



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 lutego 2012 r.

Poz. 282

### UCHWAŁA NR XXI/437/2011 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 29 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz 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.), po stwierdzeniu zgodności 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., Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonym konturem od XV do XXXI, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około **21,28 ha**, położony w rejonie ulic: Wieniawskiego, Krokusowej, Forsycji i Dunikowskiego w Rzeszowie.

**§ 3. 1.** Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o łącznej powierzchni około **14,90 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, o łącznej powierzchni około **2,96 ha**, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni około **0,19 ha**, pod zabudowę usługową;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni około **0,12 ha**, pod zielenią urządzonej;

- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o łącznej powierzchni około **1,66 ha**, pod drogi dojazdowe publiczne;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni około **1,48ha**, pod drogi wewnętrzne;
- 7) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, o powierzchni około **0,01 ha**, pod stację transformatorową.

§ 4. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w § 3 pkt od 1 do 7, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub odpowiednich zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu, czyli sposób użytkowania terenu, ustalony w planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować elewację budynku z wyjątkiem okapów, gzymsów które mogą wykraczać poza tę linię jednak nie więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, wykusze o więcej niż 1,5 m, a werandy, tarasy, ganki lub schody zewnętrzne nie więcej niż 2,5 m;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania elewacji budynków, z wyjątkiem okapów, gzymsów które mogą wykraczać poza tę linię jednak nie więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, wykusze nie więcej niż 1,5 m, a werandy, tarasy, ganki lub schody zewnętrzne nie więcej niż 2,5 m;
- 4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu oraz nie powodujące innych uciążliwości w granicach i poza granicami nieruchomości, a także te, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w granicach obszaru planu:

- 1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu — jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

## **Rozdział 2.** **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 7. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, o powierzchni około **1,63 ha**, **2MN**, o powierzchni około **1,17 ha**, **3MN**, o powierzchni około **0,33 ha**, **4MN**, o powierzchni około **1,66 ha**, **5MN**, o powierzchni około **0,65 ha**, **6MN**, o powierzchni około **2,51 ha**, **7MN**, o powierzchni około **0,49 ha**, **8MN**, o powierzchni około **0,79 ha**, **9MN**, o powierzchni około **0,60 ha**, **10MN**, o powierzchni około **1,01 ha**, **11MN**, o powierzchni około **0,83 ha**, **12MN**, o powierzchni około **0,71 ha**, **13MN**, o powierzchni około **2,52 ha** - o łącznej powierzchni **14,90 ha**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zagospodarowania terenów :

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy— zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązująca linia zabudowy— zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie większa niż 35 %;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniejsza niż 35 % powierzchni działki.

### 3. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość budynku - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,5 m do kalenicy dachu lub szczytu dachu od poziomu terenu;
- 2) nachylenie połaci dachowych - od 20° do 45°;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe;
- 4) pokrycie dachów — dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał imitujący dachówkę;
- 5) budynki garażowe lub gospodarcze — jednokondygnacyjne, o wysokości nie więcej niż 6 m do kalenicy lub szczytu dachu od poziomu terenu.

### 4. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 0,018 ha,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej — nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 6,5 m,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej — nie mniejsza niż 16 m,
  - c) dla zabudowy bliźniaczej — nie mniejsza niż 14 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z KDD i KDW, oraz z istniejących ulic lub pośrednia poprzez ciągi pieszo – jezdne KD/KX;
- 2) miejsca postojowe dla zabudowy mieszkaniowej — nie mniej niż 1 stanowisko na jedną działkę budowlaną, lokalizowane na własnym terenie.

### § 8. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U

1. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, o powierzchni około **0,78 ha**, **2MN/U**, o powierzchni około **1,67 ha**, **3MN/U**, o powierzchni około **0,25 ha**, **4MN/U**, o powierzchni około **0,26 ha** - o łącznej powierzchni 2,96 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usługi nieuciążliwe, stanowiące uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów w części parterowej budynku lub stanowiące odrębny budynek z zapewnieniem bezpośredniego dostępu od drogi publicznej dla działki, z zachowaniem zasad zagospodarowania określonych w pkt. od 2 do 6;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie większa niż 50 %;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego — nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się znaki informacji wizualnej, w szczególności znaki reklamowe umieszczane w strefie frontowej budynków usługowych lub na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi;
- 6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>.

#### 3. Cechy zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej:

- 1) wysokość budynku na terenie 2MN/U - do trzech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m do kalenicy dachu lub szczytu dachu od poziomu terenu;
- 2) wysokość budynku na terenach: 1MN/U, 3MN/U i 4MN/U - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 8,5 m do kalenicy dachu lub szczytu dachu;

- 3) nachylenie połaci dachowych - od 20° do 45°;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe;
- 5) pokrycie dachów — dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał imitujący dachówkę.

#### 4. Cechy zabudowy usługowej:

- 1) wysokość budynku usługowego — jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu lub szczytu dachu od poziomu terenu;
- 2) nachylenie połaci dachowych - od 20° do 45°;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe;
- 4) pokrycie dachów — dachówka ceramiczna, betonowa lub materiał imitujący dachówkę.

#### 5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 0,018 ha,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej — nie mniejsza niż 0,05 ha,
  - c) dla zabudowy usługowej — nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) szerokość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej — nie mniejsza niż 6,5 m,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej — nie mniejsza niż 16 m,
  - c) dla zabudowy bliźniaczej — nie mniejsza niż 14 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 3° lub o kierunku zgodnym z istniejącym podziałem geodezyjnym.

#### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z KDD i KDW, oraz istniejących ulic Wieniawskiego i Dunikowskiego lub pośrednia poprzez ciągi pieszo – jezdne KD/KX;
- 2) dla terenów: 3MN/U i 4 MN/U zakazuje się zjazdu z drogi KDZ, znajdującej się poza planem;
- 3) miejsca postojowe :
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej — nie mniej niż 1 stanowisko na jedną działkę budowlaną,
  - b) dla zabudowy usługowej — 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej oraz 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej.

#### § 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U , o powierzchni około **0,19 ha** , przeznaczony jest pod usługi nieuciążliwe.

##### 1. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy— zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki — nie więcej niż 60% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy usługowej – do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m do kalenicy lub szczytu dachu od poziomu terenu;
- 4) nachylenie połaci dachowych - od 5° do 10°;
- 5) dla zabudowy usługowej — 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej oraz 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej — dostępność komunikacyjna dla terenu U z istniejącej ul. Wieniawskiego oraz od drogi KDZ, znajdującej się poza granicami planu.

**§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP**

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni około **0,12 ha**, przeznacza się pod zieleń urządzoną, z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z dostępem komunikacyjnym dla terenu od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD.

**§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD**

Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, o powierzchni około **0,30ha**, **2KDD**, o powierzchni około **0,01ha** (kontynuacja drogi 1KDD), **3KDD**, o powierzchni około **0,10ha**, **4KDD**, o powierzchni około **1,21 ha**, **5KDD**, o powierzchni około **0,04 ha**, o łącznej powierzchni około 1,66 ha, przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) chodnik usytuowany co najmniej jednostronnie;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w pasach drogowych, których szerokość przekracza 12 m.

**§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW**

Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW**, o powierzchni około **0,34 ha**, **2KDW**, o powierzchni około **0,07ha**, **3KDW**, o powierzchni około **0,36 ha**, **4KDW**, o powierzchni około **0,09ha**, **5KDW**, o powierzchni około **0,27ha**, **6KDW**, o powierzchni około **0,15ha**, **7KDW**, o powierzchni około **0,05 ha**, **8KDW**, o powierzchni około **0,15 ha**, o łącznej powierzchni około **1,48 ha**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną, z uwzględnieniem następujących zasad zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) chodnik usytuowany co najmniej jednostronnie.

**§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E**

Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, o powierzchni **0,01 ha**, przeznacza się pod stację transformatorową 15/04 kV, z uwzględnieniem zasad:

- 1) zapewnienie dostępu dla komunikacji kołowej od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD;
- 2) dopuszcza się zbliżenie stacji transformatorowej 15/04 kV do granicy działki na odległość 1,5 m, jeżeli z przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania.

**§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej usytuowanej w ciągu z ulic Krokusowej, Forsycji lub Wieniawskiego, po jej rozbudowie, o średnicy nie mniejszej niż  $\Phi$  110 mm;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w rejonie ulic: Krokusowej, Storczykowej i Dunikowskiego po jej rozbudowie o nowe odcinki sieci, o średnicy nie mniejszej niż  $\Phi$  200 mm;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej  $\Phi$  1400 mm zlokalizowanej w al. Armii Krajowej, po jej rozbudowie o nowe odcinki sieci, o średnicy nie mniejszej niż  $\Phi$  300 mm;
- 4) zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się z miejskiej sieci gazowniczej średniego i niskiego ciśnienia o średnicach DN32 do DN100 zlokalizowanej w ul. Forsycji, Storczykowej, Dunikowskiego i Wieniawskiego, po jej rozbudowie o nowe odcinki sieci, o średnicy nie mniejszej niż DN 40 mm;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – dopuszcza się ogrzewanie budynków indywidualnie z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego (preferuje się wykorzystanie gazu, oleju, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną — z elektroenergetycznej sieci miejskiej po jej rozbudowie o nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć kablową średniego lub niskiego napięcia, dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem że nie pogorszą stanu środowiska;

- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących elektroenergetycznych linii nadziemnych niskiego napięcia 0,4 kV;
- 8) świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową — liniami telekomunikacyjnymi podziemnymi; dopuszcza się zachowanie istniejących linii telekomunikacyjnych nadziemnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej na innych terenach pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej lub urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

4. Gromadzenie, segregacja oraz unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Rzeszowa.

5. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

**§ 15.** Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

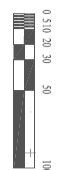
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady  
Miasta Rzeszowa**

**Andrzej Dec**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 118/26/2005  
NA POŁUDNIU OD OGRODÓW BZĄTKOWYCH ZAŁĘSIE W RZESZOWIE  
W CZĘŚCI OZNACZONYM KONTUREM OD XV DO XXXI**

SKALA 1:1000



**RYSUNEK PLANU ZAK. NR 1.**  
Załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Rzeszowa  
Nr XXII/437/2011 z dnia 29 listopada 2011 r.

LEGENDA

- OZNACZENIA OGRANICZAJĄCE**
- GRANICA OBSZARU PLANU
  - OZNACZONA KONTURAMI OD XV DO XXXI
  - LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O
  - RÓŻNIA PRZEMACZENIU
  - NIEPRZERWISTALNA LINIA ZABUDOWY
  - OROWIAZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - ZABUDOWIA MIESZKANIOWA JEDNOCZYNNA
  - ZABUDOWIA MIESZKANIOWA JEDNOCZYNNA
  - ZABUDOWIA USŁUGOWA
- TERENY ZELENI URZĄDZONEJ**
- ZP
  - KDVI
  - KDD
  - KDIX
  - KX
  - E
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA PODZIAŁU
  - HENRYCZESO
- PROGA WENIETRZNA**
- KDVI
  - KDD
  - KDIX
  - KX
  - E
- PROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA**
- KDIX
  - KX
  - E
- OGAŁNOŚCIOWY CIĄG PIESZO - JEZNY**
- KDIX
  - KX
  - E
- CIĄG PIESZO OGAŁNOŚCIOWY**
- KDIX
  - KX
  - E
- TEREN STACJI TRANSPORTOWEJ**
- KDIX
  - KX
  - E

POSWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ, NINIEJSZEJ MAPY Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTĄ DO GROMADZKIEGO OSRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE W DNIU 05.08.2008 R. 12742/08

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXI/437/2011  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 29 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
  - a) środki Unii Europejskiej,
  - b) kredyt bankowy,
  - c) emisja obligacji komunalnych,
  - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.



Załącznik nr 3  
Do uchwały Nr XXI/437/2011  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 29 listopada 2011 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI.**

**Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.**

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do ustaleń projektu planu dla terenów położonych w granicach uchwalanej części planu.

- 1. Uwagę**, wniesioną do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI przez panią Annę Budziaszek- Dolińską, zam. ul. Forsycji 13, 35-604 Rzeszów wraz z mieszkańcami z ul. Forsycji, na piśmie w dniu 15 czerwca 2011 r. w zakresie wydzielenia, z terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 8MN, ciągu pieszo – jezdnego,  
**- nie uwzględnia się;**
- 2. Uwagę**, wniesioną do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r., w zakresie ustalenia przebiegu drogi 6KDW, jak w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 14 marca 2008 r. – 8 kwietnia 2008 r.  
**- nie uwzględnia się;**
- 3. Uwagę**, wniesioną do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r., w zakresie szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.  
**- nie uwzględnia się;**

Uzasadnienie prawne:

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. 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 sporządzenia planu miejscowego.

Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

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 ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ład 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu (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 ład 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 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).

Zgodnie z art. 4 i art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu otaczającej zabudowy. Obiekt budowlany powinien być projektowany, budowany i utrzymany sposób zapewniający:

- bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, dotyczące oświetlenia, zaopatrzenia w wodę, ogrzewania, łączności, ochrony przeciwpożarowej oraz usuwania ścieków i odpadów,
- ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich obejmującą w szczególności zapewnienie dostępu do drogi publicznej i ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Wydzielone miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów osobowych należy sytuować zgodnie art. 19.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2004 r. Nr 109, poz. 1156).

Stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasa terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem. Równocześnie według art. 43 ust. 1 ww. ustawy obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej na terenie zabudowy, co najmniej 8 m.

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. z 1999 r. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż :

- -30 m dla ulicy klasy Z o przekroju dwujezdniowym (ulica zbiorcza),
- -12 m dla ulicy klasy L (ulica lokalna),
- -10 m dla ulicy klasy D (ulica dojazdowa).

Według §7 ust. 3 ww. rozporządzenia szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy m.in.: 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, jeżeli 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 1,5m.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:



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

Natomiast wszelkie sprawy wynikłe 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.).

#### Uzasadnienie faktyczne rozstrzygnięcia:

- 1. Uwaga** wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI przez panią Annę Budziaszek- Dolińską, zam. ul. Forsycji 13, 35-604 Rzeszów wraz z mieszkańcami z ul. Forsycji, na piśmie w dniu 15 czerwca 2011 r. w zakresie wydzielenia, z terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 8MN, ciągu pieszo – jezdnego.

Wg wnoszących uwagę, ciąg pieszo – jezdny jest potrzebny ze względu na układ komunikacyjny.

Uwaga odnosi się do istniejącego ciągu pieszo – jezdny znajdującego się pomiędzy szeregówkami w terenie oznaczonym 8MN. Proponowany w planie układ drogowy przyjmuje rozwiązanie docelowe, polegające na uporządkowaniu całego układu komunikacyjnego w tej części osiedla, co wynika z konieczności zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacji poprzez wykonanie brakujących fragmentów dróg: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, usprawniających cały układ komunikacyjny w tej części osiedla, a tym samym zapewnienie dojazdów do poszczególnych posesji. Ponadto wydłużenie ul. Magnolii (3KDW) i połączenie jej z ul. Forsycji drogą 2KDW przyczyni się do uzyskania wnioskowanego połączenia tych ulic.

Ze względu na powyższe wniesionej uwagi nie uwzględnia się.

- 2. Uwaga** wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r., w zakresie ustalenia przebiegu drogi 6KDW, jak w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 14 marca 2008 r. – 8 kwietnia 2008 r.

Uwaga odnosi się do przedstawionego rozwiązania układu komunikacyjnego w czasie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w okresie od 14 marca 2008 r. – 8 kwietnia 2008 r. było jednym z kilku koncepcji.

Przedstawiony plan został uchwalony w części przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 23 września 2008 r. w konturze od I do XIV. Pozostałą część poddano ponownej analizie, i przeprojektowano z uwzględnieniem uwag złożonych do projektu, i powtórnie uzgodniono oraz wyłożono do publicznego wglądu. Przedstawiona propozycja powrotu do układu komunikacyjnego z 2008 r. nie była możliwa do uwzględnienia z uwagi na istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejący stan zagospodarowania.

Przyjęte rozwiązanie powiązań komunikacyjnych wynika z konieczności prawidłowego zapewnienia połączenia ulicy Krokusowej i ulicy Forsycji oraz zapewnienia dostępności i obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla

terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN i 4MN, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i istniejącego stanu zagospodarowania.

Ze względu na powyższe wniesionej uwagi nie uwzględnia się.

- 3. Uwaga** wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r., w zakresie szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.

Uwaga odnosi się do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW. Przyjęto rozwiązanie komunikacji o szerokości 8m w nawiązaniu do zachowania istniejących szerokości pasów terenów w liniach rozgraniczających biegnących od ul. Krokusowej do ul. Forsycji, oraz w celu zabezpieczenia w pasie terenu (6KDW) odpowiedniej szerokości pod ulicę oraz infrastrukturę techniczną.

Ze względu na powyższe wniesionej uwagi nie uwzględnia się.

## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXI/437/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 listopada 2011 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie  
w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI.

Rada Miasta w dniu 25 października 2005r. podjęła uchwałę Nr XLVI/263/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie.

Projekt planu obejmował teren o powierzchni około 34,5ha, położony na osiedlu Zalesie na południe od ogrodów działkowych Zalesie. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w szczególności przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, budownictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług i zieleni oraz uporządkowanie istniejącego układu komunikacyjnego. Takie zagospodarowanie terenów miało służyć dostosowaniu powiązań funkcjonalno – przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem dla potrzeb rozwojowych Miasta Rzeszowa.

Wszystkie określone funkcje z Studium zostały przyjęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi.

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

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 wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, tj. od 10 stycznia do 31 stycznia 2006 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. W ww. terminie nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu.

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów. Na posiedzeniu w dniu 22 maja 2007 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu, z uwagami które zostały uwzględnione w projekcie. Następnie projekt planu przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje na okres od 9 sierpnia do 29 sierpnia 2007 r.

W listopadzie 2007 r. złożono wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W dniu 25 marca 2008 r. uzyskano zgodę Ministra o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w części południowej oznaczonej konturem od XV do XXXI o powierzchni ok. 21,28 ha, w dniach od 14 marca do 8 kwietnia 2008 r. W dniu 1 kwietnia 2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie.

W terminie do dnia 22 kwietnia 2008 r. można było składać uwagi do ustaleń projektu planu.

Do wyłożonego projektu planu wniesiono uwagi, które Prezydent Miasta rozpatrzył Zarządzeniem Nr V/552/2008 z dnia 13 maja 2008 r. Uwagi dotyczące terenów mieszkaniowych po południowej stronie drogi zbiorczej zostały uwzględnione i w związku z tym projekt w tej części wymagał przeprojektowania i ponowienia procedury.

W dniu 23 września 2008 r. Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła plan w konturze od I do XIV o powierzchni ok. 12,11 ha. Pozostałą część poddano ponownej analizie i wprowadzono korekty. W związku z tym projekt planu przedstawiono ponownie do zaopiniowania na posiedzeniu w dniu 7 lutego 2011 r. Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, zwanego dalej projektem planem przyjęto ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, o łącznej powierzchni około 14,90 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, o łącznej powierzchni około 2,96 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, o powierzchni około 0,19 ha, pod zabudowę usługową;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, o powierzchni około 0,12 ha, pod zielenią urządzone;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, o łącznej powierzchni około 1,66 ha, pod drogi dojazdowe publiczne;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, o łącznej powierzchni około 1,48ha, pod drogi wewnętrzne;
- 7) przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, o powierzchni około 0,01 ha, pod stację transformatorową.

W marcu 2011r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 6 czerwca do 5 lipca 2011 r. W dniu 15 czerwca 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 lipca 2011 r., każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi na piśmie do Prezydenta Miasta.

Do projektu planu, w terminie przewidywanym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 25 lipca 2011 r., wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Nr VI/265/2011 z dnia 16 sierpnia 2011 r. w następujący sposób:

**1) uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 15 czerwca 2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI przez panią Annę Budziaszek-Dolińską, zam. ul. Forsycji 13, 35-604 Rzeszów wraz z mieszkańcami z ul. Forsycji, w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: 10MN i 11MN, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

- uwzględniono uwagę w zakresie budownictwa mieszkaniowego



**2) uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 15 czerwca 2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI przez panią Annę Budziaszek-Dolińską, zam. ul. Forsycji 13, 35-604 Rzeszów wraz z mieszkańcami z ul. Forsycji, w zakresie wydzielenia, z terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 8MN, ciągu pieszo - jezdnego. Wg wnoszących uwagę, ciąg pieszo - jezdny jest potrzebny ze względu na układ komunikacyjny.

- nie uwzględniono uwagi dotyczącej ciągu pieszo - jezdnego w terenie 8MN.

**3) uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, w zakresie ustalenia przebiegu drogi 6KDW, jak w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 14 marca 2008 r. – 8 kwietnia 2008 r.

- nie uwzględniono uwagi dotyczącej przebiegu drogi 6KDW z poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu.

**4) uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, w zakresie szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW.

- nie uwzględniono uwagi dotyczącej szerokości w liniach rozgraniczających drogi 6KDW.

**5) uwagę** wniesioną na piśmie w dniu 22 lipca 2011 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od XV do XXXI, przez p. Edmunda Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 18/95, p. Krystynę Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Marię Hajduk, zam. Rzeszów, ul. Podwisłocze 24/43, p. Zbigniewa Hajduka, zam. Rzeszów, ul. Krokusowa 21, w zakresie korekty przebiegu drogi 6KDW (przesunięcie w kierunku wschodnim o ok. 6,5m) przez tereny: 12MN i 4MN poprzez dokonanie korekty na rysunku planu i w treści uchwały, uzyskując bezpośredni dostęp do działek nr 376 i 375.

- uwzględniono uwagę dotyczącą przebiegu drogi 6KDW.

Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa NR VI/265/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r.

W wyniku uwzględnienia części wniesionych uwag wprowadzono odpowiednie korekty do projektu planu, które nie wymagały ponowienia procedury opracowania planu. Wszystkie wniesione do projektu planu uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane i uwzględnione w możliwie najszerszym zakresie.

Informacja o podjętych ww. Zarządzeniach Prezydenta Miasta została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa uwagi dotyczące ustaleń projektu planu, zostaną przedstawione Radzie Miasta celem rozpatrzenia.