

**Zarządzenie Nr VI/840/2013  
Prezydenta Miasta Rzeszowa  
z dnia 2 stycznia 2013 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej  
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

Nie uwzględnia się uwagi, którą wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, na piśmie w dniu 05 grudnia 2012 r., państwo \_\_\_\_\_ zam. \_\_\_\_\_ dotyczącej terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

§ 2

Nie uwzględnia się uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, na piśmie w dniu 10 grudnia 2012 r., Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, dotyczących wszystkich terenów określonych w projekcie planu.

§ 3


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

§ 4

Uwagi nieuwzględnione zostaną przekazane do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
MIEJSKI URZĄD MIASTA  
Rzeszowa, ul. Wierzbowa 1  
41-200 Rzeszowa

DYREKTOR  
  
mgr Agnieszka Witalec

mgr Agnieszka Witalec  
  
RADCA PRAWNY  
Rz. 616

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
  
Marek Ustrobiński  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

**Uzasadnienie rozpatrzenia uwag  
do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
planu Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie**

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,71 ha, położony na osiedlu Mieszka I, wzdłuż bulwaru po wschodniej stronie Wisłoka od ul. Wierzbowej do terenu Osiedla Mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej GEODECI w Rzeszowie.

W związku z licznymi nowymi inwestycjami na terenie osiedla zaistniała konieczność uzupełnienia układu komunikacyjnego o przedłużenie drogi publicznej lokalnej zaprojektowanej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XX/349/2007 z dnia 27 listopada 2007 r.

Teren objęty planem w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 r., był rezerwowany pod ulicę lokalną (oznaczoną symbolem 27 KLz 1/2). Na części terenu objętego tym planem szczegółowym obowiązuje już MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, w którym teren oznaczony symbolem 1KDL, przeznaczony jest pod drogę publiczną lokalną, dla kontynuacji której Rada Miasta podjęła przedmiotowy plan Nr 230/16/2011.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu zabezpieczenie terenu pod drogę o podstawowym znaczeniu dla Miasta Rzeszowa. Realizacja drogi umożliwi lepszą obsługę terenów położonych na osiedlu Mieszka I, a równocześnie, stanowiąc część ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego, sprawniej połączy je ze śródmieściem.

Zgodnie ze Studium przedmiotowy teren położony jest w środkowej części ciągu projektowanej drogi lokalnej o przebiegu od ul. Kopisto do północnej części al. Rejtana. Całość drogi objęta jest miejscowymi planami:

- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XX/349/2007 z dnia 27 listopada 2007 r.
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie podjętym uchwałą Nr VI/85/2007 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 30 stycznia 2007 r.
- Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie podjętym uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r.

W stanie istniejącym, teren objęty planem jest częściowo zabudowany 2 domami jednorodzinnymi oraz budynkiem administracyjnym Poradni przy ul. Warzywnej 3 Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego. Dom przy ul. Wierzbowej 29 wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury, budownictwa, archeologii i urbanistyki miasta Rzeszowa. Drugi z domów jest budynkiem nowym usługowo – mieszkalnym.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie 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. z 2012 r., poz. 647) 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). Powyższy projekt planu został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie w dniu 12 stycznia 2012 r., w wyznaczonym terminie do 10 lutego 2012 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu.

W terminie wyznaczonym złożono dwa wnioski do projektu planu przez:

1. Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „GEODECI” w Rzeszowie w dniu 09 lutego 2012 r, dotyczący nieruchomości o nr: 534/1, 534/2, 534/4, 527/2, 527/4, 526/2 i 528/1, będących własnością tej spółdzielni, w sprawie nie włączania ulicy wewnętrznej osiedla mieszkaniowego Cegielniana do ul. Wierzbowej, proponując połączenie ulic Kopisto i Wierzbowej po śladzie istniejącej ul. Podwiślocze, wnosząc o poszerzenie zakresu planu o cały ww. odcinek drogi;
2. Panią \_\_\_\_\_ w dniu 10 lutego 2012 r., o zaniechanie budowy drogi przez osiedle Cegielniana do ul. Wierzbowej z uwagi na to, że centrum miasta powinno być oddane mieszkańcom, a nie samochodom oraz że planowana droga spowoduje dewastację korytarza ekologicznego wzdłuż Wisłoka.

Wnioski nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta, z uwagi na sprzeczność z rozwiązaniami planu, granicą opracowania planu i podjętą uchwałą.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie został opracowany przez zespół projektowy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDL.1 i KDL.2, o łącznej powierzchni około 0,24 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 2) ZP, o powierzchni około 0,21 ha, pod publiczną zieleń urządzone;
- 3) U.1 i U.2, o łącznej powierzchni około 0,25 ha, pod zabudowę usługową;
- 4) KX, o powierzchni około 0,01 ha, pod publiczny ciąg pieszy.

Na posiedzeniu w dniu 27 września 2012 r., Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna wybrała jeden z wariantów projektu planu i pozytywnie go zaopiniowała.

W październiku 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie. Projekt ten uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 06 listopada do 28 listopada 2012 r. W dniu 13 listopada 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. od 06 listopada do 12 grudnia 2012 r., wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań. Uwagi złożyli:

- \_\_\_\_\_, zam. \_\_\_\_\_, pismem z dnia 04 grudnia 2012 r., które wpłynęło w dniu 05 grudnia 2012 r.,
- **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „GEODECI”** w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, pismem z dnia 07 grudnia 2012 r., które wpłynęło 12 grudnia 2012 r.

## Sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem

- 1) zam.  
kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.1 - *pod drogę publiczną lokalną*, gdyż:
- wnoszą o likwidację drogi, która spowoduje wzrost poziomu hałasu oraz wzrost zagrożenia drogowego,
  - przy kupnie lokalu mieszkalnego przy ul. Cegielnianej kierowali się tym, że jest tu spokojny charakter zabudowy i otoczenia, co zmieni realizacja ustaleń planu,
  - liczne inwestycje w rejonie ulic Kopisto i Podwisłocze spowodują w przypadku realizacji drogi zintensyfikowanie i skierowanie ruchu samochodowego bezpośrednio pod oknami mieszkania co uniemożliwi im odpoczynek i obniży standard życia,
  - w budynku Cegielniana 18E jest zlokalizowany wielostanowiskowy parking samochodowy z wyjazdem na ul. Cegielniana, co przy realizacji drogi może stanowić poważne utrudnienia i niebezpieczeństwo kolizji drogowych.
- 2) **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „GEODECI w Rzeszowie**, ul. Cegielniana 16A/38, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia wszystkich terenów określonych w projekcie planu, gdyż:
- widzi konieczność dokonania rozstrzygnięć docelowych, czyli ustalenia przebiegu trasy drogi lokalnej na całym odcinku od ul. Kopisto do ul. Wierzbowej tak, aby rozstrzygnięcia dokonane w opracowanym planie stanowiły jego komplementarną, spójną całość, przez co wnosi o poszerzenie granic planu,
  - uwarunkowania, o których mowa w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu są szersze niż teren objęty jego granicą, gdyż obejmują obszar położony na południowy – zachód od określonego w załączniku graficznych uchwały o przystąpieniu,
  - połączenie istniejącej ulicy wewnętrznej osiedla mieszkaniowego Cegielniana z ulicą Wierzbową jest rozwiązaniem nieprawidłowym, gdyż ruch komunikacyjny pomiędzy przeprawami mostowymi i nowymi inwestycjami na terenie osiedla pozbawi je właściwego dojazdu, miejsc parkingowych oraz zieleni,
  - całość trasy komunikacji kołowej i jej fragment leżący na terenie opracowania planu powinien nawiązywać do przebiegu ul. Podwisłocze – drogi publicznej kategorii powiatowej, która nie spełnia na fragmencie od ul. Kopisto w kierunku ul. Wierzbowej wymagań dla tej kategorii drogi,
  - zaletą poprowadzenia przebiegu ulicy lokalnej po śladzie istniejącej ul. Podwisłocze oraz jej przedłużeniu jest mała różnica poziomu terenu, w przeciwieństwie do ulicy wewnętrznej na osiedlu Cegielniana,
  - skierowanie ruchu samochodów z powstających zespołów usługowo-mieszkaniowych, na drogi osiedlowe spowoduje zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, w szczególności dzieci, oraz duże natężenie ruchu samochodowego, w tym aut dostawczych, poważne utrudnienia w korzystaniu z miejsc postojowych, które są po obu stronach drogi wzdłuż całego osiedla i ulicach bocznych,
  - powierzchnia użytkowa mających powstać obiektów komercyjnych jest kilka razy większa od powierzchni użytkowej mieszkań na osiedlu Cegielniana, a zrealizowana będzie na powierzchni około 3 razy mniejszej, więc kierowanie inwestycji na drogę osiedlową, gdy równolegle przebiega droga publiczna byłoby zaprzeczeniem zasad kształtowania zespołów zabudowy, planowania przestrzennego i urbanistyki,
  - wielu mieszkańców kupując mieszkanie na osiedlu Cegielniana zwracało uwagę m. in. na tereny zielone wzdłuż Wisłoka, które są przewidziane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w związku ze zmianą stanowiska władz miasta i wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na tych terenach należy zapewnić im odpowiednie rozwiązania komunikacyjne,

- władze miasta mają prawo oczekiwać od inwestorów, którym wydali zgodę na tak duże komercyjne inwestycje w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, że wybudują drogę łączącą ulicę Kopisto z Wierzbową, a nie kierować ruchu na drogę osiedlową,
- budowa połączenia ulic Wierzbowej z Kopisto usprawni układ komunikacyjny tej części miasta, przez co wielu kierowców wybierze właśnie tą trasę, co spowoduje dodatkowe zwiększenie ruchu na niej, na co zarząd spółdzielni godzi się pod warunkiem że ulica lokalna zostanie poprowadzona po śladzie publicznej drogi powiatowej Podwisłocze.

#### 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).

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

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

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami (...),
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala 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 sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ❖ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 .

Stosownie do art. 7 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

(Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Według § 7 ust. 1 cytowanego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż:

- 35 m dla ulicy klasy G (ulica główna dwujezdniowa),
- 20 m dla ulicy klasy Z (ulica zbiorcza jednojezdniowa),
- 12 m dla ulicy klasy L (ulica lokalna),
- 10 m dla ulicy klasy D (ulica dojazdowa),

Według § 7 ust. 3 ww. rozporządzenia, szerokość ulicy określona w ust. 1, powinna być odpowiednio zwiększona, jeśli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy, między innymi, ścieżek rowerowych, większej liczby pasów ruchu, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

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

**1. Uwagę wniesioną przez** \_\_\_\_\_ zam. w Rzeszowie  
\_\_\_\_\_ z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1 - *pod drogę publiczną lokalną*, **nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1 – *pod drogę publiczną lokalną* jest zgodne z uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny, a także określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, oraz wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla i miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla i miasta, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych.

W stanie istniejącym brakuje połączeń zapewniających powiązania komunikacyjne w tej części osiedla Mieszka I-go. Duże osiedle mieszkaniowe oraz realizowane inwestycje usługowo – mieszkaniowe włączone są w układ ogólnomiejski jedynie przez skrzyżowanie ul. Podwisłocze z ul. Kopisto.

Proponowana droga publiczna lokalna stanowi istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa stanowi wraz z ulicami: Kwiatkowskiego, Podwisłocze, oraz dalej, trasą ustalaną w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie, alternatywne połączenie osiedla Budziwój z al. Rejtana i ul. Lwowską i osiedla Mieszka I-go z południową częścią miasta. Jest alternatywnym, lokalnym połączeniem północ – południe.

Najważniejszą jednak rolą projektowanej drogi publicznej lokalnej KDL.1 jest odciążenie skrzyżowania ulic Podwisłocze z Kopisto w świetle realizowanych inwestycji i połączenie jej z ul. Wierzbową w celu rozłożenia ruchu pojazdów na dwa węzły komunikacyjne, co usprawni również komunikację osiedla z centrum miasta. Ponadto projektowana droga umożliwi właściwy wjazd na parking dla samochodów osobowych Poradni przy ul. Warzywnej 3 Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego.

Podstawowym uwarunkowaniem do przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną, w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie są tereny przeznaczone pod ulicę lokalną o jezdni szerokości 6 m (oznaczoną symbolem 5.27 KLz 1/2), ustalone w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę

Miasta Rzeszowa w dniu 28 września 1993 r., nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 roku. Na części terenu przeznaczonych tym planem pod drogę lokalną obowiązuje już obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 1, poz.12), w którym teren oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony jest pod publiczną drogę lokalną, której kontynuacją jest projektowana droga KDL.1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie.

Obszar planu przeznaczony pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną symbolem KDL.1, stanowi w większości własność miasta, a także własność prywatną, a w niewielkim fragmencie własność Województwa Podkarpackiego w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich, zaproponowano przebieg drogi z możliwie maksymalnym uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich.

Przebieg projektowanej drogi publicznej lokalnej na osiedlu Mieszka I-go w Rzeszowie jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

**2. Uwagę wniesioną przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia wszystkich terenów określonych w projekcie planu, nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDL.2 – *pod drogi publiczne lokalne*, ZP – *pod publiczną zieleń urządzoną*, U.1 i U.2 – *pod zabudowę usługową* oraz KX – *pod publiczny ciąg pieszy* jest zgodne z uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny, a także określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, oraz wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla i miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla i miasta, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych.

W stanie istniejącym brakuje połączeń zapewniających powiązania komunikacyjne w tej części osiedla Mieszka I-go. Duże osiedle mieszkaniowe oraz realizowane inwestycje usługowo – mieszkaniowe włączone są w układ ogólnomiejskiego jedynie przez skrzyżowanie ul. Podwisłocze z ul. Kopisto.

Proponowana droga publiczna lokalna, będąca najważniejszą częścią przedmiotowego opracowania, stanowi istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa stanowi wraz z ulicami: Kwiatkowskiego, Podwisłocze, oraz dalej, trasą ustalaną w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie, alternatywne połączenie osiedla Budziwój z al. Rejtana i ul. Lwowską i osiedla Mieszka I-go z południową częścią miasta. Jest alternatywnym, lokalnym połączeniem północ – południe.

Najważniejszą jednak rolą projektowanej drogi publicznej lokalnej KDL.1 jest odciążenie skrzyżowania ulic Podwisłocze z Kopisto w świetle realizowanych inwestycji i połączenie jej



z ul. Wierzbową w celu rozłożenia ruchu pojazdów na dwa węzły komunikacyjne, co usprawni również komunikację osiedla z centrum miasta. Ponadto projektowana droga umożliwi właściwy wjazd na parking dla samochodów osobowych Poradni przy ul. Warzywnej 3 Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego.

Podstawowym uwarunkowaniem do przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną, w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie są tereny przeznaczone pod ulicę lokalną o jezdni szerokości 6 m (oznaczoną symbolem 5.27 KLz 1/2), ustalone w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 28 września 1993 r., nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 roku. Na części terenu przeznaczonego tym planem pod drogę lokalną obowiązuje już obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 1, poz.12), w którym teren oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony jest pod publiczną drogę lokalną, której kontynuacją jest projektowana droga KDL.1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie.

Granica planu została określona na załączniku do uchwały Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie. Określenie granic opracowania projektu przedmiotowego planu wynika z zasięgu innych opracowań planistycznych: obowiązującego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 1, poz.12) oraz będącego na etapie prac planistycznych Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie a także bulwarami rzeki Wisłok oraz terenami już w pełni zainwestowanymi (zabudowy jednorodzinnej i usług zdrowia).

Obszar planu, stanowi w większości własność miasta, a także własność prywatną oraz własność Województwa Podkarpackiego w użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich, zaproponowano przebieg drogi oraz przeznaczenie pozostałych terenów z możliwie maksymalnym uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich.

Przebieg projektowanej drogi publicznej lokalnej na osiedlu Mieszka I-go w Rzeszowie jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

*Jep*

*Stanisław*

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Marek Ustrobiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA