

Zarządzenie
Nr VII/411/2015
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 3 listopada 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 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, ze zm.),

Prezydent Miasta Rzeszowa zarządza , co następuje:

§ 1

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 2 września do 30 września 2015 r., przez:

- 1) zam. pismem z dnia 18 września 2015 r., które wpłynęło w dniu 22 września 2015 r., dotyczących działki nr 1227/4, obr. 224, w zakresie lokalizacji drogi publicznej lokalnej na terenie KDL.1;
- 2) zam. pismem z dnia 2 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 12 października 2015 r., dotyczących działki nr 2840/4, obr 209, w zakresie lokalizacji terenów sportu i rekreacji na terenie US.1;
- 3) zam. pismem z dnia 9 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r., dotyczących działki nr 2843/4, obr. 209, w zakresie lokalizacji parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1;
- 4) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r., dotyczących działki nr 2843/4, obr. 209, w zakresie lokalizacji parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1;
- 5) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r., dotyczących działki nr 2843/4, obr. 209, w zakresie lokalizacji parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1;
- 6) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r., dotyczących działki nr 2843/4, obr. 209, w zakresie lokalizacji parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1;
- 7) zam. Kancelaria Rady Prawnego pismem z dnia 13 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r., dotyczących działki nr 2844/2, obr. 209, w zakresie lokalizacji:
 - drogi publicznej – część pasa drogowego drogi głównej na terenie KDG.1,
 - drogi publicznej lokalnej na terenie KDL.1,
 - ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej na terenie KX/ZP.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.2,

- parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1;

- 8) _____ zam. _____ reprezentowaną przez pełnomocnika r. rp. _____ Kancelaria Radcy Prawnego _____ pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r., dotyczących działki nr 1218/15, obr. 224, w zakresie lokalizacji:
- drogi publicznej – część pasa drogowego drogi głównej na terenie KDG.1,
 - ciągu pieszo-rowerowego ogólnodostępnego w zieleni urządzonej na terenie KX/ZP.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.2,
 - parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.3;
- 9) _____ zam. _____ reprezentowanych przez pełnomocnika r. rp. _____ Kancelaria Radcy Prawnego _____ pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r., dotyczących działek nr 1218/9 i 1218/13, obr. 224, w zakresie lokalizacji:
- drogi publicznej – część pasa drogowego drogi głównej na terenie KDG.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.2,
 - parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.3;
- 10) _____ zam. _____ reprezentowaną przez pełnomocnika r. rp. _____ Kancelaria Radcy Prawnego _____ pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r., dotyczących działek nr 1219/2 i 1219/3, obr. 224, w zakresie lokalizacji:
- drogi publicznej – część pasa drogowego drogi głównej na terenie KDG.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.2,
 - parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.3,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.4;
- 11) _____ zam. _____ pismem z dnia 13 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r., dotyczących działki nr 2842/1, obr. 209, w zakresie lokalizacji:
- parkingu strategicznego, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 na terenie KS.1,
 - drogi wewnętrznej ogólnodostępnego na terenie KDW.2.

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

 BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓWA
15-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 17 748 49 02, 17 748 49 02
DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Rajczuk

mgr Agnieszka Witalac
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Zup. PRYZYDENTA MIASTA RZESZÓWA


Marek Ustochiński
PRYZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

**do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 251/3/2015 – część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie**

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LVII/1081/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2013 r. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 26 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, na pograniczu osiedli Zalesie i Biała, przy al. Sikorskiego i ul. Białogórskiej w Rzeszowie. Plan obejmuje cmentarz parafialny wraz ze strefą 150 m i zabudowę przylegającą do al. Sikorskiego.

Z wnioskiem o sporządzenie planu zwrócił się do Prezydenta Miasta proboszcz Parafii p.w. Miłosierdzia Bożego na Białej, z uwagi na wyczerpanie się miejsc grzebalnych.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu, w szczególności, zabezpieczenie terenu pod poszerzenie cmentarza parafialnego przy ul. Białogórskiej w Rzeszowie. Cmentarz parafialny może być powiększony wyłącznie na podstawie planu miejscowego, po uzyskaniu zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego. (Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r., o cmentarzach i chowaniu zmarłych – Dz.U. z 2011 r., Nr 118, poz. 687, z późn. zm., Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – Dz.U. Nr 52, poz. 315). Na terenie objętym planem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan.

W Studium przedmiotowy teren przeznaczony został pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- usługi sportu i rekreacji,
- parking strategiczny,
- cmentarz wraz z poszerzeniem,
- strefę koncentracji osadnictwa,
- strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z dopuszczeniem funkcji wypoczynkowych, turystyczno-rekreacyjnych i sportowych,
- drogi gminne, ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Białogórskiej.

W stanie istniejącym wzdłuż al. Sikorskiego usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planem została objęta tylko część al. Sikorskiego będącej drogą wojewódzką nr 878 Rzeszów-Dyłałówka, klasy głównej, która będzie modernizowana – poszerzona do 4 pasów ruchu na terenie Rzeszowa oraz do 2 rozdzielonych jezdni – poza miastem Rzeszowem. Po wschodniej stronie jezdni drogi głównej będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa.

Ulica Białogórska jest drogą wewnętrzną gminną, o nawierzchni asfaltowej i gruntowej. Inne drogi na terenie planu są drogami wewnętrznymi, przeważnie prywatnymi, są wąskie, zabudowane, o przebiegu zachód-schód, wychodzą od al. Sikorskiego.

Główny wodociąg zasilający teren o średnicy Φ 100 przebiega wzdłuż al. Sikorskiego. Ze względu na ukształtowanie terenu nie ma wystarczających możliwości zasilania w wodę budynków mieszkalnych położonych wyżej, wewnątrz terenu planu. W strefie od cmentarza wynoszącej 150 m znajdują się 3 budynki mieszkalne, które nie są zaopatrywane w wodę z wodociągu. Zaopatrzenie tych budynków w wodę z wodociągu jest warunkiem rozszerzenia cmentarza.

Główny kanał sanitarny odbierający ścieki komunalne z istniejącej zabudowy to kanał o średnicy Φ 300 przebiega wzdłuż al. Sikorskiego, do niego prowadzone są odgałęzienia o średnicach Φ 150 do Φ 200. Kanalizacja ma charakter grawitacyjny.

Teren planu nie jest wyposażony w kanalizację deszczową, jedynie w części al. Sikorskiego (poza granicami planu) istnieje kanał deszczowy o średnicy Φ 500, wzdłuż pozostałej części przebiegają rowy odwadniające.

Na obszarze planu występują gazociągi średniego ciśnienia prowadzone głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o średnicach od 32 do 60 mm. Pozostałe stanowią indywidualne przyłącza gazowe do budynków mieszkalnych, o średnicach 25-32 mm. Występuje odwiert gazowy w budynku gospodarczym ze strefą 5 m wolną od zabudowy.

Przez obszar planu przebiegają linie elektroenergetyczne: wysokiego napięcia 110 kV relacji Rzeszów Centralna – Rzeszów WSK oraz Rzeszów Krasne – Rzeszów EC, średniego i niskiego napięcia 15 kV. W obszarze planu występuje własność prywatna oraz własności miasta.

Na podstawie opracowanej koncepcji projektu planu, do dalszego procedowania (od opiniowania i uzgodnień) przyjęto obszar o powierzchni 24,5 ha, pod nazwą Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część I w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie.

Projekt Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część I w rejonie ul. Białogórskiej 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 2015 r., poz. 199, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania (ustaleń planu) na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.).

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

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 11 grudnia 2013 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazeta Codzienna „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono od dnia 11 grudnia 2013 r. do dnia 3 stycznia 2014 r.). W terminie wyznaczonym, osoby prywatne nie złożyły żadnych wniosków do projektu planu.

Projekt Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część I w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie został opracowany przez zespół projektowy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

W projekcie Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część I w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN/U, o łącznej powierzchni około 6,32 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług;
- 2) MN-U, o łącznej powierzchni około 2,82 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową;
- 3) ZC, o powierzchni około 0,63 ha, pod cmentarz parafialny;
- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, o łącznej powierzchni około 7,08 ha, pod sport i rekreację, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-ZP, o powierzchni około 1,45 ha, pod zabudowę usługową lub zieleni urządzoną lub nieurządzoną, jako część terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) KS/U, o powierzchni około 0,33 ha, pod parking, z dopuszczeniem usług;
- 7) KS, o powierzchni około 0,75 ha, pod parking strategiczny;
- 8) KDG, o powierzchni około 0,75 ha, pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej;
- 9) KDL, o łącznej powierzchni około 1,88 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 10) KDD, o łącznej powierzchni około 0,75 ha, pod drogi publiczne dojazdowe;
- 11) KDW, o łącznej powierzchni około 1,64 ha, pod drogi wewnętrzne ogólnodostępne;
- 12) KX/ZP, o łącznej powierzchni około 0,07 ha, pod ciągi pieszo-rowerowe ogólnodostępne w zieleni urządzonej;
- 13) E, o łącznej powierzchni około 0,024 ha, pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyki – stacje transformatorowe SN/nN.

Na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie, zaopiniowała projekt planu. W czerwcu 2015 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt planu uzyskał pozytywne wymagane 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 2 września do 30 września 2015 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się w dniu 25 sierpnia 2015 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 października 2015 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 9 września 2015 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2015 –część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. od 2 września do 14 października 2015 r., wpłynęły uwagi na piśmie dotyczące przyjętych w nim rozwiązań i ustaleń planu.

Uwagi złożyli:

- 1) zam. pismem z dnia 18 września 2015 r., które wpłynęło w dniu 22 września 2015 r.;
- 2) zam. pismem z dnia 2 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 12 października 2015 r.;
- 3) zam. pismem z dnia 9 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r.;
- 4) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r.;
- 5) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r.;
- 6) zam. pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 13 października 2015 r.;
- 7) zam. reprezentowani przez pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego pismem z dnia 13 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r.;
- 8) zam. reprezentowana przez pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r.;

- 9) przez pełnomocnika r. rp. zam. Kancelaria Radcy Prawnego reprezentowani
pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło
w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r.;
- 10) pełnomocnika r. rp. zam. Kancelaria Radcy Prawnego reprezentowana przez
, pismem z dnia 12 października 2015 r., które wpłynęło
w dniu 15 października 2015 r., data stempla pocztowego 14 października 2015 r.;
- 11) zam. pismem
z dnia 13 października 2015 r., które wpłynęło w dniu 15 października 2015 r., data stempla
pocztowego 14 października 2015 r..

Po zapoznaniu się z treścią w/w uwag oraz przyjętych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny, **postanowiono nie uwzględnić uwag z następujących przyczyn:**

- 1) zam. kwestionuje ustalenia dotyczące
przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDL.1 - pod drogę publiczną lokalną**, gdyż:
- wnosi o zmniejszenie łuku drogi i przesunięcie jej osi poza granicami planu pomiędzy działki nr 1227/4 i 1239, tj. na oś ul. Białogórskiej (w granicach planu droga KDL.1 przebiega przez bardzo mały fragment działki nr 1227/4);
- 2) zam. kwestionują
ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US.1 - pod sport i rekreację**, gdyż przedstawionemu projektowi zarzucają:
- naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez jego nieuwzględnienie i naruszenie przysługującego do działki nr 2840/4 obr. 209 Zalesie prawa własności,
 - naruszenie art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazując, iż postanowienia projektu wykluczają możliwość zagospodarowania terenu, do którego mają tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - niezastosowanie art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nieokreślenie w projekcie granic scaleń obszarów, mimo zaistnienia ku temu potrzeby,
 - niezastosowanie art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nieuwzględnienie w projekcie ustaleń co do tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nim objętych,
 - naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazując, iż sposób przeznaczenia terenów objętych projektem nie został dostatecznie sprecyzowany.
- Z uwagi na powyższe naruszenia wnoszą o wyłączenie działki nr 2840/4 obr. 209 z opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 – część I w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie.
- 3) zam. kwestionują
ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1 – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2**, gdyż:
- działkę nr 2843/4 obr. 209 znajdującą się w obrębie terenu KS.1 chcą przeznaczyć na wybudowanie budynku mieszkalnego dla córki; przedmiotowa działka posiada wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu AR.6730.64.18.2015.EP64, z dnia 17 sierpnia 2015 r.;
- 4) zam. kwestionuje ustalenia
dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KS.1 – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2**, gdyż:
- wnosi o zmianę projektu w taki sposób, aby teren parkingu strategicznego KS.1 nie obejmował działki nr 2843/4, obr. 209;

- 5) zam. kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1 – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2**, gdyż:
- wnosi o zmianę projektu – przesunięcie parkingu strategicznego poza obszar działki nr 2843/4, obr. 209, dzięki czemu budynek jednorodzinny mógłby zostać wybudowany;
- 6) zam. kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1 – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2**, gdyż:
- wnosi o zmianę projektu dla działki nr 2843/4 obr. 209 – przesunięcie parkingu strategicznego poza obszar działki nr 2843/4 obr. 209, dzięki czemu budynek jednorodzinny mógłby zostać wybudowany;
- 7) zam. reprezentowani przez pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **KDG.1 – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej**, gdyż:
 - poszerzenie al. Sikorskiego spowoduje przejęcie części ich działki,
 - poszerzenie al. Sikorskiego skutkować będzie niedogodnościami w postaci narażenia budynku na drgania i zwiększony hałas,
 - spowoduje utrudnienie dojazdu do posesji, w szczególności od strony północnej, z uwagi na planowany w późniejszych latach zakaz wjazdu na teren posesji bezpośrednio z al. Sikorskiego,
 - spowoduje zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców nieruchomości;
 - **KDL.1 – pod drogę publiczną lokalną**, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje przejęcie części działek, co zmniejszy jej użyteczność i wartość,
 - duże zagęszczenie dróg wraz z ich węzłami komunikacyjnymi (skrzyżowania: KDL.1 z KDG.1 i KDL.1 z KDD.1) spowoduje niezwykle duże natężenie ruchu połączone z zakłóceniem spokoju mieszkańców pobliskich domów narażonych na hałas i zanieczyszczenia oraz drgania;
 - **KX/ZP.1 – pod ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej**, , gdyż:
 - budowa ciągu skutkować będzie przejęciem części działki;
 - **KDW.2 – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną**, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
 - **KS.1 – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2** gdyż:
 - budowa parkingu strategicznego jest niezasadna, z uwagi na niewystępowanie w okolicy obiektów użyteczności publicznej,
 - odłączenie większej części działki pod budowę parkingu spowoduje zmniejszenie użyteczności pozostałej jej części i znaczne zmniejszenie jej wartości;
- 8) zam. reprezentowana przez pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **KDG.1 – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej**, gdyż:
 - poszerzenie al. Sikorskiego spowoduje przejęcie części działki,
 - poszerzenie al. Sikorskiego skutkować będzie niedogodnościami w postaci narażenia budynku na drgania, zwiększenie hałasu,
 - spowoduje utrudnienie dojazdu do posesji, w szczególności od strony północnej, z uwagi na planowany w późniejszych latach zakaz wjazdu na teren posesji bezpośrednio z al. Sikorskiego,
 - spowoduje zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców nieruchomości;
 - **KX/ZP.1 – pod ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej**, , gdyż:

- budowa ciągu skutkować będzie przejęciem części działki;
- **KDW.2** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
- **KS.1** – *pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2* gdyż:
 - budowa parkingu strategicznego jest niezasadna, z uwagi na niewystępowanie w okolicy obiektów użyteczności publicznej,
- **KDW.3** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
 - w rejonie działki powstanie węzeł komunikacyjny łączący drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.3 z drogą publiczną lokalną KDL.1, co spowoduje zwiększenie hałasu, możliwych drgań budynku oraz zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców.

9)

zam.
 reprezentowani przez pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego
 kwestionują ustalenia dotyczące
 przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **KDG.1** – *pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej*, gdyż:
 - poszerzenie al. Sikorskiego spowoduje przejęcie części działki,
 - poszerzenie al. Sikorskiego skutkować będzie niedogodnościami w postaci narażenia budynku na drgania, zwiększenie hałasu,
 - spowoduje utrudnienie dojazdu do posesji, w szczególności od strony północnej, z uwagi na planowany w późniejszych latach zakaz wjazdu na teren posesji bezpośrednio z al. Sikorskiego,
 - spowoduje zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców nieruchomości;
- **KDW.2** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
- **KS.1** – *pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2* gdyż:
 - budowa parkingu strategicznego jest niezasadna, z uwagi na niewystępowanie w okolicy obiektów użyteczności publicznej,
- **KDW.3** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
 - w rejonie działki powstanie węzeł komunikacyjny łączący drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.3 z drogą publiczną lokalną KDL.1, co spowoduje zwiększenie hałasu, możliwych drgań budynku oraz zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców.

10)

zam. reprezentowana przez
 pełnomocnika r. rp. Kancelaria Radcy Prawnego
 kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów
 oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **KDG.1** – *pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej*, gdyż:
 - poszerzenie al. Sikorskiego spowoduje przejęcie części działki,
 - poszerzenie al. Sikorskiego skutkować będzie niedogodnościami w postaci narażenia budynku na drgania, zwiększenie hałasu,
 - spowoduje utrudnienie dojazdu do posesji, w szczególności od strony północnej, z uwagi na planowany w późniejszych latach zakaz wjazdu na teren posesji bezpośrednio z al. Sikorskiego,
 - spowoduje zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców nieruchomości;
- **KDW.2** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:

- budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
 - **KS.1** – *pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2* gdyż:
 - budowa parkingu strategicznego jest niezasadna, z uwagi na niewystępowanie w okolicy obiektów użyteczności publicznej,
 - **KDW.3** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje podział działki, która do tej pory stanowiła całość, co w konsekwencji spowoduje jej nieużyteczność;
 - w rejonie działki powstanie węzeł komunikacyjny łączący drogę wewnętrzną ogólnodostępną KDW.3 z drogą publiczną lokalną KDL.1, co spowoduje zwiększenie hałasu, możliwych drgań budynku oraz zwiększenie niebezpieczeństwa dla mieszkańców.
 - **KDW.4** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*, gdyż:
 - budowa drogi spowoduje przejście części terenu działki,
 - w rejonie działki powstanie skrzyżowanie drogi wewnętrznej ogólnodostępnej KDW.4 z drogą publiczną główną KDG.1, co spowoduje zwiększenie hałasu, drgań oraz zanieczyszczenia na przedmiotowej działce. Mogą powstać uszkodzenia konstrukcji budynku, w tym pęknięcia wynikające z robót budowlanych oraz dużego natężenia ruchu.
- 11) zam. kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- **KDW.2** – *pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną*,
 - **KS.1** – *pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2* gdyż:
 - wnosi o przesunięcie drogi za rów melioracyjny przecinający jej działkę, ponieważ, na mocy wydanych warunków zabudowy, stara się o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego; w związku z przebiegającą przez działkę linią wysokiego napięcia 110 kV i występującą strefą ochronną od linii, inna lokalizacja budynku mieszkalnego na działce nie jest możliwa.

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 2015 r., poz. 199, ze zm.)

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 zagospodarowania 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. 147 pkt. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 460, 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. 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 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), szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż:

- 35 m dla ulicy klasy G (ulica główna dwujezdniowa),
- 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, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

Według § 44 ust. 2, 3, 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 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 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.
z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1 - *pod drogę publiczną lokalną, nie należy uwzględnić.*

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny 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 drogi na terenie osiedla nie spełniają wymogów dla dróg publicznych Ulice te są zbyt wąskie. Brakuje również połączeń zapewniających powiązania ogólnomiejskie i obsługę komunikacyjną terenów jeszcze nie zainwestowanych.

Proponowana droga publiczna lokalna KDL.1 stanowi istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla i miasta. Zapewnia powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym. Stanowi połączenie ul. Łany będącej poza granicami miasta, z drogą publiczną główną KDG.1 (al. Sikorskiego) i ustaloną w mpzp nr 83/13/2004 „Drabinianka Zagrody” drogą publiczną lokalną oznaczoną w tym planie symbolem KDL.3. Poprzez drogę publiczną lokalną KDL.2 przebiegającą w kierunku południowym poza granice planu, zapewnia się dogodne powiązanie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w Studium po wschodniej stronie al. Sikorskiego na osiedlu Biała. Drogi te są niezbędne dla rozwoju Rzeszowa i dla prawidłowo funkcjonującego w nim układu komunikacyjnego miasta. Usytuowanie drogi publicznej lokalnej KDL.1 na terenie objętym niniejszym planem Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie wynika z przedstawionych

wyżej uwarunkowań. Jest zgodne z zasadami kształtowania układów komunikacyjnych w miastach. Uwzględnia obowiązujące przepisy dotyczące dróg publicznych, w szczególności ich parametrów technicznych, takich jak np. dopuszczalne spadki podłużne niwelety drogi – nie większe niż 10 %, łuki poziome – nie mniejszy niż 50 m. W granicach planu droga KDL.1 zajmuje bardzo mały fragment działki składającego uwagę.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

2) uwagę wniesioną przez _____ zam.
z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami US.1 - *pod sport i rekreację*, **nie należy uwzględnić.**

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod sport i rekreację wynika z konieczności:

- zachowania ład przestrzennego,
- zapewnienia możliwości realizacji terenów sportowych i rekreacyjnych jako celu publicznego dla mieszkańców miasta Rzeszowa, przyjezdnych i turystów.

Działka nr 2840/4, obr. 209 posiada powierzchnię 1,4333, z czego znaczna część znajduje się w granicach terenu US. 1, przeznaczonego w projekcie planu pod sport i rekreację. Łączna powierzchnia terenów: US.1 i US.2, przeznaczonych pod sport i rekreację, znajdujących się w granicach planu, wynosi 7,08 ha. Dużą część tych terenów stanowi własność miasta. Tereny: US.1 i US.2 stanowią fragment ogólnomiejskich terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wyznaczonych w obowiązującym Studium na terenie osiedla Zalesie. W Studium teren ten został przeznaczony pod usługi publiczne lub komercyjne: rekreację, turystykę, sport w zieleni urządzonej. Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

W opracowaniu znajduje się również Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie, o powierzchni około 41,6 ha, który Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałą Nr XIII/238/2015, z dnia 7 lipca 2015 r., w celu zapewnienia dalszych terenów na cele sportu i rekreacji.

Gmina Miasto Rzeszów, poprzez Zarząd Zieleni Miejskiej, opracowuje Projekt koncepcyjny strefy rekreacji wraz z częścią o charakterze ogrodu zoologicznego w Rzeszowie – Zalesiu w ramach projektu „Modernizacja Ogrodów Zoologicznych w Zamościu i Lucku oraz opracowanie koncepcji utworzenia strefy rekreacji w Rzeszowie w celu rozwoju transgranicznej kwalifikowanej turystyki przyrodniczej na terenie o powierzchni około 23 ha. Na realizację tego projektu, przewidzianą do 2022 r., zostaną pozyskane środki finansowe z UE. Działka nr 2840/4, obr. 209 jest niezbędna dla zrealizowania kompleksowego całościowego zagospodarowania obszaru strefy rekreacji.

Na inwestycję została opracowana koncepcja zagospodarowania, ma ona zaspokoić potrzeby wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta Rzeszowa i okolic. Będzie miała zasięg ponadlokalny.

Obszar wyznaczony pod ww. inwestycję został wskazany po przeprowadzeniu szerokich analiz, w których były brane przede wszystkim:

- dogodna lokalizacja w stosunku do centrum miasta,
- bliskość drogi głównej wojewódzkiej, która zapewnia dostępność komunikacyjną indywidualną i zbiorową,
- wartości krajobrazowe - położenie na zboczu wzniesienia pogórza Dynowskiego,
- istniejący stan zagospodarowania – nieużytki i pola orne,
- struktura własnościowa – większa część obszaru stanowi własność Gminy Miasta Rzeszowa,
- prowadzona polityka przestrzenna gminy – w SUIKZP miasta Rzeszowa obszar wskazany pod większy kompleks usług rekreacji, turystyki, sportu w zieleni urządzonej,

- prowadzona polityka przestrzenna na szczeblu wojewódzkim – obszar ten leży w granicach planowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Dynowskiego.

Projekt niniejszego planu uwzględnia planowaną inwestycję. Jest to podyktowane szeroko rozumianym interesem publicznym i jest zgodne z prowadzoną na tym terenie polityką przestrzenną miasta. Z tego względu w projekcie planu część terenów objętych zasięgiem tej inwestycji przeznaczono pod sport i rekreację i oznaczono symbolami: US.1 i US.2. Zarówno przeznaczenie jak i użyta symbolika są zgodne z terminologią określoną w załączniku nr 1 do Rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu. Są więc ściśle określone i nie naruszają prawa. W § 21 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały zostały sprecyzowane formy i możliwości realizacji tego zagospodarowania, w ramach jego podstawowego przeznaczenia jakim jest sport i rekreacja. Ze względu na przewidywaną na tym terenie realizację jednej inwestycji w projekcie planu ustalono, że teren US.1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

W związku z tym ustalanie parametrów, określonych w § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu, dla nowowyznaczonej działki, jest bezprzedmiotowe, gdyż działka ta jest przedstawiona na załączniku graficznym i stanowi jedną całość.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.), plan miejscowy nie ustala procesów wywłaszczeniowych, odszkodowawczych i procesów związanych z odkupywaniem gruntów, przejęcie gruntów. Nie określa też sposobów realizacji zagospodarowania. Te regulowane są na podstawie przepisów odrębnych.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego sporządzanie należy do zadań własnych gminy i stanowi narzędzie do kształtowania ładu i porządku przestrzennego poprzez określanie m.in. zasad zagospodarowania, przeznaczenia terenów i ich funkcji, kształtowanie przestrzeni publicznych itp.

W opracowaniu projektu planu zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wzięto pod uwagę nie tylko strukturę własnościową, ale także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

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 2015 r., poz. 199, ze zm.).

Obecnie działka nr 2840/4, obr. 209, nie jest zabudowana, stanowi pola. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

3) uwagę wniesioną przez

zam.

z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1** – *pod parking strategiczny*, **nie należy uwzględnić.**

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod parking strategiczny wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,

- poprawy funkcjonowania systemu komunikacji w obrębie miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, między innymi, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych i sieć parkingów strategicznych,
- zapewnienia możliwości pozostawienia samochodu na parkingu strategicznym oraz odbywania dalszej podróży komunikacją zbiorową, dla uniknięcia zatłoczenia, w zwłaszcza centralnej części miasta,
- uwzględnienia ustaleń Studium.

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny usytuowany na terenie KS.1 stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Ponadto, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

4) uwagi

zam.

z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1** – *pod parking strategiczny*, **nie należy uwzględnić.**

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod parking strategiczny wynika z konieczności:

- zachowania ład przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania systemu komunikacji w obrębie miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, między innymi, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych i sieć parkingów strategicznych,
- zapewnienia możliwości pozostawienia samochodu na parkingu strategicznym oraz odbywania dalszej podróży komunikacją zbiorową, dla uniknięcia zatłoczenia, w zwłaszcza centralnej części miasta,
- uwzględnienia ustaleń Studium.

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny usytuowany na terenie KS.1 stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Ponadto, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

5) uwagę wniesioną przez _____ zam. _____ z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.1 – *pod parking strategiczny, nie należy uwzględnić.*

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod parking strategiczny wynika z konieczności:

- zachowania ład przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania systemu komunikacji w obrębie miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, między innymi, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych i sieć parkingów strategicznych,
- zapewnienia możliwości pozostawienia samochodu na parkingu strategicznym oraz odbywania dalszej podróży komunikacją zbiorową, dla uniknięcia zatłoczenia, w zwłaszcza centralnej części miasta,
- uwzględnienia ustaleń Studium.

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny usytuowany na terenie KS.1 stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Ponadto, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

6) uwagę wniesioną przez pana _____ zam. _____ z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS.1 – *pod parking strategiczny, nie należy uwzględnić.*

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod parking strategiczny wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania systemu komunikacji w obrębie miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, między innymi, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych i sieć parkingów strategicznych,
- zapewnienia możliwości pozostawienia samochodu na parkingu strategicznym oraz odbywania dalszej podróży komunikacją zbiorową, dla uniknięcia zatłoczenia, w zwłaszcza centralnej części miasta,
- uwzględnienia ustaleń Studium.

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny usytuowany na terenie KS.1 stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Ponadto, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

7) uwagi wniesione przez

zam.

, reprezentowanych przez pełnomocnika r. rp.

Kancelaria

Rady Prawnego z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG.1** – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej, **KDL.1** – pod drogę publiczną lokalną, **KX/ZP.1** – pod ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej, **KDW.2** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **KS.1** – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2**, **nie należy uwzględnić.**

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, w szczególności pod sport i rekreację wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla i miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, między innymi, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych i sieć parkingów strategicznych,
- zapewnienia możliwości pozostawienia samochodu na parkingu strategicznym oraz odbywania dalszej podróży komunikacją zbiorową, dla uniknięcia zatłoczenia, w zwłaszcza centralnej części miasta,
- uwzględnienia ustaleń Studium.

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie

narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: US.1 i US.2 usytuowany na terenie KS.1 stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Droga publiczna główna KDG.1 – al. Sikorskiego, stanowiąca drogę wojewódzką nr 878 Rzeszów – Dylągówka jest drogą tranzytową, dlatego nie powinna bezpośrednio obsługiwać poszczególnych przylegających doń posesji. Obecnie al. Sikorskiego jest poszerzana do 4 pasm ruchu na terenie Rzeszowa oraz 2 rozdzielonych jezdni poza miastem Rzeszowem. Po stronie wschodniej jezdni drogi głównej będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa. W wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogę zamieszczono ponadto dodatkową jezdnię konieczną dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług położonych przy al. Sikorskiego, uwalniając w ten sposób drogę główną ze zjazdów na poszczególne posesje i liczne drogi wewnętrzne. Jezdnia dodatkowa zostanie połączona z drogą publiczną KDL.1 na terenie planu oraz drogą publiczną wyznaczoną w Studium, poza południową granicą planu. Poprzez wprowadzenie dodatkowej jezdni zostanie zapewnione prawidłowe funkcjonowanie drogi tranzytowej i większa jej przepustowość oraz prawidłowa obsługa terenów mieszkaniowych. Dodatkowa jezdnia zapewni sprawny i bezpieczny dojazd do poszczególnych posesji.

W stanie istniejącym drogi na terenie osiedla nie spełniają wymogów dla dróg publicznych, ulice te są zbyt wąskie, brakuje również połączeń zapewniających powiązania ogólnomiejskie i obsługę komunikacyjną terenów jeszcze nie zainwestowanych.

Proponowana droga publiczna lokalna KDL.1 będzie stanowić istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla i miasta. Zapewni powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym zewnętrznym. Stanowi połączenie ul. Łany będącej poza granicami miasta, z drogą publiczną główną KDG.1 (al. Sikorskiego) i ustaloną w mpzp nr 83/13/2004 „Drabinianka Zagrody” drogą publiczną lokalną oznaczoną w tym planie symbolem KDL.3. Poprzez drogę publiczną lokalną KDL.2 przebiegającą w kierunku południowym poza granice planu, zapewni dogodne powiązanie terenów mieszkaniowych wyznaczonych w Studium po wschodniej stronie al. Sikorskiego na osiedlu Biała. Drogi te są niezbędne dla rozwoju Rzeszowa i dla prawidłowo funkcjonującego w nim układu komunikacyjnego miasta. Usytuowanie drogi publicznej lokalnej KDL.1 na terenie objętym niniejszym planem wynika z przedstawionych wyżej uwarunkowań, jest zgodne z zasadami kształtowania układów komunikacyjnych w miastach, uwzględnia obowiązujące przepisy dotyczące dróg publicznych.

Ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej KX/ZP.1 stanowi zasadniczy element systemu transportowego miasta Rzeszowa, zapewnia konieczne dojście piesze z parkingu strategicznego do przystanków komunikacji zbiorowej usytuowanych przy al. Sikorskiego.

Droga wewnętrzna ogólnodostępna KDW.2 zapewnia bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: MN/U.2, MN/U.3 i MN/U.4. Sprawia iż poszczególne działki, poprzez uzyskanie dojazdu, stają się działkami budowlanymi, teren zyskuje na wartości.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe

lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

8) uwagi wniesione przez

zam.

reprezentowaną przez pełnomocnika r. rp.

Kancelaria Radcy

Prawnego

z powodu przyjętych

w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG.1** – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej, **KX/ZP.1** – pod ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej, **KDW.2** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **KS.1** – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2**, – **KDW.3** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **nie należy uwzględnić.**

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2** usytuowany na terenie **KS.1** stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Droga publiczna główna **KDG.1** – al. Sikorskiego, stanowiąca drogę wojewódzką nr 878 Rzeszów – Dylągówka jest drogą tranzytową, dlatego nie powinna bezpośrednio obsługiwać poszczególnych przylegających doń posesji. Obecnie al. Sikorskiego jest poszerzona do 4 pasm ruchu na terenie Rzeszowa oraz 2 rozdzielonych jezdni poza miastem Rzeszowem. Po stronie wschodniej jezdni drogi głównej będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa. W wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogę zamieszczono ponadto dodatkową jezdnię konieczną dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług położonych przy al. Sikorskiego, uwalniając w ten sposób drogę główną ze zjazdów na poszczególne posesje i liczne drogi wewnętrzne. Jezdnia dodatkowa zostanie połączona z drogą publiczną **KDL.1** na terenie planu oraz drogą publiczną wyznaczoną w Studium, poza południową granicą planu. Poprzez wprowadzenie dodatkowej jezdni zostanie zapewnione prawidłowe funkcjonowanie drogi tranzytowej i większa jej przepustowość oraz prawidłowa obsługa terenów mieszkaniowych. Dodatkowa jezdnia zapewni sprawny i bezpieczny dojazd do poszczególnych posesji.

Ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny w zieleni urządzonej **KX/ZP.1** stanowi zasadniczy element systemu transportowego miasta Rzeszowa, zapewnia konieczne dojście piesze z parkingu strategicznego do przystanków komunikacji zbiorowej usytuowanych przy al. Sikorskiego.

Drogi wewnętrzne ogólnodostępna **KDW.2** i **KDW.3** zapewniają bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4** i **MN/U.5**. Sprawiają iż poszczególne działki, poprzez uzyskanie dojazdu, stają się działkami budowlanymi, teren zyskuje na wartości.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

9) uwagi wniesione przez

zam.

reprezentowanych przez pełnomocnika r. rp.

Kancelaria

Radcy Prawnego

z powodu przyjętych

w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG.1** – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej, **KDW.2** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **KS.1** – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2**, **KDW.3** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **nie należy uwzględnić.**

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2** usytuowany na terenie **KS.1** stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Droga publiczna główna **KDG.1** – al. Sikorskiego, stanowiąca drogę wojewódzką nr 878 Rzeszów – Dylągówka jest drogą tranzytową, dlatego nie powinna bezpośrednio obsługiwać poszczególnych przylegających doń posesji. Obecnie al. Sikorskiego jest poszerzana do 4 pasm ruchu na terenie Rzeszowa oraz 2 rozdzielonych jezdni poza miastem Rzeszowem. Po stronie wschodniej jezdni drogi głównej będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa W wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogę zamieszczono ponadto dodatkową jezdnię konieczną dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług położonych przy al. Sikorskiego, uwalniając w ten sposób drogę główną ze zjazdów na poszczególne posesje i liczne drogi wewnętrzne. Jezdnia dodatkowa zostanie połączona z drogą publiczną **KDL.1** na terenie planu oraz drogą publiczną wyznaczoną w Studium, poza południową granicą planu. Poprzez wprowadzenie dodatkowej jezdni zostanie zapewnione prawidłowe funkcjonowanie drogi tranzytowej i większa jej przepustowość oraz prawidłowa obsługa terenów mieszkaniowych. Dodatkowa jezdnia zapewni sprawny i bezpieczny dojazd do poszczególnych posesji.

Drogi wewnętrzne ogólnodostępna **KDW.2** i **KDW.3** zapewniają bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4** i **MN/U.5** Sprawiają iż poszczególne działki, poprzez zyskanie dojazdu, stają się działkami budowlanymi, teren zyskuje na wartości.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

10) uwagi wniesione przez zam.
reprezentowana przez pełnomocnika r. rd.

Kancelaria Radcy Prawnego
z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG.1** – pod drogę publiczną – część pasa drogowego drogi głównej, **KDW.2** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **KS.1** – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2**, – **KDW.3** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną i **KDW.4** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, **nie należy uwzględnić.**

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: **US.1** i **US.2** usytuowany na terenie **KS.1** stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Droga publiczna główna **KDG.1** – al. Sikorskiego, stanowiąca drogę wojewódzką nr 878 Rzeszów – Dylągówka jest drogą tranzytową, dlatego nie powinna bezpośrednio obsługiwać poszczególnych przylegających doń posesji. Obecnie al. Sikorskiego jest poszerzana do 4 pasm ruchu na terenie Rzeszowa oraz 2 rozdzielonych jezdni poza miastem Rzeszowem. Po stronie wschodniej jezdni drogi głównej będzie przebiegać ścieżka pieszo-rowerowa. W wyznaczonych w projekcie planu liniach rozgraniczających drogę zamieszczono ponadto dodatkową jezdnię konieczną dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem usług położonych przy al. Sikorskiego, uwalniając w ten sposób drogę główną ze zjazdów na poszczególne posesje i liczne drogi wewnętrzne. Jezdnia dodatkowa zostanie połączona z drogą publiczną **KDL.1** na terenie planu oraz drogą publiczną wyznaczoną w Studium, poza południową granicą planu. Poprzez wprowadzenie dodatkowej jezdni zostanie zapewnione prawidłowe funkcjonowanie drogi tranzytowej i większa jej przepustowość oraz prawidłowa obsługa terenów mieszkaniowych. Dodatkowa jezdnia zapewni sprawny i bezpieczny dojazd do poszczególnych posesji.

Drogi wewnętrzne ogólnodostępne: **KDW.2**, **KDW.3** i **KDW.4** zapewniają bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: **MN/U.2**, **MN/U.3**, **MN/U.4** i **MN/U.5**. Sprawiają iż poszczególne działki, poprzez uzyskanie dojazdu, stają się działkami budowlanymi, teren zyskuje na wartości. Ponadto droga **KDW.4** stanowi dojazd i dojście do cmentarza parafialnego. Zgodnie z obowiązującym Studium, w liniach rozgraniczających drogę winna znaleźć się ścieżka rowerowa prowadząca do terenów leśnych położonych poza granicami planu. Niezbędne zatem jest poszerzenie drogi.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

11) uwagę wniesioną przez _____ zam.

_____, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW.2** – pod drogę wewnętrzną ogólnodostępną, i **KS.1** – pod parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: *US.1* i *US.2*, **nie należy uwzględnić.**

W związku ze znacznym wzrostem ruchu samochodowego w miastach, niezbędnym staje się prowadzenie odpowiedniej polityki, tak aby zapewnić przemieszczanie się ludzi i towarów z uwzględnieniem możliwości przepustowych układu komunikacyjnego miasta. Odpowiednia przepustowość układu komunikacyjnego warunkuje bowiem prawidłowy rozwój miasta. W Rzeszowie narasta problem zatłoczenia miasta. Aby nie dopuścić do paraliżu komunikacyjnego podejmowane są liczne działania usprawniające systemy komunikacji, takie jak: rozbudowa i budowa dróg, budowa ścieżek rowerowych, usprawnianie sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniach ulic, budowa parkingów w odpowiednich miejscach, ograniczenie parkowania w centrum poprzez wyznaczenie płatnych miejsc do parkowania itp.

Parking strategiczny, z dopuszczeniem miejsc do parkowania dla terenów: *US.1* i *US.2* usytuowany na terenie *KS.1* stanowi jeden z niezbędnych elementów systemu transportowego miasta Rzeszowa ustalonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Zmiana ustaleń projektu planu wiązałaby się ze zmianą Studium, co nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Ponadto jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 246 49 00, 017 740 49 02

DYREKTOR
Anna Rucińska
mgr inż. arch. Anna Rucińska

Dokonano anonimizacji dokumentu, ze względu na prywatność osób fizycznych lub tajemnicę przedsiębiorcy w zakresie danych personalnych oraz danych miejsca zamieszkania/siedziby, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 nr 112, poz. 1198)

Wydział Organizacyjno-Administracyjny
Urzędu Miasta Rzeszowa