

Zarządzenie Nr VI/760/2012
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 19 października 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010
na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),

Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi, którą wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie w dniu 24 sierpnia 2012 r., państwo dotyczącej drogi publicznej KDL wyznaczonej w planie: nie uwzględnia się.

§ 2

Uwagi, którą wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie, w dniu 3 września 2012 r., dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL: nie uwzględnia się.

§ 3

Uwagi, którą wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie w dniu 28 września 2012 r., dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.2: nie uwzględnia się.

§ 4

Uwagę, którą wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie, w dniu 7 września 2012 r., działającą przez pełnomocnika – Panią dotyczącą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.2 i WS.Z.2: uwzględnia się w części.

§ 5

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 6

Uwagi nieuwzględnione przekazuje się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
25-000 Rzeszów, ul. Piłsudskiego 21
tel. 017 740 40 40, fax 017 740 40 42

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA


Marek Ustrobiński

DYREKTOR

mgr inż. Anna Kulińczuk

PREZYDENT
MIASTA RZESZOWA


Tadeusz Ferenc

mgr Agnieszka Witałec

RADCA PRAWNY
Rz. 616

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 28 grudnia 2010 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 2,15 ha, położony pomiędzy ul. Staroniwską a potokiem Mikośka, na osiedlu Staroniwa.

Plan podjęto w celu zabezpieczenia terenu przed dalszą zabudową w celu umożliwienia lokalizacji drogi, która będzie stanowiła fragment drogi publicznej oraz kontynuację ustaleń dotyczących pozostałych odcinków drogi, które są projektowane w MPZP Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ i MPZP Nr 125/33/2005 - Staroniwa Południe w Rzeszowie.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura formalno – prawna projektowanego planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 1 lutego 2011 r., w wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, tj. do dnia 25 lutego 2011 r., zainteresowani mogli wnosić wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery wnioski, które zostały rozpatrzone negatywnie (nie zostały uwzględnione).

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

Na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2012 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

W maju 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 sierpnia do 7 września 2012 r.

W dniu 5 września 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. w czasie do 28 września 2012 r. wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań.

Uwagi złożyli:

1. _____, pismem z dnia 23 sierpnia 2012r., wpłynęło w dniu 24 sierpnia 2012 r.;
2. _____ pismem z dnia 3 września 2012 r., wpłynęło w dniu 3 września 2012 r.;
3. _____ pismem z dnia 26 września 2012 r., wpłynęło w dniu 28 września 2012 r.;
4. _____ działającej przez pełnomocnika, panią _____ pismem z dnia 6 września 2012 r., wpłynęło w dniu 7 września 2012 r.

Uzasadnienie prawne sposobu rozpatrzenia uwag

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

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

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy 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, 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 ustawy 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,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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 ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

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

Według art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzenia i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi

przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

1. Uwaga

- teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- składający uwagę wnoszą o zmianę przebiegu drogi KDL, tak aby nie przebiegała ona przez działkę Nr 474/3, podjęcie decyzji o odstąpieniu od wykonania projektu, przeznaczenia działki na cele budowlane;
- sposób rozpatrzenia uwagi: nie uwzględnia się.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie działki nr ewid. 474/3 stanowiącej własność oraz działek sąsiadujących z nią od północy i południa pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku projektu planu symbolem KDL.

Do opracowania planu Nr 213/25/2010 przystąpiono w związku z koniecznością zarezerwowania terenu pod przebieg drogi publicznej, na odcinku pomiędzy ul. Staroniwską a potokiem Mikośka. Droga, której odcinek projektowany jest w planie Nr 213/25/2010, w tym na działce została wyznaczona w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych oraz powiązań tej części osiedla z miejskim układem komunikacyjnym. Droga w granicach planu Nr 213/25/2010 stanowi brakujący odcinek drogi zaprojektowanej w obowiązującym mpzp nr Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ od strony północnej, za potokiem Mikośka oraz w projekcie mpzp Nr 125/33/2005 - Staroniwa Południe, od strony południowej ul. Staroniwskiej. Ww. droga stanowi istotny element komunikacyjny osiedla, umożliwiający powiązanie terenów położonych po północnej i południowej stronie ul. Staroniwskiej.

Na terenach osiedla Staroniwa oraz osiedli sąsiednich Przybyszówka i Zwiężczyca występuje duże zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane, z uwagi na bliskość z centrum miasta i równocześnie wysokie walory krajobrazowe. Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych wymaga, w pierwszej kolejności, zarezerwowania w planach miejscowych, terenów pod rozbudowę i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej i transportowej. Taki kierunek zagospodarowania tej części miasta wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, który jest wiążący przy opracowaniu planów miejscowych.

W celu zapewnienia prawidłowej sieci drogowej konieczne było m. in. wyznaczenie nowego powiązania komunikacyjnego na kierunku północ-południe w układzie prostopadłym do ul. Staroniwskiej.

Przebieg drogi, w ciągu której położona jest działka, został ustalony w wyniku prowadzonych analiz przestrzennych dotyczących możliwości zagospodarowania terenów pod nowe inwestycje budowlane na osiedlu Staroniwa oraz na osiedlach sąsiednich – Zwiężczyca i Przybyszówka.

Z uwagi na ścisłą zabudowę ww. ulicy, zarówno na działkach położonych przy niej bezpośrednio jak i w dalszych rzędach zabudowy, wytyczono trasę drogi, która w możliwie najmniejszym stopniu ingeruje w istniejące zagospodarowanie osiedla, choć wymaga wyburzenia dwóch domów, w tym znajdującego się w stanie surowym budynku wnoszących uwagi.

Ze względu na powyższe uwaga dotycząca zmiany przebiegu trasy drogi nie może

zostać uwzględniona.

Stosownie natomiast do art. 36 ustawy, „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

O odszkodowanie lub wykup nieruchomości można się ubiegać po uchwaleniu planu miejscowego.

2. Uwaga

- teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- skarżący wnoszą o zmianę przebiegu drogi KDL, tak aby nie przebiegała ona przez działkę Nr 474/2 („podjęcie decyzji o odstąpieniu od wykonania projektu, przeznaczenia działki na cele budowlane”);
- sposób rozpatrzenia uwagi: nie uwzględnia się.

Projekt planu przewiduje przeznaczenie działki nr ewid. 474/2 stanowiącej własność oraz działek sąsiadujących z nią od północy i południa pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku projektu planu symbolem KDL.

Do opracowania planu Nr 213/25/2010 przystąpiono w związku z koniecznością zarezerwowania terenu pod przebieg drogi publicznej, na odcinku pomiędzy ul. Staroniwską a potokiem Mikośka. Droga, której odcinek projektowany jest w planie Nr 213/25/2010, w tym na działce , została wyznaczona w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych oraz powiązań tej części osiedla z miejskim układem komunikacyjnym. Droga w granicach planu Nr 213/25/2010 stanowi brakujący odcinek drogi zaprojektowanej w obowiązującym mpzp nr Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ od strony północnej, za potokiem Mikośka oraz w projekcie mpzp Nr 125/33/2005 - Staroniwa Południe, od strony południowej ul. Staroniwskiej. Ww. droga stanowi istotny element komunikacyjny osiedla, umożliwiający powiązanie terenów położonych po północnej i południowej stronie ul. Staroniwskiej.

Na terenach osiedla Staroniwa oraz osiedli sąsiednich Przybyszówka i Zwiężczyca występuje duże zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane, z uwagi na bliskość z centrum miasta i równocześnie wysokie walory krajobrazowe. Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych wymaga, w pierwszej kolejności, zarezerwowania w planach miejscowych, terenów pod rozbudowę i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej i transportowej. Taki kierunek zagospodarowania tej części miasta wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, który jest wiążący przy opracowaniu planów miejscowych.

W celu zapewnienia prawidłowej sieci drogowej konieczne było m. in. wyznaczenie nowego powiązania komunikacyjnego na kierunku północ-południe w układzie prostopadłym do ul. Staroniwskiej.

Przebieg drogi, w ciągu której położona jest działka , został ustalony w wyniku prowadzonych analiz przestrzennych dotyczących możliwości zagospodarowania terenów pod nowe inwestycje budowlane na osiedlu Staroniwa oraz na

osiedlach sąsiednich – Zwiężczyca i Przybyszówka.

Z uwagi na ścisłą zabudowę ww. ulicy, zarówno na działkach położonych przy niej bezpośrednio jak i w dalszych rzędach zabudowy, wytyczono trasę drogi, która w możliwie najmniejszym stopniu ingeruje w istniejące zagospodarowanie osiedla, choć wymaga wyburzenia dwóch domów i zajęcia działki wnoszącego uwagi, na którą zostało wydane pozwolenia na budowę.

Ze względu na powyższe uwaga dotycząca zmiany przebiegu trasy drogi nie może zostać uwzględniona.

Stosownie natomiast do art. 36 ustawy, „jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

O odszkodowanie lub wykup nieruchomości można się ubiegać po uchwaleniu planu miejscowego.

3. Uwaga

- teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.2;
- skarżący wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 491 pod budownictwo mieszkaniowe;
- sposób rozpatrzenia uwagi: nie uwzględnia się.

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu Mikośki, lewobrzeżnego dopływu Wisłoka. Dolinę Mikośki, płynącą wzdłuż północnej granicy planu, głęboko wcięty w dno doliny korytem, cechują niekorzystne warunki klimatu lokalnego. Jest to obszar narażony w największym stopniu na występowanie chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z terenów wyniesionych. Zabudowa tych terenów ma niekorzystny wpływ na stan środowiska całego obszaru. Ustalenia projektu planu zapewniają w możliwym zakresie zachowanie funkcji ciągu ekologicznego związanego z potokiem Mikośka wyznaczając wzdłuż potoku tereny zieleni, w tym: bezpośrednio przy potoku - zieleni naturalnej, stanowiącej naturalną otulinę cieków wodnych, oznaczone symbolem WS.Z. oraz tereny zieleni urządzonej, jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne osiedla, oznaczone symbolem ZP.

Taki kierunek zagospodarowania terenów jest zgodny z dokumentem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, wg którego dolinę potoku Mikośka na osiedlu Staroniwa należy zagospodarować pod tereny zieleni i rekreacji dla mieszkańców, jako wchodzące w skład miejskiego systemu przyrodniczego. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 ustawy, 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.

Wyznaczając zasięg terenu ZP.2, w granicach którego położona jest działka nr ewid. 491, wzięto pod uwagę możliwość lokalizacji na tym terenie urządzeń umożliwiających rekreację mieszkańców.

Występujące na tym obszarze zwierzęta nie ucierpią przez fakt budowy drogi (KDL), zachowany będzie „korytarz” wzdłuż potoku, który pozwoli im na swobodne przemieszczanie. Zwierzęta występujące na tym terenie należą do grupy objętej ochroną

częściową. Planowana inwestycja drogowa nie przechodzi przez udokumentowane miejsca lęgowe i miejsca rozrodu zwierząt dziko żyjących.

Ze względu na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.

Równocześnie do czasu urządzenia terenu ZP. 2 jako terenu zieleni o charakterze publicznym plan dopuszcza użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (§ 8 projektu uchwały w sprawie uchwalenia MPZP Nr 213/25/2010), co oznacza, że działka nr ewid. 491 może być użytkowana w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako część działki budowlanej, bez możliwości realizacji obiektów budowlanych.

4. Uwaga , działającej przez pełnomocnika,
, pismem z dnia 6 września 2012 r.,
wpłynęło w dniu 7 września 2012 r.

- tereny, których dotyczy uwaga, zostały oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP.2 i WS.Z.2;
- skarżąca wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 490 na budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy;
- sposób rozpatrzenia uwagi: uwzględnia się w części.

Obszar objęty planem położony jest w dorzeczu Mikośki, lewobrzeżnego dopływu Wisłoka. Dolinę Mikośki, płynącą wzdłuż północnej granicy planu, głęboko wcięty w dno doliny korytem, cechują niekorzystne warunki klimatu lokalnego. Jest to obszar narażony w największym stopniu na występowanie chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z terenów wyniesionych. Zabudowa tych terenów ma niekorzystny wpływ na stan środowiska całego obszaru. Ustalenia projektu planu zapewniają w możliwym zakresie zachowanie funkcji ciągu ekologicznego związanego z potokiem Mikośka wyznaczając wzdłuż potoku tereny zieleni, w tym: bezpośrednio przy potoku - zieleni naturalnej, stanowiącej naturalną otulinę cieku wodnego, oznaczone symbolem WS.Z. oraz tereny zieleni urządzonej, jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne osiedla, oznaczone symbolem ZP.

Wyznaczając zasięg terenu ZP.2, w granicach którego położona jest działka nr ewid. 490, wzięto pod uwagę możliwość lokalizacji na tym terenie urządzeń umożliwiających rekreację mieszkańców.

Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez stwierdzono, że zasadnym
jest przeznaczenie części jej działki nr 490 pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na posiadaną przez nią decyzję o warunkach zabudowy na realizację budynku mieszkalnego z przyłączami, co zostało ujawnione na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu, oraz przeznaczenia tej działki w obowiązującym do 2003 r. planie miejscowym pod zabudowę.

Zmiana ustaleń projektu planu w ww. zakresie nie naruszy ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa.

W związku z powyższym projekt planu w części dotyczącej terenów ZP.2 będzie wymagał zmiany i ponowienia procedury w niezbędnym zakresie.

BIURO GOSPODARSTWA
MIASTA RZESZOWA
35-000 Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 9
tel. 017 35 42 43, 35 42 44 02

DYREKTOR
mgr inż. *[Podpis]*
Anna Kuchcik