

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 6 listopada do 1 grudnia 2008 r. (I wyłożenie) projektu planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

1. Uwaga Pani Elżbiety Prędko, zam. 35-614 Rzeszów, przy ul. Jana Olbrachta 93, wniesiona na piśmie, w dniu 15 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działki nr ewid. 1396/3 oraz nr ewid. 1400, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

2. Uwaga Pana Władysława Drozd, zam. Rzeszów 35-614, ul. Jana Olbrachta 99, wniesiona na piśmie, w dniu 11 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem -KDW, przez działkę nr ewid. 1410/1, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

3. Uwaga Pani Krystyny Czekańskiej, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Olbrachta 81, wniesiona na piśmie, w dniu 2 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, przez działkę nr ewid. 1349, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

4. Uwaga Pani Heleny Kędzior, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 83, wniesiona na piśmie, w dniu 12 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, przez działkę nr ewid. 1354, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

5. Uwaga Państwa Alicji i Jana Żelazko, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 132, wniesiona na piśmie, w dniu 11 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia pod zabudowę usługową, działek nr ewid. 1312 i 1317, obr. 219 w Rzeszowie, położonych w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

6. Uwaga Pani Anny Matwij, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 20, wniesiona na piśmie, w dniu 26 listopada 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, przez działki nr ewid. 1494/1 i 1494/2, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

7. Uwaga Pani Barbary Belcyr, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 97, wniesiona na piśmie, w dniu 15 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1409/1, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

8. Uwaga MWM Architekci Sp. z o.o., z/s Rzeszów 35-242, ul. Partyzantów 1A/335, przedstawiciela firmy Capital Part 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wniesiona w dniu 10 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, w zakresie określonego wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

9. Uwaga Pani Heleny Nabożny, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 100, wniesiona na piśmie, w dniu 12 grudnia 2008 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przeznaczenia pod usługi działki nr 1273, obr. 219, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 3 lutego do 24 lutego 2009 r. (II wyłożenie) projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

10. Uwaga Pana Pawła Wierzińskiego, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 57a, wniesiona na piśmie, w dniu 10 marca 2009 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca wysokości budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U, przeznaczonym pod zabudowę usługową.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się w części

11. Uwaga Pani Genowefy Stopyra, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 160, wniesiona na piśmie, w dniu 10 lutego 2009 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1419, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

12. Uwagi Państwa Zdzisława i Danuty Soleckich, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 101, wniesiona na piśmie, w dniu 9 lutego 2009 r. oraz w dniu 9 marca 2009 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotyczące:

- przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1418, obr. 219,
- przeznaczenia terenu działki nr ewid. 1418 w obr. 219, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, przeznaczenia terenu działki nr ewid. 1418 w obr. 219, pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP.

Sposób rozpatrzenia - uwag nie uwzględnia się

13. Uwaga Pani Elżbiety Prędka, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 93, wniesiona na piśmie, w dniu 10 lutego 2009 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1396/3 oraz nr ewid. 1400, w obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

14. Uwagi Pani Barbary Belcyr, zam. w Rzeszowie przy ul. Jana Olbrachta 97, wniesione na piśmie, w dniu 10 lutego 2009 r. oraz w dniu 10 marca 2009 r., do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotyczące przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1409/1, obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwag nie uwzględnia się

15. Uwagi Pani Czesławy Rudnickiej, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 105, wniesione na piśmie, w dniu 11 lutego 2009 r. oraz w dniu 2 marca 2009 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotyczące:

- przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przez działkę nr ewid. 1421, obr. 219 w Rzeszowie,
- lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZP.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

16. Uwaga Pani Janiny Lip, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 192, wniesiona na piśmie, w dniu 10 marca 2009 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca przebiegu projektowanej drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, na części działki nr ewid. 1472 obr. 219 w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

17. Uwaga Firmy P4 sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Taśmowa 7, wniesiona na piśmie, w dniu 10 marca 2009 r. przez pełnomocnika adwokata Pana Michała Urę, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie, dotycząca braku możliwości lokalizowania na terenie objętym planem stacji bazowych telefonii komórkowej.

Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 21 grudnia 2004 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie.

Teren objęty projektem planu stanowi obszar o powierzchni około 36,34 ha, położony przy granicy miasta Rzeszowa z gminą Krasne, pomiędzy ul. Jana Olbrachta i ul. Lwowską w Rzeszowie. W projekcie planu przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługi, komunikację publiczną i wewnętrzną, infrastrukturę techniczną oraz zielen publiczną.

Zagospodarowanie terenu w granicach planu umożliwi kontynuowanie istniejących i planowanych funkcji terenów sąsiednich, zapewniając równocześnie możliwość podjęcia planowego zagospodarowania terenów z uwzględnieniem lokalizacji i powiązań poszczególnych funkcji i ich kompleksowej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. Teren w granicach planu przewidziany jest w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi i zielen. Wszystkie określone w Studium funkcje zostały przyjęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 15 marca 2005 r., w wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. Złożono 2 wnioski do miejscowego planu, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniosków tych nie wniosły osoby, które złożyły uwagi do projektu planu.

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

Na posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2007 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

Prezydent Miasta Rzeszowa w marcu 2008 r. wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w dniach od 6 listopada 2008 r. do 1 grudnia 2008 r. W dniu 18 listopada 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu w terminie przewidzianym ustawą (nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. w terminie do dnia 15 grudnia 2008 r.), wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Sposób rozstrzygnięcia uwag zawiera zarządzenie Nr V/753/2009 z dnia 5 stycznia 2009 r.

Nie zostały uwzględnione uwagi:

- Pani Elżbiety Prędka, zam. 35-614 Rzeszów, przy ul. Jana Olbrachta 93,
- Pana Władysława Drozda, zam. Rzeszów 35-614, ul. Jana Olbrachta 99,
- Pani Krystyny Czekalskiej, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Olbrachta 81,
- Pani Heleny Kędzior, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 83,
- Państwa Alicji i Jana Żelazko, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 132,
- Pani Anny Matwij, zam. 35-614 Rzeszów, ul. Jana Olbrachta 204,
- Pani Barbary Belcy, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 97,
- MWM Architekci Sp. z o.o., zs. Rzeszów 35-242, ul. Partyzantów 1A/335, przedstawiciela firmy Capital Part 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- Pani Heleny Nabożny, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 100.

W wyniku analizy części uwag stwierdzono możliwość ich uwzględnienia oraz wprowadzenia korekty ustaleń planu. Wprowadzone zmiany w projekcie planu umożliwiają korzystniejsze zagospodarowanie działek w rejonie projektowanej drogi wewnętrznej 4KDW, równocześnie jednak nie prowadzą do likwidacji tej drogi.

Z uwagi na wprowadzone zmiany w projekcie planu, został on, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ponownie uzgodniony w niezbędnym zakresie (z Miejskim Zarządem Dróg i Zieleni w

Rzeszowie) i ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w okresie od 3 lutego 2009 r. do 24 lutego 2009 r. W dniu 19 lutego 2009 r. odbyła się druga dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu...

Do ustaleń projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą (nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu drugiego wyłożenia projektu planu, tj. w czasie do 10 marca 2009 r., uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) Pani Genowefa Stopyra, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 160,
- 2) Państwo Zdzisław i Danuta Soleccy, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 101,
- 3) Pani Elżbieta Prędką, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 93,
- 4) Pani Barbara Belcyr, zam. w Rzeszowie przy ul. Jana Olbrachta 97,
- 5) Pani Czesława Rudnicka, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 105,
- 6) Pani Janina Lip, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 192,
- 7) Firma P4 sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Taśmowa 7, wniesiona przez pełnomocnika Pana Michała Urę,
- 8) Pan Paweł Wierzbiński, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 57a,
- 9) Państwo Rajmund i Marta Cieślscy, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 65B.

Sposób rozpatrzenia uwag zawiera zarządzenie Nr V/814/2009 Prezydenta Miasta Rzeszowa, z dnia 18 marca 2009 r.

Lista nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwag, złożonych do projektu planu w wyniku pierwszego i drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu, została przedstawiona Radzie Miasta Rzeszowa.

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

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.

Uprawienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy 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,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- szczególne 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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz prognozę skutków finansowych..

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 „Wilkowyja – Kamionka II” w Rzeszowie został sporządzony na mocy wyżej powołanych przepisów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi zagadnienia mające wpływ na zagospodarowanie terenu. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w dokumencie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

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

Szczegółowe ustosunkowanie się do rozpatrywanych uwag.

Uwagi nieuwzględnione w części

Pan Paweł Wierzbński, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 57a, pismem z dnia 10 marca 2009 r. (wpłynęło w terminie, dnia 10 marca 2009 r.) złożył uwagę do projektu planu, wnosząc o zmianę warunków zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem 3U, w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości budynków lokalizowanych po południowej stronie ciągu zieleni ZP z czterech kondygnacji do dwóch.

Uwaga nie została uwzględniona w całości z następujących powodów :

Ustalenia projektu planu dla terenu usług oznaczonego symbolem 3U, po wprowadzonej korekcie wynikającej z częściowego uwzględnienia uwag, dopuszczają lokalizowanie obiektów usługowych o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych i nie wyższej niż 16 m. W pasie terenu o szerokości 10 m, wzdłuż terenów IMN/L, w którym położona jest działka Pana Pawła Wierzbńskiego, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej dwóch

kondygnacji. Tak ustalone warunki zabudowy nie powodują kolizji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a lokalizowaną w sąsiedztwie funkcją usługową, tym bardziej że wzdłuż granicy terenów przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, która z uwagi na konieczność zachowania stref bezpieczeństwa, ogranicza możliwość realizacji zabudowy na części działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwagi nieuwzględnione w całości

- i. **Pani Elżbieta Prędką**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 93, pismem z dnia 15 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 15 grudnia 2008 r.) złożyła uwagę do projektu planu, wnosząc o likwidację drogi 4KDW, przebiegającej przez jej działki nr ewid. 1396/3 i nr ewid. 1400 w obr. 219, położone w Rzeszowie.

Pismem z dnia 9 lutego 2009 r. (złożonym w terminie, dnia 10 lutego 2009 r.) ponownie złożyła uwagę do projektu planu - wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu (II wyłożenie), wnosząc o likwidację drogi 4KDW, przebiegającej przez jej działki nr ewid. 1396/3 i nr ewid. 1400 w obr. 219, położone w Rzeszowie.

Uwagi nie zostały uwzględnione z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna, oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDW, pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Wyznaczenie w projekcie planu nowych terenów zabudowy wiąże się między innymi, z koniecznością rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego, który pozwoli na zapewnienie dojazdu do działek budowlanych, co znajduje podstawę w obowiązujących przepisach.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Przyjęte parametry drogi zostały ustalone zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), zgodnie z którym, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Równocześnie według § 14 ust. 2 tego rozporządzenia, dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Skarżąca podnosi, że nie zgadza się na przebieg drogi wewnętrznej przez teren jej działek, ze względu na zamiar przeznaczenia swojej nieruchomości pod realizację zabudowy mieszkaniowej.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono możliwość przesunięcia przebiegu drogi 4KDW w kierunku północnym. Dokonano korekty przebiegu tej drogi w zakresie nie naruszającym całości założenia funkcjonalno - przestrzennego obszaru objętego planem. Równocześnie ustalono, że nie ma możliwości likwidacji jej przebiegu przez działki nr ewid. 1396/3 i 1400, bez zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych.

Przesunięcie drogi 4KDW pozwoliło na pozostawienie większego fragmentu działek nr ewid. 1396/3 i 1400, po ich południowej stronie, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, z możliwością zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

Przedmiotowa droga będzie stanowiła obsługę komunikacyjną ewentualnej nowej działki budowlanej utworzonej z działek nr ewid. 1396/3 i 1400.

Do czasu realizacji ustaleń planu, nieruchomości Pani Elżbiety Prędka może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Poza tym wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłączenie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

2. **Pan Władysław Drozd**, zam. w Rzeszowie przy ul. Jana Olbrachta 99, pismem z dnia 8 grudnia 2008 r. (wypłynęło w terminie, dnia 11 grudnia 2008 r.) złożył uwagę do projektu planu, wnosząc o zmianę lokalizacji drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW i jej przesunięcie poza teren działki nr ewid. 1410/1.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna, oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDW, pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Wyznaczenie w projekcie planu nowych terenów zabudowy wiąże się między innymi, z koniecznością rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego, który pozwoli na zapewnienie dojazdu do działek budowlanych, co znajduje podstawę w obowiązujących przepisach.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

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

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Wnoszący uwagę podnosi, że nie godzi się na przebieg drogi wewnętrznej 4KDW ze względu na fakt, że użytkuje działkę jako rolnik oraz że w projektowanym pasie drogowym znalazła się studnia kopana, z której zaopatrywane jest w wodę całe jego gospodarstwo.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono możliwość przesunięcia przebiegu drogi 4KDW w kierunku północnym. Dokonano korekty przebiegu tej drogi w zakresie nie naruszającym całości założenia funkcjonalno - przestrzennego obszaru objętego planem. Równocześnie ustalono, że nie ma możliwości likwidacji jej przebiegu przez działkę nr ewid. 1410/1, bez zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych.

Przesunięcie drogi 4KDW pozwoliło na zapewnienie w optymalny sposób obsługi komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych, które stanowią fragment całości terenu objętego planem, w skład którego, oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wchodzi zabudowa wielorodzinna oraz zespół usług komercyjnych i publicznych. Pozwoliło również na pozostawienie większego fragmentu działki nr ewid. 1410/1, po stronie południowej drogi, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, z możliwością jej zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub jej użytkowanie w sposób dotychczasowy. Po skorygowaniu przebiegu drogi, studnia Pana Drozda znalazła się poza pasem

drogowym. Droga 4KDW, po przesunięciu w kierunku północnym, będzie stanowić obsługę komunikacyjną ewentualnej nowej działki budowlanej utworzonej z działki nr ewid. 1410/1.

Do czasu realizacji ustaleń planu, przedmiotowa działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy. Poza tym wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłączenie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

3. **Pani Krystyna Czekańska** zam. w Rzeszowie przy ul. Olbrachta 81, pismem z dnia 2 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 2 grudnia 2008 r.) złożyła uwagę do projektu planu, wnosząc o zmianę lokalizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, która przebiega przez działkę nr ewid. 1349 i jej przesunięcie do 50,0 mb w kierunku północnym od linii istniejącego na tej działce ogrodzenia oraz przeznaczenie tej części działki pod budownictwo mieszkaniowe.
- Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDL, stanowi kontynuację istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego. Droga ta stanowi fragment głównego układu komunikacyjnego terenu i jest niezbędna dla jego funkcjonowania. Ma bowiem za zadanie zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Lokalizacja funkcji poszczególnych terenów w ramach całego zespołu wynika między innymi z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

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. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, *dostęp do drogi publicznej* oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

4. **Pani Helena Kędzior**, zam. w Rzeszowie przy ul. Jana Olbrachta 83, pismem z dnia 12 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 12 grudnia 2008 r.) złożyła uwagę do projektu planu, wnosząc o zmianę lokalizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, przebiegającej przez jej działkę nr ewid. 1354 i jej przesunięcie do 70,0 mb w kierunku północnym od linii istniejącego na działce nr 1354 ogrodzenia oraz przeznaczenie tej części działki pod budownictwo mieszkaniowe.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDL, stanowi kontynuację istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego. Droga ta stanowi fragment głównego układu komunikacyjnego terenu i jest niezbędna dla jego funkcjonowania. Ma bowiem za zadanie zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Lokalizacja funkcji poszczególnych terenów w ramach całego zespołu wynika między innymi z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

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. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlana rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, *dostęp do drogi publicznej* oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

5. **Państwo Jan i Alicja Żelazko**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 132, pismem z dnia 11 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 28 listopada 2008 r.) złożyli uwagę do projektu planu, wnosząc o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1U, w skład którego wchodzi ich działki nr ewid. 1312 i 1317 w obr. 219 z usługowego na tereny budownictwa mieszkaniowego.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U został przeznaczony pod zabudowę usługową - usługi oświaty (szkołę podstawową i gimnazjum oraz usługi sportu i rekreacji). Ustalona w planie funkcja terenu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy. po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto zmiana przeznaczenia jednego z terenów, wynikająca z uwzględnienia uwagi państwa Jana i Alicji Żelazko, spowodowałaby konieczność zmiany ustaleń dla terenów pozostałych i zaburzałaby przyjętą zasadę zagospodarowania całego obszaru w granicach planu. Obszar objęty planem tworzy bowiem powiązany funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy.

6. **Pani Anna Matwij**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 204, pismem z dnia 26 listopada 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 26 listopada 2008 r.) złożyła uwagę do projektu planu, wnosząc o likwidację projektowanej drogi publicznej 3KDL, która zgodnie z projektem planu przebiega przez działki o nr ewid. 1494/1 i 1494/2 w obr. 219 w Rzeszowie i nie ustalanie na ww. działkach żadnych innych dróg.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL, stanowi kontynuację istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 19/1/2000, opracowanego dla terenów sąsiadujących z obszarem objętym granicami projektu planu. Droga ta ma również za zadanie zapewnić obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych w projekcie planu symbolem 2MW/MN.

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. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlana rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, *dostęp do drogi publicznej* oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono możliwość rezygnacji z prowadzenia drogi 3KDL jako drogi publicznej. Natomiast nie jest możliwa rezygnacja z wyznaczenia ciągu komunikacyjnego, który zapewni obsługę działek zabudowy mieszkaniowej.

7. **Pani Barbara Belcyr**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 97, pismem z dnia 15 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 15 grudnia 2008 r.), złożyła uwagę do projektu planu wnosząc o likwidację drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przebiegającej przez działkę nr ewid. 1409/1 w obr 219 (uwaga złożona po I wyłożeniu).

Pismem z dnia 9 lutego 2009 r. oraz pismem z dnia 10 marca 2009 r., (wpłynęły w terminie) złożyła ponownie uwagę do projektu planu (II wyłożenie), wnosząc nadal o likwidację drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przebiegającej przez działkę nr ewid. 1409/1 w obr 219.

Uwagi nie zostały uwzględnione z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna, oznaczona w projekcie planu symbolem 4KDW, pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Wyznaczenie w projekcie planu nowych terenów zabudowy wiąże się między innymi, z koniecznością rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego, który pozwoli na zapewnienie dojazdu do działek budowlanych, co znajduje podstawę w obowiązujących przepisach.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Przyjęte parametry drogi zostały ustalone zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), zgodnie z którym, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Równocześnie według § 14 ust. 2 tego rozporządzenia, dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Skarżąca podnosi, że nie zgadza się na przebieg drogi wewnętrznej przez teren jej działek, ze względu na zamiar przeznaczenia swojej nieruchomości pod realizację zabudowy mieszkaniowej.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono możliwość przesunięcia przebiegu drogi 4KDW w kierunku północnym. Dokonano korekty przebiegu tej drogi w zakresie nie naruszającym całości założenia funkcjonalno - przestrzennego obszaru objętego planem. Równocześnie ustalono, że nie ma możliwości likwidacji jej przebiegu przez działkę nr ewid. 1409/1, bez zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych.

Przesunięcie drogi 4KDW pozwoliło na pozostawienie większego fragmentu działki nr ewid. 1409/1, po jej południowej stronie, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN, z możliwością zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub jej użytkowanie w sposób dotychczasowy.

Do czasu realizacji ustaleń planu, nieruchomość Pani Barbary Belcyr może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Poza tym wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłączenie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

8. **MWM Architekci Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie przy ul. Partyzantów 1A/335, przedstawiciel firmy Capital Part 24 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, pismem z dnia 9 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 10 grudnia 2008 r.) wniosła uwagę dotyczącą ustaleń projektu planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, w zakresie ustalonego wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), w ustaleniach planu miejscowego należy określić wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań.

W obowiązującym porządku prawnym brakuje przepisów określających wymagane minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji terenu. W związku z tym wskaźniki te określone są w oparciu o wiedzę i doświadczenie posiadane przez projektanta sporządzającego projekt planu, w wyniku dokonanej analizy uwarunkowań dotyczących terenu, dla którego jest opracowywany projekt planu. Ustalona liczba miejsc postojowych zależy więc od indywidualnych uwarunkowań terenu inwestycji.

W projekcie planu przyjęto dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U wskaźnik ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań jako 1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie. Proponowany przez skarżących wskaźnik miejsc postojowych 1,0 st/m, jako zbyt niski w stosunku do potrzeb wynikających z obsługi komunikacyjnej osób, które mogą korzystać z tego terenu, nie zapewni im prawidłowej obsługi w tym zakresie.

9. **Pani Helena Nabożny, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 100**, pismem z dnia 10 grudnia 2008 r. (wpłynęło w terminie, dnia 12 grudnia 2008 r.) złożyła uwagę do projektu planu, kwestionując przeznaczenie swojej działki nr ewid. 1273, w obr. 219 w Rzeszowie, w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 2U, pod usługi oświaty – przedszkole, usługi zdrowia – żłobek, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług komercyjnych i wnosząc o zmianę przeznaczenia tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U został przeznaczony pod zabudowę usługową: usługi oświaty – przedszkole, usługi zdrowia – żłobek z dopuszczeniem lokalizowania nieuciążliwych usług komercyjnych. Ustalona w planie funkcja terenu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Ponadto zmiana przeznaczenia jednego z terenów, wynikająca z uwzględnienia uwagi Pani Heleny Nabożny, spowodowałaby konieczność zmiany ustaleń dla terenów pozostałych i zaburzałaby przyjętą zasadę zagospodarowania całego obszaru w granicach planu. Obszar objęty planem tworzy bowiem powiązany funkcjonalnie i przestrzennie układ zabudowy.

10. **Pani Genowefa Stopyra, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 160**, pismem z dnia 5 lutego 2009 r. (wpłynęło w terminie, dnia 10 lutego 2009 r.) złożyła uwagę do projektu planu, wnosząc o korektę przebiegu pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, przebiegającego przez działkę 1419 położoną w obr. 219 w Rzeszowie.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 4KDW pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie dostępu do działek budowlanych położonych w terenach mieszkaniowo-usługowych od strony drogi publicznej oznaczonej w planie 2KDL, a także zlikwidowanie dojazdów wydzielonych na własnych działkach budowlanych, w celu umożliwienia zwiększenia powierzchni tych działek.

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.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Przyjęte parametry drogi zostały ustalone zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), zgodnie z którym, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Równocześnie według § 14 ust. 2 tego rozporządzenia, dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Wnosząca uwagę, podnosi, że nie zgadza się na obecny przebieg drogi wewnętrznej ze względu na prowadzenie pasa drogowego w sposób ograniczający istotnie zagospodarowanie tej działki.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono, że brakuje możliwości przesunięcia przebiegu drogi 4KDW w taki sposób, aby zlikwidować jej przebieg przez działkę nr ewid. 1419, bez zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych.

Pani Genowefa Stopyra posiada działkę o szerokości od 11 m do 13 m. Taka szerokość działki nr ewid. 1419 uniemożliwia zagospodarowanie jej pod budowę domu wolnostojącego. Może ona natomiast stanowić działkę budowlaną dopiero, pod warunkiem połączenia tej działki z działką sąsiednią, znajdującą się w granicach terenów oznaczonych symbolem MN.

Do czasu realizacji ustaleń planu, przedmiotowa działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Poza tym wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną, oznaczoną w projekcie planu symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłączenie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

11. **Państwo Zdzisław i Danuta Soleccy**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 101, pismem z dnia 9 lutego 2009 r. (wpłynęło w terminie, dnia 9 lutego 2009 r.) oraz pismem z dnia 9 marca 2009 r. (złożonym w terminie, dnia 9 marca 2009 r.) złożyli uwagi do projektu planu, wnosząc, że nie zgadzają się na prowadzenie przez teren ich działki nr ewid. 1418 drogi wewnętrznej 4KDW oraz na przeznaczenie ww. działki, w jej północnej części, pod zielen publiczną (4ZP).

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 4KDW pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie dostępu do działek budowlanych położonych w terenach mieszkaniowo-usługowych od strony drogi publicznej oznaczonej w planie 2KDL, a także zlikwidowanie dojazdów wydzielonych na własnych działkach budowlanych, w celu umożliwienia zwiększenia powierzchni tych działek.

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.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Przyjęte parametry drogi zostały ustalone zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), zgodnie z którym, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Równocześnie według § 14 ust. 2 tego rozporządzenia, dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Ponadto należy podkreślić, że znaczna część działki Państwa Soleckich położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej (4MN), dla której droga 4KDW będzie służyć zapewnieniu dostępu z drogi publicznej.

W projekcie planu teren 4ZP został przeznaczony pod zieleni publiczną z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego wody. Teren ten stanowi jeden z elementów kompozycyjnych projektowanego osiedla mieszkaniowego i jego lokalizacja wynika z ogólnych założeń kształtowania zespołów zabudowy i układu komunikacyjnego osiedla. Stanowić ma przestrzeń o charakterze ogólnodostępnym dla rekreacji mieszkańców. Ponadto jest zabezpieczeniem terenu dla ewentualnej lokalizacji zbiornika retencji wód opadowych z projektowanych terenów zabudowy, którego lokalizacja jest uwarunkowana względami technologicznymi realizacji systemu kanalizacji deszczowej.

Do czasu realizacji ustaleń planu, przedmiotowa działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Ponadto wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłącznie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

12. **Pani Czesława Rudnicka**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 105, pismem z dnia 10 lutego 2009 r. oraz pismem z dnia 2 marca 2009 r. (wpłynęły w terminie), złożyła uwagi do projektu planu, wnosząc o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW poza działkę nr ewid. 1421. obr. 219 w Rzeszowie oraz protest przeciwko lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych na terenie oznaczonym symbolem 4ZP.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem 4KDW pełni funkcję dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN i 4MN. Nowe tereny mieszkaniowe projektuje się po północnej stronie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ul. Jana Olbrachta. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie komunikacyjne ma na celu zapewnienie dostępu do działek budowlanych położonych w terenach mieszkaniowo-usługowych od strony drogi publicznej oznaczonej w planie 2KDL, a także zlikwidowanie dojazdów wydzielonych na własnych działkach budowlanych, w celu umożliwienia zwiększenia powierzchni tych działek.

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.

Stosownie do art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Przyjęte parametry drogi zostały ustalone zgodnie z § 14 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), zgodnie z którym, do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej. Równocześnie według § 14 ust. 2 tego rozporządzenia, dopuszcza się zastosowanie dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

W projekcie planu przyjęto szerokość pasa drogowego wielkości około 15,0 m z uwagi na ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, które może spowodować realizację drogi na nasypie lub w wykopie, dla których rezerwuje się teren w pasie drogowym oraz z uwagi na możliwość przekształcenia drogi w przyszłości na drogę publiczną.

Ponadto należy podkreślić, że znaczna część działki Pani Czesławy Rudnickiej położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej (3MN), dla której droga 4KDW będzie służyć zapewnieniu dostępu z drogi publicznej.

Wnosząca uwagę, podnosi, że nie zgadza się na obecny przebieg drogi wewnętrznej ze względu na prowadzenie pasa drogowego w sposób ograniczający zagospodarowanie jej działki.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono, że brakuje możliwości przesunięcia przebiegu drogi 4KDW w taki sposób, aby zlikwidować jej przebieg przez działkę nr ewid. 1121, bez zapewnienia prawidłowego dojazdu do działek budowlanych.

W projekcie planu teren 4ZP został przeznaczony pod zielen publiczną z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjnego wody. Teren ten stanowi jeden z elementów kompozycyjnych projektowanego osiedla mieszkaniowego i jego lokalizacja wynika z ogólnych założeń kształtowania zespołów zabudowy i układu komunikacyjnego osiedla. Stanowić ma przestrzeń o charakterze ogólnodostępnym dla rekreacji mieszkańców. Ponadto jest zabezpieczeniem terenu dla ewentualnej lokalizacji zbiornika retencji wód opadowych z projektowanych terenów zabudowy, którego lokalizacja jest uwarunkowana względami technologicznymi realizacji systemu kanalizacji deszczowej.

Do czasu realizacji ustaleń planu, przedmiotowa działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy.

Ponadto wykupienie działki w pasie pod drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 4KDW, a co za tym idzie jej realizacja może nastąpić wyłącznie za zgodą właściciela, ponieważ nie stanowi inwestycji celu publicznego.

- 13. Pani Janina Lip**, zam. w Rzeszowie, przy ul. Jana Olbrachta 192, pismem z dnia 8 marca 2009 r. (złożonym w terminie, dnia 10 marca 2009 r.) wniosła uwagę dotyczącą przebiegu drogi

publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, projektowanej na części działki nr ewid. 1472 obr. 219 w Rzeszowie.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

Projektowana droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, stanowi kontynuację istniejącego oraz projektowanego układu komunikacyjnego. Droga ta stanowi fragment głównego układu komunikacyjnego terenu i jest niezbędna dla jego funkcjonowania. Ma bowiem za zadanie zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Lokalizacja funkcji poszczególnych terenów w ramach całego zespołu wynika między innymi z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

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. Zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: przez działkę budowlaną rozumie się nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, *dostęp do drogi publicznej* oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu stwierdzono, że brakuje możliwości przesunięcia przebiegu drogi 1KDL w taki sposób, aby zlikwidować jej przebieg przez działkę nr ewid. 1472, bez zapewnienia prawidłowego dostępu do drogi publicznej działek budowlanych.

14. **Firma P4 sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie**, ul. Łąśmowa 7, pismem z dnia 10 marca 2009 r. (wpłynęło w terminie, dnia 10 marca 2009 r.) złożyła uwagę do projektu planu dotyczącą braku możliwości lokalizowania na terenie objętym planem stacji bazowych telefonii komórkowej.

Uwaga nie została uwzględniona z następujących powodów:

W projekcie planu na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie. Na terenie objętym planem zakazuje się natomiast lokalizacji usług innych niż nieuciążliwe, czyli takich, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko), a także zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów i wież antenowych.

Powyższe ustalenia zawarte w planie nie zawierają zakazu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej służących świadczeniu usług telefonii bezprzewodowej. Wprowadzają jedynie ograniczenia dotyczące możliwości lokalizacji takich obiektów służących świadczeniu tych usług, które mogą stanowić uciążliwość dla mieszkańców - użytkowników przestrzeni kształtowanej poprzez ustalenia planu. Wyłączenie możliwości instalowania urządzeń telefonii komórkowej w formie wolnostojących masztów i wież antenowych, podyktowane jest tym, że na obszarze objętym granicami planu przewiduje się lokalizację głównie funkcji mieszkaniowej oraz usług o charakterze publicznym (usługi oświaty i zdrowia). Powyższe ustalenia natomiast nie wykluczają możliwości instalowania urządzeń telefonii komórkowej w innej formie niż wolnostojące maszty i wieże antenowe, np. na budynkach.