenów dotyczą oznaczeń poszczególnych terenów objętych planem zastosowanych na projekcie planu w wersji odpowiednio z I i II wyłożenia, tak jak zostały powołane w pismach osób składających uwagi.

Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VI/68/2011 z dnia 1 marca 2011 r.

Wszystkie wniesione do projektu planu uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane i uwzględnione w możliwie najszerszym zakresie, o czym świadczą dwa wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

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

Ze względu na negatywne stanowisko Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Rzeszowie, pomniejszono teren objęty planem o zasięgi stref od strzelnicy garnizonowej i ponownie wystąpiono z prośbą o uzgodnienie skorygowanego projektu. Pismem Nr 1186 z dnia 11 maja 2011 r. uzyskano pozytywne uzgodnienie.

W wyniku uwzględnienia części wniesionych uwag po II wyłożeniu, dokonano stosownych korekt w projekcie, zgodnie z podjętym w tej sprawie Zarządzeniem Prezydenta Miasta. Zmiany wprowadzone do projektu planu w wyniku uwzględnienia uwag nie wymagały ponowienia procedury opracowania planu.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi dotyczące ustaleń projektu planu, zostają przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI / 234 / 2011
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 31 maja 2011 r.**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ 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 planie 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 będą 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.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ w Rzeszowie

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr 1329/2010 z dnia 3 września 2010 r. (I wyłożenie projektu do publicznego wglądu) oraz Zarządzeniem Nr VI/68/2011 z dnia 4 stycznia 2011 r. (II wyłożenie projektu do publicznego wglądu).

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do ustaleń projektu planu dla terenów położonych w granicach uchwalanej części planu.

1. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, **Rada Osiedlowa Nr VII Staroniwa**, 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 46, pismem z dnia 1 lipca 2010 r., dotyczących ustaleń dla terenów dróg w rejonie starej zabudowy osiedla (dla których zmieniono kwalifikację z wewnętrznych na publiczne – oznaczone na rysunku planu symbolami KD.10 i KD.11),
- **nie uwzględnia się;**
2. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 4 sierpnia 2010 r., **pani Elżbieta Cebo**, zam. 51-638 Wrocław, ul. Jana Stanisławskiego 22/4 oraz **pani Lucyna Wójcik**, zam. 51 - 640 Wrocław, ul. Braci Gierymskich 107, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.11, ZP.7, ZP.8, K i KD.W.8 w granicach działki nr ewid. 222, obr. 212,
- **nie uwzględnia się.**
3. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pan Leszek Stawarz**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Truskawkowa 11, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2 w granicach działki nr ewid. 227, obr. 212,
- **nie uwzględnia się.**
4. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pan Ryszard Guzek**, zam. 35-106 Rzeszów, Kielanówka 146, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1,

- **nie uwzględnia się.**
- 5. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **państwo Agnieszka i Robert Kyc**, 35-118 Rzeszów, ul. Solarza 9/17, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1,
 - **nie uwzględnia się.**
- 6. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Krystyna Basara**, zam. 35 - 118 Rzeszów, ul. Solarza 9/17, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1,
 - **nie uwzględnia się.**
- 7. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **państwo Halina Sochacka i Józef Sochacki**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 160, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.4 oraz KD.4, w granicach działek nr ewid. 407/5 i 407/6, obr. 212,
 - **nie uwzględnia się.**
- 8. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Renata Sarna**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 158, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.4 i ZP.6, w granicach działek nr ewid. 345/1 i 404/2, obr 212,
 - **nie uwzględnia się.**
- 9. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **państwo Małgorzata Ciepiera**, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Solarza 10/36 i **Mirosław Ciepiera**, zam. 35-111 Rzeszów, ul. Sportowa 2b/35, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.3, w granicach działek nr ewid. 361/2 i 360, obr 212,
 - **nie uwzględnia się.**
- 10. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **państwo Genowefa Ciepiera**, **Małgorzata Ciepiera**, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Solarza 10/36 oraz **Mirosław Ciepiera**, zam. 35-111 Rzeszów, ul. Sportowa 2b/35, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.10, w zakresie działki nr ewid. 153, obr.212,
 - **nie uwzględnia się.**
- 11. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pan Piotr Marian Miąsik**, zam. 35-114 Rzeszów, ul. Witkacego 1/48, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.10, w zakresie działki nr ewid. 146, obr.212,
 - **nie uwzględnia się.**
- 12. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pan Czesław Wiatr**, zam. 58-305 Wałbrzych, ul. Krasickiego 29/6, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4,
 - **nie uwzględnia się.**

13. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pani Krystyna Gara**, zam. 57-400 Nowa Ruda, ul. Żeromskiego 1 B/6, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4,
 - **nie uwzględnia się.**
14. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Janina Silka**, zam. 38-300 Gorlice, ul. Wąska 13/4, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.12 i KD.13, w granicach działek nr ewid. 154/3 i 154/1, obr. 212,
 - **nie uwzględnia się.**
15. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **pani Danuta Szalacha**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Balistyczna 8, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.W.2, w zakresie działki nr ewid. 360, obr. 212 oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.3, w zakresie działek nr ewid. 361/2 i 361/1, obr. 212,
 - **nie uwzględnia się.**
16. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pan Lesław Granat**, zam. 35-104 Rzeszów, ul. Potokowa 3, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.7,
 - **nie uwzględnia się.**
17. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie **państwo Barbara i Grzegorz Komosa**, zam. 35-114 Rzeszów, ul. Malczewskiego 3/24, (pisma bez daty złożone w dniach 11.08.2010 r. i 8.02.2011 r.) dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KD.W] na terenie MN.1,
 - **nie uwzględnia się.**
18. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismami z dnia 10 sierpnia 2010 r. oraz 5 lutego 2011 r., **pan Krzysztof Wojturski**, zam. 35-011 Rzeszów, ul. Pułaskiego 7/10, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.12,
 - **nie uwzględnia się.**
19. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r. oraz pismem z dnia 8 lutego 2011 r., **pani Marzena Kunowska**, zam. 35-104 Rzeszów, ul. Potokowa 30, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1,
 - **nie uwzględnia się.**
20. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismami z dnia 13 sierpnia 2010 r. oraz z dnia 7 lutego 2011 r., **pan Antoni Nowak**, 35-118 Rzeszów, ul. Solarza 3/30, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.16 i ZP.8, w granicach działki nr ewid. 211, obr. 212,

- **nie uwzględnia się.**
21. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 8 lutego 2011 r., **państwo Irena i Jan Wojniccy**, zam. Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 99/1, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.W.3,
 - **nie uwzględnia się.**
 22. Uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, do protokołu z przyjęcia wniosku z dnia 12 stycznia 2011 r. **pan Stanisław Wacht**, zam. 34-600 Limanowa, ul. Kanina 91, dotyczących ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem KD.8, w granicach działek nr ewid. 399 i 400/1, obr. 212,
 - **nie uwzględnia się.**
 23. Uwag, które wniosły do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 6 lutego 2011 r., **panie: Maria Szybisz, Bogusława Szybisz i Anna Stamirska**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Truskawkowa 10, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: ZP.10, KD.12, ZP.9 oraz E.3.,
 - **nie uwzględnia się.**
 24. Uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismami z dnia 7 lutego 2011 r., **pani Marta Malec**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 42, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami KD.11 i ZP.8 oraz KD.W.7,
 - **nie uwzględnia się;**
 25. Uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 7 lutego 2011 r., **pani Agnieszka Kruk**, zam. 35-328 Rzeszów, ul. Paderewskiego 3d/20 oraz **pan Arkadiusz Kruk**, zam. 35-509 Rzeszów, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 1/4, dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem E.3.,
 - **nie uwzględnia się.**

Symbole terenów powołane w pismach zawierających uwagi różną się od symboli terenów przywołanych w niniejszym rozstrzygnięciu. Wynika to ze zmiany granic terenu objętego planem i równocześnie zmiany numeracji poszczególnych terenów. W niniejszym rozstrzygnięciu przywołano symbole terenów zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia planu - rysunkiem planu.

Uzasadnienie prawne 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. 717 z późn. zm.), w zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, 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 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 ładu 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.

Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006 - I Staroniwa Północ w Rzeszowie został 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 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/ 113/ 2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

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

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie faktyczne rozstrzygnięcia

1. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, **Rada Osiedlowa Nr VII Staroniwa**, 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 46, pismem z dnia 1 lipca 2010 r., dotyczące ustaleń dla terenów dróg w rejonie starej zabudowy osiedla, dla których zmieniono kwalifikację z wewnętrznych na publiczne – oznaczone na rysunku planu symbolami KD.10 i KD.11.

Rada Osiedlowa wnosi o pozostawienie wąskich dróg jednokierunkowych, bez ich poszerzania, aby nie ingerować w istniejący układ zabudowy i zachować historyczny charakter osiedla. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Uwagi odnoszą się do dróg prowadzonych wśród istniejącej starej zabudowy osiedla Staroniwa, lokalizowanej w południowo-wschodniej części planu, nad potokiem Mikośka (część planu objęta w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego strefą ochrony konserwatorskiej). Istniejąca zabudowa tej części osiedla Staroniwa, jednorodzinna i zagrodowa, posiadała charakter ekstensywny. Obecnie planowana jest zabudowa jednorodzinna o większej intensywności oraz zabudowa usługowa, która będzie generowała większy ruch pojazdów.

Układ drogowy zaprojektowany w granicach planu, wśród starej zabudowy, sankcjonuje przebiegi istniejących dróg ogólnodostępnych, wprowadzając w niektórych przypadkach, np. ulicy Truskawkowej, korekty tras, w dostosowaniu do planowanego nowego zagospodarowania. Nie narusza to istniejącej struktury zabudowy, ani nie powoduje istotnego pogorszenia warunków jej użytkowania.

Postępujące zainwestowanie na osiedlu Staroniwa nie może polegać wyłącznie na tworzeniu nowych działek budowlanych. Zagospodarowanie nowych działek musi się wiązać z zapewnieniem im właściwej obsługi w zakresie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, w tym komunikacyjną i to nie w układzie indywidualnym lecz systemowym.

Realizacja dróg publicznych wiąże się z koniecznością przyjęcia ich właściwych parametrów, które wynikają z obowiązujących przepisów 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. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Zgodnie z § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia, najniższa klasa drogi publicznej kategorii gminnej to klasa dojazdowa, dla której przyjmuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m. Planowane

zagospodarowanie terenów wymaga poszerzenia istniejących dróg, zgodnie z parametrami przyjętymi w planie.

2. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 4 sierpnia 2010 r., **pani Elżbieta Cebo**, zam. 51-638 Wrocław, ul. Jana Stanisławskiego 22/4 oraz **pani Lucyna Wójcik**, zam. 51-640 Wrocław, ul. Braci Gierymskich 107, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.11, ZP.7, ZP.8, K i KD.W.8 w granicach działki nr ewid. 222, obr. 212.

Składające uwagi wnoszą o zmianę przebiegu wyznaczonych w granicach ww. działki dróg oraz przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu Mikośki, lewobrzeżnego dopływu Wisłoka. Mikośka płynie wzdłuż południowej granicy omawianego terenu. Dolinę potoku cechują niekorzystne warunki klimatu lokalnego. Jest to obszar narażony w największym stopniu na występowanie chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z terenów wyniesionych. Wysoka, głęboko wcięta dolina o gorszych warunkach przewietrzania sprzyja stagnacji chłodnego powietrza.

W obrębie większych dolin nieckowatych, a w takiej położona jest działka nr ewid. 222, nie wskazana jest lokalizacja obiektów przegradzających, aby nie doprowadzić do powstania zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza. Zabudowa tych terenów ma niekorzystny wpływ na stan środowiska całego obszaru.

Dla zapewnienia możliwie jak najlepszych warunków życia mieszkańców oraz funkcjonowania środowiska naturalnego, wprowadzono w ustaleniach planu ograniczenia w zabudowie na terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, które dotyczą nie tylko niezabudowanych terenów zieleni położonych bezpośrednio nad potokiem, lecz również wyżej położonych terenów już zabudowanych.

Prawidłowość przyjętych ustaleń projektu planu została potwierdzona w Prognozie oddziaływania na środowisko – oba dokumenty uzyskały pozytywne opinie organów do spraw ochrony środowiska.

Stosownie do przepisów art. 72 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) w planie miejscowym zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele i przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia. Również w w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego „Staroniwa nad Potokiem” (stracił ważność z końcem 2003 r.) przedmiotowy teren był wyłączony z zabudowy.

Ponadto zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa tereny nad potokiem Mikośka należy zagospodarować w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zielen i rekreację dla mieszkańców, jako tereny wchodzące w skład miejskiego systemu przyrodniczego (zał. nr 34, 36, 53, 54 i 55 Studium). Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Działka nr ewid. 222, obr. 212 stanowi teren, który z punktu widzenia funkcjonowania tej części osiedla, powinien pozostać niezabudowany, tworzy bowiem powiązanie terenów zieleni urządzonej (park), zlokalizowanych wokół planowanych terenów usługowo – mieszkaniowych z nadrzeczną zielenią Mikośki. Ponadto przedmiotowa działka położona jest w obniżeniu terenu

i przyjmuje wody opadowe z terenów wyniesionych. Jest podmokła, o czym świadczy, oprócz widocznych zastojów wody, porastająca ją roślinność.

Ze względu na powyższe wniesionych uwag nie uwzględnia się.

3. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pan Leszek Stawarz**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Truskawkowa 11, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2 w granicach działki nr ewid. 227, obr. 212. Składający uwagi wnosi o zmianę przeznaczenia ww. działki, położonej w granicach terenu usługowego na mieszkaniowo-usługowe. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

W obecnym stanie zagospodarowania teren objęty granicami planu pozbawiony jest jakichkolwiek usług, zarówno publicznych jak i o charakterze komercyjnym. Wzrost liczby mieszkańców osiedla, wynikający z postępującej zabudowy, powoduje konieczność zabezpieczenia terenów pod usługi, które zapewnią obsługę mieszkańców w podstawowym zakresie. W związku z powyższym w projekcie planu przeznaczono tereny, w rejonie istniejącej zabudowy wielorodzinnej i projektowanej ogólnodostępnej zieleni urządzonej, przy skrzyżowaniu dróg publicznych, pod tereny o funkcji usługowej. Projektowana zabudowa ma tworzyć małe centrum handlowe części osiedla objętej planem, z przestrzeniami ogólnodostępnymi, parkingami i zielenią towarzyszącą, co wyklucza możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Ponadto w planie, w wyniku rozpatrzenia uwag Pana Leszka Stawarza, dopuszczono na terenie działki nr ewid. 228, obr. 212 zabudowę mieszkaniową, co zabezpiecza realizację funkcji mieszkalnej na nieruchomości skarżącego.

Ze względu na powyższe wniesionej uwagi nie uwzględnia się.

4. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pan Ryszard Guzek**, zam. 35-106 Rzeszów, Kielanówka 146, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1. Składający uwagi nie zgadza się na lokalizację drogi publicznej o symbolu KD.1 na części działki nr ewid. 364, obr. 212. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia).*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KD.1, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi nowych dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych.

Droga KD.1 została wyznaczona w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie zlokalizowanych wzdłuż niej działek i „zabiera”, tam gdzie to możliwe, taką samą szerokość nieruchomości po obu jej stronach.

Poszerzenie drogi KD.1 w miejscu jej włączenia do projektowanej w MPZP Nr 76/6/2004 drogi lokalnej (KDL) wynika z konieczności uzyskania prawidłowych parametrów skrzyżowania dwóch dróg publicznych, stosownie do przepisów rozporządzeniem 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. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Linie

rozgraniczające zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o projekt techniczny budowy drogi lokalnej (KDL).

W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.

5. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **państwo Agnieszka i Robert Kyc**, 35-118 Rzeszów, ul. Solarza 9/17, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1. Składający uwagi wnoszą o przesunięcie w kierunku wschodnim projektowanej drogi publicznej. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KD.1, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi nowych dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych.

Droga KD.1 została wyznaczona w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie zlokalizowanych wzdłuż niej działek i „zabiera”, tam gdzie to możliwe, taką samą szerokość nieruchomości po obu jej stronach.

Poszerzenie drogi KD.1 w miejscu jej włączenia do projektowanej w MPZP Nr 76/6/2004 drogi lokalnej (KDL) wynika z konieczności uzyskania prawidłowych parametrów skrzyżowania dwóch dróg publicznych, stosownie do przepisów rozporządzeniem 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. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Linie rozgraniczające zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o projekt techniczny budowy drogi lokalnej (KDL).

W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.

6. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Krystyna Basara**, 35 - 118 Rzeszów, ul. Solarza 9/17, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1. Pani Krystyna Basara wnosi o przesunięcie w kierunku wschodnim projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.1. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KD.1, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi nowych dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych.

Droga KD.1 została wyznaczona w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie zlokalizowanych wzdłuż niej działek i „zabiera”, tam gdzie to możliwe, taką samą szerokość nieruchomości po obu jej stronach.

Poszerzenie drogi KD.1 w miejscu jej włączenia do projektowanej w MPZP Nr 76/6/2004 drogi lokalnej (KDL) wynika z konieczności uzyskania prawidłowych parametrów skrzyżowania dwóch dróg publicznych, stosownie do przepisów rozporządzeniem 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. nr 43, poz. 430 z późn. zm.). Linie rozgraniczające zostały ustalone w projekcie planu w oparciu o projekt techniczny budowy drogi lokalnej (KDL). W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.

Do czasu budowy drogi KD.1 działka nr ewid. 381 może być użytkowana w dotychczasowy sposób.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

7. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **państwo Halina Sochacka i Józef Sochacki**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 160, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.4 oraz KD.4 w granicach działek nr ewid. 407/5 i 407/6, obr 212. Składający uwagi nie zgadzają się na przeznaczenie ich działek pod drogę publiczną i zielenią urządzone. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczeniem nowych działek budowlanych, lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego.

Niezbędnym jest również zapewnienie właściwego powiązania powstających osiedli z układem komunikacji miejskiej o zasięgu ponadosiedlowym, jak to będzie miało miejsce w przypadku drogi KD.4-KD.5, która łączyć będzie w systemie dróg publicznych, m. in. osiedle Staroniwa z osiedlem Przybyszówka, zapewniając możliwość przemieszczania się mieszkańcom zachodniej części miasta.

Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych w tym drogi KD.4-KD.5. W przypadku wyznaczania trasy tej drogi duże znaczenie miał fakt, że w większości przebiegać ona będzie po terenach własności Miasta.

Ponieważ działka państwa Sochackich położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dwóch dróg publicznych o przewidywanym stosunkowo dużym natężeniu ruchu oraz z uwagi na konieczność zachowania rezerwy terenu, w przypadku nieprzewidzianych na etapie opracowania planu miejscowego, technicznych rozwiązań drogowych, należało przeznaczyć część przedmiotowych działek pod zielenią urządzone.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

8. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Renata Sarna**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 158, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.4 i ZP.6, w granicach działek nr ewid. 345/1 i 404/2, obr 212. Składająca uwagi nie zgadza się na przeznaczenie ww. działek pod drogę i zielenią urządzone. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczeniem nowych działek budowlanych, lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego.

Niezbędnym jest również zapewnienie właściwego powiązania powstających osiedli z układem komunikacji miejskiej o zasięgu ponadosiedlowym, jak to będzie miało miejsce w przypadku drogi KD.4-KD.5, która łączyć będzie w systemie dróg publicznych, m. in. osiedle Staroniwa z osiedlem Przybyszówka, zapewniając możliwość przemieszczania się mieszkańcom zachodniej części miasta.

Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych w tym drogi KD.4-KD.5. W przypadku wyznaczania trasy tej drogi duże znaczenie miał fakt, że w większości przebiegać ona będzie po terenach własności Miasta.

Natomiast część działki poza pasem drogowym została przeznaczona pod zieleni urządzoną, z uwagi m. in. na bliskie sąsiedztwo drogi o prognozowanym znacznym natężeniu ruchu oraz na położenie w dolinie potoku Mikośka, o niekorzystnych warunkach dla zabudowy.

Ze względu na powyższe uwag nie uwzględnia się.

9. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **państwo Małgorzata Ciepiela**, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Solarza 10/36 i **Mirosław Ciepiela**, zam. 35-111 Rzeszów, ul. Sportowa 2b/35, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.3. Składający uwagi nie zgadzają się na obsługę komunikacyjną działek sąsiednich z drogi o symbolu KD.1 przez działki nr ewid. 361/2 i 360, obr 212. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Nie wszystkie działki, które przeznaczone zostały w planie pod zabudowę mogą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej (wyznaczanie takiej sieci dróg jest ekonomicznie nieuzasadnione) dlatego istnieje konieczność ich obsługi drogami wewnętrznymi o charakterze niepublicznym.

W rozpatrywanym przypadku najkrótszy dojazd do działek położonych w granicach terenu MN.3, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi KD.1 możliwy jest przez działki nr ewid. 361/2 i 360 i tak został wskazany w projekcie planu. W wyniku częściowego uwzględnienia uwag Państwa Ciepiela, w projekcie dokonano korekty, w wyniku której dwie drogi wewnętrzne przecinające ww. działki zastąpiono jedną. Takie rozwiązanie nie powoduje pogorszenia możliwości zagospodarowania nieruchomości skarżących.

Do skorygowanego projektu planu zainteresowani nie wnieśli uwag.

10. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **państwo Genowefa Ciepiela**, **Małgorzata Ciepiela**, zam. 35-125 Rzeszów, ul. Solarza 10/36 oraz **Mirosław Ciepiela**, zam. 35-111 Rzeszów, ul. Sportowa 2b/35, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.10, w zakresie działki nr ewid. 153, obr.212. Składający uwagi wnoszą o przeznaczenie terenu ich działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Działka nr ewid. 153, obr. 212, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.10, położona jest w strefie od odwiertów gazowych czynnych (obszar objęty planem leży na terenie górniczym „Kielanówka-Rzeszów-I” zatwierdzonym decyzją MOŚZNIŁ

nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r.). W odległości do 50,0 m od odwiertów obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych. Teren w granicach stref od dwóch istniejących odwiertów oraz tereny w bezpośrednim sąsiedztwie zostały przeznaczone w planie pod zieleni urządzonej (park osiedlowy).

W obecnym stanie zagospodarowania teren objęty granicami planu pozbawiony jest jakichkolwiek usług i zorganizowanych przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej. Wzrost liczby mieszkańców osiedla, spowodowany postępującą zabudową, wymaga zabezpieczenia terenów zieleni o charakterze ogólnodostępnym, zapewniających prawidłowe warunki życia mieszkańców.

11. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pan Piotr Marian Miąsik**, zam. 35-114 Rzeszów, ul. Witkacego 1/48, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.10, w zakresie działki nr ewid. 146, obr.212. Składający uwagi wnosi o przeznaczenie terenu jego działki pod zabudowę mieszkaniową. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.10 zlokalizowane są dwa odwierty gazowe czynne, funkcjonujące w ramach terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-I” zatwierdzonego decyzją MOŚZNiL nr GK/wk/MN/2090/98 z dnia 12 marca 1998 r. Od odwiertów obowiązuje zachowanie 50 metrowych, tzw. stref ochronnych, wolnych od zabudowy.

Z uwagi na ograniczony sposób użytkowania terenu wokół odwiertów oraz położenie terenu przy drodze publicznej, w bliskim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej i planowanych terenów usługowych, teren ten jest korzystny do zagospodarowania pod zieleni urządzonej o charakterze publicznym i dlatego został przeznaczony pod park osiedlowy.

Działka nr ewid. 146, obr. 212 położona jest pomiędzy odwiertami gazowymi, w centrum planowanych terenów zieleni i jako taka nie może posiadać innego przeznaczenia, tym bardziej że teren położony w strefach będzie miał ograniczony sposób użytkowania.

Ponadto, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa teren ZP.10 położony jest w granicach obszaru zieleni urządzonej i nieurządzonej (zał. Nr 55 i Nr 36 Studium). Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Z uwagi na powyższe postanowiono jak na wstępie.

12. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pan Czesław Wiatr**, zam. 58-305 Wałbrzych, ul. Krasickiego 29/6, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4. Składający uwagi kwestionuje zasadność ustalonego na terenie MN.4 zakazu zabudowy oraz podnosi, że ustalone w planie zasady zagospodarowania terenu są niejednoznaczne. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

W wyniku rozpatrzenia uwag Pana Czesława Wiadra w projekcie planu zrezygnowano z wprowadzania zakazu zabudowy na części terenu MN.4, który był wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [ZPe], obejmując działkę nr ewid. 351/2. Wprowadzona zmiana umożliwiła zabudowę terenu w jego północnej części. Część południowa ze względu na posiadaną niewielką szerokość (około 14,0 m) nie będzie mogła zostać zabudowana. Plan nie dopuszcza realizacji zabudowy na działkach o tak niskich parametrach, aby nie dopuścić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy na terenie o znacznym nachyleniu oraz położonym w obrębie

doliny nieckowatej, której przegradzanie nie jest korzystne z uwagi na powstawanie zastoisk chłodnego i wilgotnego.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględniono.

13. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 9 sierpnia 2010 r., **pani Krystyna Gara**, zam. 57-400 Nowa Ruda, ul. Żeromskiego 1 B/6, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.4. Składająca uwagi kwestionuje zasadność ustalonego na terenie MN.4 zakazu zabudowy oraz podnosi, że ustalenia planu dotyczące ustalonych zasad zagospodarowania terenu są niejednoznaczne. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórnie do projektu z II wyłożenia.*

W wyniku rozpatrzenia uwag Pana Czesława Wiatra w projekcie planu zrezygnowano z wprowadzania zakazu zabudowy na części terenu MN.4, który był wydzielony liniami podziału wewnętrznego i oznaczony symbolem [ZPe], obejmując działkę nr ewid. 351/2. Wprowadzona zmiana umożliwiła zabudowę terenu w jego północnej części. Część południowa ze względu na posiadaną niewielką szerokość (około 14,0 m) nie będzie mogła zostać zabudowana. Plan nie dopuszcza realizacji zabudowy na działkach o tak niskich parametrach, aby nie dopuścić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy na terenie o znacznym nachyleniu oraz położonym w obrębie doliny nieckowatej, której przegradzanie nie jest korzystne z uwagi na powstawanie zastoisk chłodnego i wilgotnego.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględniono.

14. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., **pani Janina Siłka**, zam. 38-300 Gorlice, ul. Wąska 13/4, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD.12 i KD.13, w granicach działek nr ewid. 154/3, 154/1, obr. 212. Składająca uwagi nie wyraża zgody na budowę dróg w granicach jej działek. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórnie złożona do projektu z II wyłożenia.*

Projektowana droga oznaczona symbolem KD.12, przebiegająca w niewielkim fragmencie przez działkę Pani Siłki stanowi przedłużenie ul. Celowniczej. Obecnie, niezależnie od procedury opracowania planu miejscowego, trwają prace związane z poszerzeniem do parametrów drogi publicznej. W tym celu Miasto wykupiło już część działek sąsiednich. Przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne pozwoli na realizację drogi w jej pełnym przebiegu – od ul. Strzelniczej do projektowanej drogi lokalnej *KDL*. Droga ta jest niezbędna dla bezpośredniej obsługi nowych działek budowanych tworzonych w tej części osiedla i równocześnie zapewni powiązanie komunikacyjne terenu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta.

Droga KD.13 stanowi jeden z elementów układu komunikacyjnego części osiedla położonej po północnej stronie drogi lokalnej *KDL* (ustalanej w MPZP Nr 76/6/2004), w rejonie istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu przewiduje obsługą komunikacyjną terenów poprzez drogi publiczne dojazdowe, pomiędzy którymi wydzielone zostaną kwartały zabudowy. Lokalizacja drogi KD.13 na działce nr ewid. 154/3 jest konieczna dla utrzymania przyjętej zasady obsługi komunikacyjnej tej części osiedla.

15. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **pani Danuta Szalacha**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Balistyczna 8, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.2, w zakresie działki nr ewid. 360, obr. 212 oraz

13

terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN.3, w zakresie działek nr ewid. 361/2 i 361/1, obr. 212. Składająca uwagi wnosi o przeznaczenie terenu działki nr ewid. 360, obr. 212 pod zabudowę mieszkaniową oraz nie zgadza się na obsługę komunikacyjną działek sąsiednich z drogi o symbolu KD.1 przez działki nr ewid. 361/2 i 361/1, obr. 212. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KDW.2, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych.

Projektowana droga KDW.2, w powiązaniu z projektowaną drogą KDW.1, stanowi element układu komunikacji wewnętrznej obsługującej działki budowlane położone w granicach terenów MN.3 i MN.4. W związku z powyższym nie może zostać zlikwidowana.

Nie wszystkie działki, które przeznaczone zostały w planie pod zabudowę mogą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej (wyznaczanie takiej sieci dróg jest ekonomicznie nieuzasadnione) dlatego istnieje konieczność ich obsługi drogami wewnętrznymi o charakterze niepublicznym.

W rozpatrywanym przypadku najkrótszy dojazd do działek położonych w granicach terenu MN.3, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi KD.1 możliwy jest przez działki nr ewid. 361/2 i 360 i tak został wskazany w projekcie planu. W wyniku częściowego uwzględnienia uwag Państwa Ciepela, w projekcie dokonano korekty, w wyniku której dwie drogi wewnętrzne przecinające ww. działki zastąpiono jedną. Takie rozwiązanie nie powoduje pogorszenia możliwości zagospodarowania nieruchomości skarżących.

Do skorygowanego projektu planu Pani Danuta Szalacha nie wniosła uwag.

16. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r., pan Lesław Granat, zam. 35-104 Rzeszów, ul. Potokowa 3, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.7. Składający uwagi wnosi o przesunięcie drogi KD.7 poza teren działki nr ewid. 340, obr. 212. *Uwagi z I wyłożenia projektu, nie zostały powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie ustaleń planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KD.7, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi nowych dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych. Istniejący system dróg o przebiegu na kierunku północ-południe wymaga uzupełnienia o drogą poprzeczną, na kierunku wschód-zachód, zbierającą ruch z ciągów komunikacji bezpośrednio obsługujących działki budowlane. Taką rolę będzie pełniła publiczna droga lokalna o symbolu KD.7. Jej przebieg, na wysokości działki pana Lesława Granata, został tak ustalony, aby możliwie po równo ingerował w działki

położone po jej północnej i południowej stronie. Część działki pana Lesława Granata, która nie została przeznaczona pod drogę, posiada parametry umożliwiające jej zabudowę (położona jest poza planem).

W związku z powyższym nie uwzględniono wniesionej uwagi.

17. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie **państwo Barbara i Grzegorz Komosa**, zam. 35-114 Rzeszów, ul. Malczewskiego 3/24, (pisma bez daty złożone w dniach 11.08.2010 r. i 8.02.2011 r.) dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [KDW] na terenie MN.1. Składający uwagi wnoszą o zmianę przebiegu drogi [KDW] tak aby nie przebiegała przez ich działkę nr ewid. 377 lub o jej likwidację i pozostawienie zasad obsługi komunikacyjnej zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania. *Uwagi z I wyłożenia projektu, powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Ustalając zasady obsługi komunikacyjnej terenów, w rozpatrywanym przypadku terenu oznaczonego symbolem MN.1, wzięto pod uwagę istniejące ciągi komunikacji – drogi wewnętrzne lub dojazdy indywidualne, sposób zagospodarowanie terenów oraz inne uwarunkowania mogące mieć wpływ na obsługę komunikacyjną działek, np. istniejące służebności drogowe, jak również obowiązujące przepisy dotyczące dróg wewnętrznych.

Zgodnie z § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu, stosownie do wyżej powołanych przepisów szerokość drogi, jako dojazdu o charakterze niepublicznym została ustalona w minimalnych parametrach tj. na 5,0 m i niezależnie od tego czy jest to droga wewnętrzna czy wydzielona służebność przejazdu i przechodu musi posiadać wymaganą szerokość.

Rezygnacja z drogi wewnętrznej prowadzonej przez działkę nr ewid. 364 (wersja projektu z I wyłożenia) nie ma wpływu na ustalony przebieg drogi [KDW]. Wprowadzona zmiana powoduje jedynie zwiększenie liczby użytkowników tej drogi w stopniu, który nie jest istotny z punktu widzenia uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej (droga będzie obsługiwała dodatkowo najwyżej dwie działki – w stosunku do rozwiązania komunikacyjnego zaproponowanego w wersji projektu planu z I wyłożenia do publicznego wglądu).

Nie jest prawdą, że droga [KDW] została wyznaczona wyłącznie kosztem działki państwa Komosa. Droga ta jest wydzielona z działki nr ewid. 376, obr. 212 na szerokości 3,0 m zaś z działki skarżących na szerokości 2,0 m. Takie wydzielenie drogi wynika z istniejącego stanu użytkowania gruntów – droga w terenie na szerokości około 3,0 m przebiega przez działkę nr 376, zaś poszerzenie tej drogi przewiduje się kosztem działki nr ewid. 377. Ustalony przebieg drogi uzasadniony jest równomiernym obciążeniem sąsiednich nieruchomości (z korektą wynikającą z istniejącego sposobu użytkowania gruntów). Nie bez znaczenia, choć nie jest to czynnik decydujący, jest fakt obciążenia działki nr ewid. 377 służebnością przejazdu w pasie o szerokości 2,5 wzdłuż zachodniej granicy. Służebność bowiem ciężąca na działce państwa Komosa musiała zostać uwzględniona przy budowie ich domu i musi nadal być uwzględniana w sposobie jej zagospodarowania, niezależnie od tego czy obowiązuje plan miejscowy czy nie, stąd włączenie

pasa terenu tej działki w granice drogi [KDW] nie spowoduje pogorszenia warunków jej użytkowania.

Poza tym działka położona po przeciwnej stronie spornej drogi również posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej *KDL* a więc droga [KDW] nie jest dla niej niezbędna.

Odnosząc się do argumentów dotyczących „zabrania” części działki pod budowę drogi lokalnej *KDL* należy zauważyć, że powierzchnia wszystkich działek leżących wzdłuż tej drogi została zmniejszona z uwagi na jej przebieg a droga ta jest niezbędna dla właściwego skomunikowania terenów powstającego osiedla zabudowy jednorodzinnej.

Biorąc powyższe pod uwagę nie można przyznać racji składającym uwagi, że przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenów nie kierowano się zasadą proporcjonalności.

W związku z powyższym wniesione do projektu planu uwagi nie zostają uwzględnione.

18. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismami z dnia 10 sierpnia 2010 r. oraz 5 lutego 2011 r., **pan Krzysztof Wojturski** zam. 35-011 Rzeszów, ul. Pułaskiego 7/10, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.12. Składający uwagi wnosi o zmianę klasyfikacji drogi oznaczonej symbolem KD.12 z publicznej na wewnętrzną, a co za tym idzie zmniejszenie jej szerokości. *Uwagi z I wyłożenia projektu, powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Projektowana droga oznaczona symbolem KD.12, na odcinku przebiegającym przez działkę Pana Wojturskiego stanowi przedłużenie ul. Celowniczej. Na dzień dzisiejszy, niezależnie od procedury opracowania planu miejscowego, trwają prace związane z jej poszerzeniem do parametrów drogi publicznej. W tym celu Miasto wykupiło już część terenów działek sąsiadujących z działką skarżącego. Przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne pozwoli na realizację drogi w jej pełnym przebiegu – od ul. Strzelniczej do projektowanej drogi lokalnej *KDL*. Droga ta jest niezbędna dla bezpośredniej obsługi nowych działek budowanych tworzonych w tej części osiedla i równocześnie zapewni powiązanie komunikacyjne terenu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta. Postępujące zainwestowanie na osiedlu Staroniwa nie może polegać wyłącznie na tworzeniu nowych działek budowlanych. Realizacja nowej zabudowy musi się wiązać z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 z p. zm.) najniższa klasa drogi publicznej kategorii gminnej to klasa dojazdowa, dla której przyjmuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

W związku z powyższym nie uwzględnia się wniesionej uwagi.

19. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 12 sierpnia 2010 r. oraz pismem z dnia 8 lutego 2011 r., **pani Marzena Kunowska**, zam. 35-104 Rzeszów, ul. Potokowa 30, dotyczą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD.1. Składająca uwagi wnosi o zmianę przebiegu drogi KD.1, tak aby nie naruszała jej działki nr ewid. 362, obr.212. *Uwagi z I wyłożenia projektu, powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych, lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KD.1, aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych, co ma miejsce w rozpatrywanym przypadku.

Przebiegi dróg zostały ustanowione w planie w sposób zapewniający prawidłowe zagospodarowanie działek zlokalizowanych wzdłuż tych drogi i zajmują, tam gdzie to możliwe, taką samą szerokość działek po obu stronach jej granicy. W rozpatrywanym przypadku, z uwagi na zagospodarowanie i sposób zabudowy działki pani Kunowskiej, pod nową drogę z jej działki zajęto pas o maksymalnej szerokości około 2,5 m, natomiast z działki położonej po przeciwnej stronie drogi pas szerokości około 7,5 m i więcej. Takie zajęcie nieruchomości pozwala na utworzenie z istniejących działek rolnych przylegających od strony wschodniej do drogi KD.1, działek budowlanych o szerokości 20,0 m, a więc o niezawyżonych parametrach, zapewniających ich właściwe zagospodarowanie (istotnym jest zróżnicowane ukształtowanie terenu utrudniające urządzenie działki).

Analizując wniesione zastrzeżenia wzięto pod uwagę również przeznaczenie terenu, na którym położona jest działka pani Kunowskiej, w okresie kiedy powstawała zabudowa na jej działce. Budynki wybudowane zostały na podstawie ustaleń Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego „Staroniwa - Nad Potokiem” w Rzeszowie, zgodnie z którym wzdłuż granicy działki nr ewid. 362, obr. 212 przebiegał ciąg komunikacyjny w miejscu prowadzenia obecnej drogi KD.1, a więc projekt planu nie pogarsza warunków użytkowania działki w stosunku do poprzedniego planu.

Fakt zainwestowania działki skarżącej nie może przesądzać o przeniesieniu drogi w całości na działkę sąsiednią, która do tej pory nie została urządzona, a która jest znacznie węższa od działki skarżącej. Nowe zagospodarowanie terenu związane z realizacją drogi nie uniemożliwi korzystania z zabudowy na działce Pani Kunowskiej lecz spowoduje konieczność zmiany jej zagospodarowania w części frontowej, co bezspornie należy uznać za niedogodność, nie może to jednak stanowić przesłanki do istotnego ograniczenia możliwości zainwestowania działek sąsiednich, które do tej pory nie zostały zabudowane.

Poziom korony jedni drogi KD.1 na etapie opracowania planu miejscowego nie jest znany. Z uwagi na istniejący spadek terenu, może wymagać prowadzenia drogi w wykopie, a więc droga niekoniecznie znajdzie się powyżej działki skarżącej. Przy projektowaniu i realizacji drogi publicznej muszą zostać zachowane odnośne przepisy, w tym dotyczące dostępności komunikacyjnej działek zlokalizowanych wzdłuż drogi (realizacji zjazdów).

Objęcie fragmentu działki nr ewid. 362 drogą w zakresie wskazanym w projekcie planu nie przesądza o konieczności wycinki istniejącej zieleni wysokiej.

Do czasu budowy drogi publicznej teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy. Ze względu na powyższe uwag nie uwzględnia się.

20. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 13 sierpnia 2010 r., **pan Antoni Nowak**, 35-118 Rzeszów, ul. Solarza 3/30, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.16 i ZP.8, w granicach działki nr ewid. 211, obr. 212. Składający uwagi wnosi o przeznaczenie jego działki pod zabudowę a nie pod zieleni urządzonej. *Uwagi z I wyłożenia projektu, powtórzone do projektu z II wyłożenia.*

Uwagi pana Antoniego Nowaka złożone do projektu planu w wersji z I wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczące zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 211, obr. 212 z terenów zieleni urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwzględniono w najszerszym możliwym zakresie. W wyniku powyższego poszerzono wyznaczone tereny budowlane tak, aby obejmowały większość działki pana Nowaka. W granicach ustalonych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczono tereny [ZP], które należy zagospodarować pod ogrody

przydomowe w granicach działek budowlanych. Teren pod lokalizację budynków wyznaczono wzdłuż drogi stanowiącej dojazd do nieruchomości.

Tereny zieleni ZP.8 oraz [ZP] w granicach działek na terenie MN.16, zostały wyznaczone w projekcie planu z uwagi na konieczność utrzymania terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa a nie z uwagi na ochronę akustyczną zabudowy od drogi, co podnosi składający uwagi.

Wg Studium tereny nad potokiem Mikośka należy zagospodarować w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod tereny zieleni – rekreacji dla mieszkańców, jako tereny wchodzące w skład miejskiego systemu przyrodniczego (zał. Nr 34, 36, 53, 54 i 55 studium). Studium wskazuje pas terenu zieleni na kierunku północ-południe, łączący koryto Mikośki i terenów otwartych w rejonie strzelnicy garnizonowej – pas ten przechodzi przez działki pana Antoniego Nowaka.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W związku z powyższym uwagi nie mogą zostać uwzględnione.

21. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 8 lutego 2011 r., państwo Irena i Jan Wojnicki, zam. Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 99/1, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.3. Składający uwagi wnoszą o zwężenie drogi do 5m. *Uwagi do projektu z II wyłożenia.*

Rozpatrując uwagę państwa Wojnickich, stwierdzono, że nie uzasadnionym jest zwężanie szerokości drogi KDW.3.

Przedmiotowa droga przebiega w terenie o zróżnicowanym ukształtowaniu, co wymaga przyjęcia szerszego pasa w liniach rozgraniczających, w związku z ewentualną niwelacją terenu. Droga, jako nieprzelotowa prowadziła będzie ruch w obu kierunkach, obsługując przyległe działki budowlane. Szerszy pas drogowy pozwoli na zabezpieczenie w jego granicach miejsc postojowych dla obsługi terenów zabudowy. Znaczna część terenu przeznaczanego pod drogę KDW.3 stanowi własność miasta, co pozwala na jej realizację bez naruszania działek prywatnych, za wyjątkiem działki Państwa Wojnickich, dla których stanowić będzie dostępność komunikacyjną.

22. Uwagi, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, do protokołu z przyjęcia wniosku z dnia 12 stycznia 2011 r. pan Stanisław Wacht, zam. 34-600 Limanowa, ul. Kanina 91, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem KD.8, w granicach działek nr ewid. 399 i 400/1, obr. 212. Pan Stanisław Wacht wnosi o zmianę przeznaczenia ww. działek. *Uwagi do projektu z II wyłożenia.*

Działki nr ewid. 399 i 400/1 stanowią własność Gminy Miasto Rzeszów. Położone są w liniach rozgraniczających drogę publiczną KD.8, która przebiega po śladzie istniejącej ul. Potokowej i są niezbędne dla jej poszerzenia, tak aby uzyskała minimalne parametry odpowiadające drodze gminnej klasy D. Minimalna szerokość drogi publicznej najniższej klasy (dojazdowej) wynosi, stosownie do przepisów 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. nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - 10,0 m w liniach rozgraniczających.

Mając powyższe na uwadze wniesionych uwag nie uwzględnia się.

23. Uwagi, które wniosły do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 6 lutego 2011 r., **panie: Maria Szybisz, Bogusława Szybisz i Anna Stamińska**, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Truskawkowa 10, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: ZP.10, KD.12, ZP.9 oraz E.3. Składające uwagi wnoszą o zmianę przeznaczenia ich działek na cele mieszkaniowe lub usługowe. *Uwagi do projektu z II wyłożenia.*

Działki nr ewid. 151 i 203, obr. 212 położone są w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP.9, KD.12 i E.3, zlokalizowanych po południowej stronie projektowanej drogi lokalnej *KDL* oraz na terenie ZP.10, zlokalizowanym po północnej stronie tej drogi.

Droga lokalna *KDL* została wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 76/6/2004 uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/66/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 marca 2005 r. i położona jest poza granicami planu (przecina obszar objęty planem). Nie ma więc możliwości jej przesunięcia w trybie opracowania planu Nr 140/11/2006.

Większa część działek położona w terenie oznaczonym symbolem ZP.10, przeznaczonym pod zieleni urządzoną, leży w zasięgu stref od odwiertów gazowych, na których obowiązuje zakaz zabudowy i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi - plan położony jest w granicach terenu górniczego Kielanówka-Rzeszów-1". Z uwagi na powyższe przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zieleni jest uzasadnione.

Pozostałe części działek nr ewid. 151 i 203, położone po południowej stronie drogi lokalnej *KDL* zostały, w przeważającej części, przeznaczone pod drogę publiczną (przedłużenie ul. Celowniczej), lokalizację stacji transformatorowej oraz pod zieleni urządzoną, na niewielkim terenie położonym w sąsiedztwie tej stacji. Teren ww. działek położony po południowej stronie drogi *KDL* posiada powierzchnię około 7,5 ha i głębokość od strony drogi od 16 m do 30 m. Z racji swojego usytuowania przy głównej drodze osiedlowej wymaga odsunięcia zabudowy od tej drogi (podobnie jak na działkach sąsiednich), co ogranicza możliwości jego zagospodarowania. Ponadto planowana w tym rejonie osiedla zabudowa usługowa przewidywana jest do lokalizacji na większych działkach.

Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi KD.12 w rejonie skrzyżowania z drogą lokalną został zaprojektowany w sposób optymalny, z zapewnieniem właściwych relacji funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy. Również teren pod urządzenia infrastruktury technicznej jest korzystnie usytuowany na niewielkich fragmentach działek pozostałych w wyniku lokalizacji drogi i zabezpiecza obsługę zabudowy w energię elektryczną.

Ze względu na powyższe wniesione uwagi nie mogą zostać uwzględnione.

24. Uwagi, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismami z dnia 7 lutego 2011 r., **pani Marta Malec**, zam. 35-101 Rzeszów, ul. Staroniwska 42, dotyczą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami KD.11 i ZP.8 oraz KD.W.7. *Uwagi do projektu z II wyłożenia.*

Wybudowanie drogi lokalnej przecinającej tereny objęte planem zmieni organizację ruchu na osiedlu. Również tereny rolne zostaną zagospodarowane pod park osiedlowy i w związku z czym dawne dojazdy do nich stracą rację bytu. Poza tym przyjęty w planie układ dróg nie uniemożliwia ani nie ogranicza skomunikowania terenów położonych po południowej i północnej stronie projektowanej drogi lokalnej *KDL*. Układ komunikacyjny dostosowany jest do planowanego sposobu zagospodarowania, w tym zabudowy terenu.

Przyjęty w projekcie planu przebieg drogi KD.11 w rejonie skrzyżowania z drogą lokalną został zaprojektowany w sposób optymalny, z zapewnieniem właściwych relacji funkcjonalno-

przestrzennych pomiędzy poszczególnymi terenami, uwzględniając istniejący stan ich zagospodarowania. Część działki pani Malec, położona po południowej stronie drogi lokalnej, z uwagi na posiadane parametry, nie może zostać samodzielnie zagospodarowana pod działalność usługową. Poza tym tereny wzdłuż drogi przeznaczone są w projekcie planu, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, pod zieleni urządzoną.

Do czasu realizacji planu a więc realizacji zabudowy mieszkaniowej i dróg publicznych tereny, w tym działka skarżącej, będą mogły być nadal użytkowane rolniczo i dostępność komunikacyjna odbywać się będzie w sposób dotychczasowy, istniejącą ul. Truskawkową.

Ze względu na powyższe uwagi pani Malec nie mogą zostać uwzględnione.

Zagospodarowanie niezainwestowanych terenów położonych w mieście, wiąże się nie tylko z wyznaczaniem nowych działek budowlanych, lecz również z zabezpieczeniem terenów pod rozbudowę infrastruktury społecznej i technicznej, w tym układu drogowego. Zabezpieczenie prawidłowego zagospodarowania nowych terenów budowlanych, następuje na podstawie planu miejscowego, którego zakres ustaleń określa art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mając powyższe na uwadze w planie ustalono przebiegi nowych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym drogę oznaczoną symbolem KDW.7, tak aby w optymalny sposób zapewnić obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Wyznaczając przebiegi dróg wzięto pod uwagę istniejący sposób skomunikowania terenów, który funkcjonuje jako indywidualne dojazdy do działek zabudowanych bądź rolnych, co ma miejsce w rozpatrywanym przypadku. Droga KDW.7 przebiega po śladzie ul. Jagodowej, której szerokość wynosi około 3,0 m. W związku z tym wymagała ona poszerzenia. Z uwagi na niewielką szerokość działek usytuowanych po obu stronach tej drogi, plan zakłada jej poszerzenie do 5,0 m, tj. do minimalnej szerokości wymaganej przepisami § 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.). Zgodnie z powołanym przepisem, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojeżdżanie i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 m. Dopuszcza się zastosowanie dojeżdżania i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdni, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Przebiegi dróg zostały ustanowione w planie w sposób zapewniający prawidłowy sposób zagospodarowania działek zlokalizowanych wzdłuż tych drogi i zajmują tam gdzie to możliwe, taką samą szerokość działek po obu stronach ich granic. W rozpatrywanym przypadku, z uwagi na sposób zabudowy i zagospodarowanie działki 248 (istniejące schody wejściowe do budynku), ul. Jagodową poszerzono w kierunku wschodnim, kosztem działek pani Malec.

Nie bez znaczenia jest fakt, że działki zabudowane, położone po zachodniej stronie drogi KDW.7 (działka nr ewid. 249) posiadają mniejszą szerokość niż działki skarżącej. Po realizacji drogi zgodnie z planem działki po obu stronach drogi będą posiadały szerokość ok. 16,0 m. Poza tym jak wynika z mapy ewidencji gruntów, ul. Jagodowa została wydzielona w pasie o szerokości 3,0 m z działek usytuowanych po jej zachodniej stronie, a więc poszerzenie drogi w kierunku wschodnim o 2,0 m nie powinno być krzywdzące dla właścicieli leżących tam działek.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

25. Uwagi, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie, pismem z dnia 7 lutego 2011 r., **pani Agnieszka Kruk**, zam. 35-328 Rzeszów, ul. Paderewskiego 3d/20 i **pan Arkadiusz Kruk**, zam. 35-509 Rzeszów, ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 1/4, dotyczą ustaleń dla terenów

oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem E.3. Składający uwagi wnoszą aby nie lokalizować stacji transformatorowej w sąsiedztwie ich działki. *Uwagi do projektu z II wyłożenia.*

Lokalizacja stacji transformatorowej na terenie E.3, jest korzystna z punktu widzenia obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej. Stacje transformatorowe powinny zostać równomiernie rozmieszczone na terenie zabudowy, celem zapewnienia obsługi osiedla w energię elektryczną. Wyznaczone miejsce pod lokalizację stacji jest korzystne z uwagi na położenie przy drodze publicznej, zapewniającej łatwą dostępność do obiektu oraz na działkach, które ze względu na posiadane parametry (wielkość i geometrię) nie mogą zostać inaczej zagospodarowane. Ponadto należy zaznaczyć, że lokalizacja wewnętrznej stacji trafo w sąsiedztwie działki zabudowy mieszkaniowej nie stwarza ograniczeń w jej zagospodarowaniu. Eksploatacja stacji nie powoduje uciążliwości poza granice działki wyznaczonej pod jej lokalizację.

Ze względu na powyższe wniesionej uwagi nie uwzględnia się.