Zarządzenie Nr VI/1022/2013
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 14 czerwca 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia.

Działając na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 wniesionej na piśmie w dniu 30 kwietnia 2013 r., przez do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w projekcie zmiany „Studium" od strony północnej symbolem U oraz projektowanej drogi od ul. Wieniawskiego w kierunku Matysówki oznaczonej symbolem KDG.
Wyżej wymieniony wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi KDG, oraz o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w części usługowej.

§ 2

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej na piśmie w dniu 24 maja 2013 r., przez do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej.
Wyżej wymieni wnoszą o zmianę funkcji na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

§ 3

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej na piśmie w dniu 22 maja 2013 r., przez do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej.
Wyżej wymieniona wnosi o przesunięcie strefy pod energetykę w kierunku Słociny, oraz o zmianę lokalizacji parkingów.

§ 4

Uwzględnia się uwagę wniesioną na piśmie w dniu 16 maja 2013 r., przez , do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego pod publiczną drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL, biegnącą od ul. Kiepury w kierunku północnym .
Wyżej wymieniona wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi KDL w kierunku północno – zachodnim, która znajduje się w części na działce o numerze 2168.

§ 5

Uwzględnia się uwagę wniesioną na piśmie w dniu 23 maja 2013 r., przez
do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego pod tereny zieleni w rejonie ul. Lewandowskiego i ul. Daliowej.
Wyżej wymieniony wnosi o zmianę kierunku zagospodarowania tych terenów zielonych na tereny mieszkaniowe wraz z dojazdami.

§ 6

Nieuwzględnione uwagi dotyczące projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

mgr Agnieszka [illegible]
RADCA PRAWNY
Rz. 616

UZASADNIENIE

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 24 czerwca 2008 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia.

Uchwała w sprawie zmiany studium została podjęta z uwagi na liczne wnioski właścicieli dotyczące głównie lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, na terenach gdzie obowiązujące studium nie zapewniało całkowitej zgodności z takim kierunkiem zagospodarowania. Konieczna była również korekta głównego układu komunikacyjnego, i wyznaczenie nowych obszarów usług i zieleni. Zmiana Studium dotyczy obszaru o pow. około 240 ha, położonego na osiedlu Zalesie.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium w dniu 17 lipca 2008 r., w wyznaczonym terminie do 8 sierpnia 2008 r., zainteresowani mogli wnosić wnioski do projektu zmiany Studium. Wpłynęło 6 wniosków w terminie, które zostały rozpatrzone pozytywnie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Procedura trybu formalno – prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Na posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2012r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie os. Zalesia.

Pismami z grudnia 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany Nr 20/1/2008 do właściwych organów administracji i instytucji. W wyznaczonym terminie wpłynęły uzgodnienia i opinie.

W dniach od 18 marca do 30 kwietnia 2013r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 22 marca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium. Do dnia 24 maja 2013r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu zmiany Studium.

Do projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 24 maja 2013 r., uwagi wnieśli:

1) pismem z dnia 26 kwietnia 2013 r., złożonym 30 kwietnia 2013 r. przez wniósł uwagę do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru oznaczonego w projekcie zmiany „Studium" symbolem U oraz KDG.
   Wyżej wymieniony wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi KDG od ul. Wieniawskiego w kierunku Matysówki, oraz o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w części usługowej.

2) pismem z dnia 22 maja 2013 r., złożonym 24 maja 2013r. przez wnieśli uwagę do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym, infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej.
   Wyżej wymieni wnoszą o zmianę funkcji na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

3) pismem z dnia 22 maja 2013 r., złożonym 24 maja 2013r. przez wniosła uwagę do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta

Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i, infrastruktury technicznej w tym, infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej.
Wyżej wymieniona wnosi o przesunięcie strefy pod energetykę w kierunku Słociny, oraz o zmianę lokalizacji parkingów.

4) pismem z dnia 16 maja 2013 r., złożonym przez
wniosła uwagę do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego pod publiczną drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL, biegnącą od ul. Kiepury w kierunku północnym .
Wyżej wymieniona wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi KDL w kierunku północno – zachodnim, która znajduje się w części na działce o numerze 2168.

5) pismem z dnia 21 maja 2013 r., złożonym 24 maja 2013r. przez
wniósł uwagę do ustaleń projektu zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, dotyczących kierunków przestrzennego obszaru wskazanego pod tereny zieleni w rejonie ul. Lewandowskiego i ul. Daliowej.
Wyżej wymieniony wnosi o zmianę kierunku zagospodarowania tych terenów zieleni na tereny mieszkaniowe wraz z dojazdami.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 14 czerwca 2013 r., rozpatrując uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia w Rzeszowie, zarządzeniem Nr VI/1022/2013 postanowił nie uwzględnić uwag wniesionych na piśmie, dotyczących terenów położonych w granicach obszaru objętego zmianą Studium, złożonych przez
. Uwzględnił natomiast uwagi i

Wnoszący uwagi wnioskowali o korektę przebiegu dróg KDG, KDL, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w obszarach usługowych, zmianę funkcji terenu przeznaczonego pod systemy komunikacji i infrastruktury technicznej w tym, infrastruktury wodno – sanitarnej, elektrycznej na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, przesunięcie terenu przeznaczonego pod infrastrukturę wodno – sanitarną, elektryczną w kierunku Słociny oraz zmianę terenów zielonych na mieszkaniowe.

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 współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy i jego zmian należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego i działając w granicach, i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować lokalne zasady i kierunki zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmian wynika z art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).W celu określenia polityki przestrzennej gminy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium lub jego zmiany. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Stosownie do art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 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 studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (art. 10 ust. 1):

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia;
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
8) stanu prawnego gruntów;
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

W studium określa się w szczególności (art. 10 ust. 2):

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust. 1;
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej;
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 „Studium" uchwala rada gminy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag. Zmiana Studium następuje w takim trybie, w jakim jest Studium uchwalone.

Organ administracji publicznej opracowując projekt zmiany studium sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 46 i art. 54 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. Nr199, poz. 1227, z późn. zm.).

Projekt zmiany „Studium" został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach. Procedura trybu formalno – prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Uzasadnienie faktyczne:

1) Uwagę
wnoszącego o zmianę przebiegu projektowanej drogi KDG od ul. Wieniawskiego w kierunku Matysówki, oraz o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w części usługowej dla terenu U leżącego od strony północnej zmiany studium – nie należy uwzględnić.

Skarżący podnosi, że nie zgadza się na przebieg drogi oznaczonej symbolem KDG przez jego działkę, oraz wnosi o dopuszczenie w części usługowej dla terenu oznaczonego symbolem U zabudowy mieszkaniowej. Przeprowadzona, w kontekście złożonej uwagi, analiza wykazała, że nie ma możliwości przesunięcia drogi KDG w kierunku północnym. Wpływa na to powiązanie z innymi już zaprojektowanymi drogami jak i istniejącą zabudową. Przebieg drogi został ustalony w optymalny sposób, zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Droga KDG stanowi fragment głównego układu komunikacyjnego miasta, a w studium oraz w planie miejscowym jest niezbędna dla jego prawidłowego określenia powiązań funkcjonalno - przestrzennych. Na przebieg drogi wpływ miały elementy ukształtowania, zabudowy przy ul. Powstańców Listopadowych oraz ul. Wieniawskiego, a także w opracowywanym planie zagospodarowania Nr 214/26/2010, jej kontynuacja od ul. Kiepury w kierunku Słociny. Tym samym droga ta łączy główne układy komunikacyjne tworząc system komunikacji powiązany między Al. Wyzwolenia, ul. Wieniawskiego a terenami biegnącymi w kierunku Matysówki.

Druga część uwagi dotyczy obszaru oznaczonego na rysunku zmianą symbolem U, wyznaczonego od strony północnej zmiany Studium, który został przeznaczony pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem usług publicznych działalności gospodarczej pozarolniczej. Cały obszar objęty zmianą studium tworzy powiązany funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy, w którym każdy z obszarów posiada określone zadanie. Zmiana przeznaczenia jednego z obszarów powoduje konieczność zmiany ustaleń dla obszarów pozostałych i zaburza przyjętą zasadę zagospodarowania całego obszaru w granicach zmiany studium, co w rozpatrywanym przypadku nie znajduje uzasadnienia z wyżej podanych przyczyn. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

2) Uwagę
wnoszących o zmianę funkcji na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne dla działek 2391 obr. 209, nie należy uwzględnić.

Skarżący podnoszą, że nie zgadzają się na lokalizację obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej. Wnoszą o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
W studium uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. określono tereny infrastruktury technicznej. Lokalizacja jednego terenu została podtrzymana w niniejszej zmianie studium z lekka korektą w kierunku południowym ze względu na przesunięcie pasa drogowego KDG.

Ponadto rozwój przestrzenny miasta w kierunku wschodnim spowodował, że w tej części miasta brakuje tego typu inwestycji z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, a jest ona niezbędna do dalszego rozwoju miasta w kierunku Matysówki. W związku z tym zrezygnowano z drugiej lokalizacji tej infrastruktury, w sąsiedztwie ul. Wieniawskiego.

Zważywszy na zaistniałe uwarunkowania rozwoju, ukształtowania samego terenu oraz możliwości połączenia z istniejącą siecią kV110 przebiegającą na kierunku północ – południe po stronie Matysówki zasadne jest podtrzymanie lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej w niniejszej zmianie, oraz lokalizacji zbiornika retencyjnego wody, którego lokalizacja jest uwarunkowana względami technologicznymi realizacji systemu kanalizacji deszczowej.

Cały obszar objęty zmianą studium tworzy powiązany funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy, w którym każdy z obszarów posiada określone zadanie. Zmiana przeznaczenia jednego z obszarów powoduje konieczność zmiany ustaleń dla obszarów pozostałych i zaburza przyjętą zasadę zagospodarowania całego obszaru w granicach zmiany studium, co w rozpatrywanym przypadku nie znajduje uzasadnienia z wyżej podanych przyczyn. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

3) Uwagę wniesioną
o zmianę na działce nr 2395 obr. 209, przesunięcia strefy pod energetykę w kierunku Słociny, oraz o zmianę lokalizacji parkingów, nie należy uwzględnić.

Skarżąca podnosi, że nie zgadza się na lokalizację obszaru wskazanego dla rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym, infrastruktury wodno – sanitarnej oraz elektrycznej. Wnosi o zmianę lokalizacji w kierunku Słociny.
W studium uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. określono tereny infrastruktury technicznej. Lokalizacja jednego terenu została podtrzymana w niniejszej zmianie studium z lekka korektą w kierunku południowym ze względu na przesunięcie pasa drogowego KDG.

Ponadto rozwój przestrzenny miasta w kierunku wschodnim spowodował, że w tej części miasta brakuje tego typu inwestycji z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, a jest ona niezbędna do dalszego rozwoju miasta w kierunku Matysówki. W związku z tym zrezygnowano z drugiej lokalizacji tej infrastruktury, w sąsiedztwie ul. Wieniawskiego.

Zważywszy na zaistniałe uwarunkowania rozwoju, ukształtowania samego terenu oraz możliwości połączenia z istniejącą siecią kV110 przebiegającą na kierunku północ – południe po stronie Matysówki zasadne jest podtrzymanie lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej w niniejszej zmianie, oraz lokalizacji zbiornika retencyjnego wody, którego lokalizacja jest uwarunkowana względami technologicznymi realizacji systemu kanalizacji deszczowej.

Cały obszar objęty zmianą studium tworzy powiązany funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy, w którym każdy z obszarów posiada określone zadanie. Zmiana przeznaczenia jednego z obszarów powoduje konieczność zmiany ustaleń dla obszarów pozostałych i zaburza przyjętą zasadę zagospodarowania całego obszaru w granicach zmiany studium, co w rozpatrywanym przypadku nie znajduje uzasadnienia z wyżej podanych przyczyn. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

4) Uwagę wniesioną o zmianę przesunięcia drogi znajdującej się częściowo na działce o numerze 2168 w kierunku północno – zachodnim, należy uwzględnić.

Skarżąca podnosi, że nie zgadza się na przebieg drogi lokalnej przebiegającej częściowo przez teren jej działki. Droga KDL została ustalona w projekcie studium jako droga publiczna klasy lokalnej, mająca za zadanie obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego, który pozwoli na zapewnienie dojazdu do nowych działek budowlanych, co znajduje podstawę w obowiązujących przepisach.

Przeprowadzona, w kontekście złożonej uwagi, analiza wykazała, że istnieje możliwość przesunięcia drogi KDL i nie wpływa to na powiązanie z innymi już zaprojektowanymi drogami jak i istniejącą zabudowę. Przebieg drogi został ustalony w optymalny sposób, zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W „Studium" określane są kierunki zagospodarowania, zaś dokładny przebieg, parametry oraz inne cechy mające wpływ na dokładna lokalizację drogi będą znane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

5) Uwagę wniesioną o zmianę uwarunkowania i przeznaczenia działek nr 1630/12 i 1630/13 obr. 209 wskazanych pod zieleń publiczną na tereny budownictwa mieszkaniowego wraz z dojazdami, należy uwzględnić.

Skarżący wnioskuje o zmianę uwarunkowania i przeznaczenia terenu zielonego w zakresie działek nr 1630/12 i 1630/13, na teren budownictwa mieszkaniowego wraz z dojazdami.

Przeprowadzona w kontekście złożonej uwagi, analiza wykazała, że istnieje możliwość zmiany przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z zachowaniem ładu i porządku urbanistycznego oraz możliwości zachowania ciągu pieszego w zieleni, nie wpłynie to na powiązanie z innymi już zaprojektowanymi drogami jak i istniejącą zabudową. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez dokonanie stosownych korekt w zakresie tekstu i załączników graficznych do Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 7
tel. 017 749 [illegible]

DYREKTOR
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

mgr Agnieszka Witalec
RADCA PRAWNY
Rz. 616