

**UCHWAŁA Nr LXVII/1124/2009  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, 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 wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

Plan obejmuje dwa obszary wyznaczone granicami obszaru planu:

- 1) obszar I w rejonie ul. J. Bruna – około 1,13 ha;
- 2) obszar II po wschodniej stronie ul. Szkolnej, ograniczony ul. Konfederatów Barskich, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego i terenem cmentarza – ok. 4,7 ha.

**§ 3**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tej działki;

- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko, a także do potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko.

#### § 4

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** o powierzchni około 0,70 ha, **2MN** o powierzchni 0,20 ha, **3MN** o powierzchni 0,24 ha, **4MN** o powierzchni 1,65 ha, tj. łącznie około 2,79 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną**;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U** o powierzchni około 0,84 ha, **2MN/U** o powierzchni około 0,28 ha, **3MN/U** o powierzchni około 0,18 ha, **4MN/U** o powierzchni około 0,25 ha, tj. łącznie około 1,55 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych**;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** o powierzchni około 0,11 ha, **2KDL** o powierzchni około 0,04 ha, **3KDL** o powierzchni około 0,16 ha, **4KDL** o powierzchni 0,21 ha, tj. łącznie około 0,52 ha, **pod drogę publiczną lokalną**;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni około 0,05 ha, **2KDD** o powierzchni około 0,74 ha, tj. łącznie około 0,79 ha, **pod drogi publiczne dojazdowe**;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni około 0,02 ha, **pod drogę wewnętrzną**;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/KX** o powierzchni około 0,01 ha, **2KD/KX** o powierzchni około 0,06 ha, **3KD/KX** o powierzchni około 0,06 ha, tj. łącznie około 0,13 ha, **pod ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne**;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX** o powierzchni około 0,01 ha, **2KX** o powierzchni około 0,01 ha, **3KX** o powierzchni około 0,01 ha, tj. łącznie około 0,03 ha, **pod publiczne ciągi piesze**.

#### § 5

Ustala się na obszarach I i II objętych planem:

- 1) strefę „B”, ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, w której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnego spisu zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki i archeologii:
    - nakazuje się zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachu,
    - nakazuje się zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowanie usytuowania głównych wejść do budynków oraz układu otworów okiennych i drzwiowych,
    - nakazuje się stosowanie drewna koloru ciemnego jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
    - nakazuje się krycie dachów dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
    - dopuszcza się dobudowę ganków zadaszonych dachem dwuspadowym,
  - b) w odniesieniu do pozostałych budynków:
    - wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia kondygnacja w przestrzeni poddasza,

- nakazuje się krycie budynków mieszkalnych dachem,
  - nakazuje się aby połacie dachowe były symetrycznie nachylone pod kątem 30 do 45 stopni oraz kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że górną powierzchnia stropu kondygnacji podziemnej będzie znajdować się nie więcej niż 50 cm powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu,
  - nakazuje się krycie dachami budynków gospodarczych, usługowych oraz garaży,
  - nakazuje się aby połacie dachowe budynków gospodarczych, usługowych oraz garaży były symetrycznie nachylone pod kątem od 20 do 45 stopni oraz kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym lub brązowym;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązują następujące ustalenia:
- a) nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury wpisanych do gminnej ewidencji zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki i archeologii,
  - b) nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu takiego jak: skarpy, pagórki, wzniesienia, doliny,
  - c) nakazuje się aby wysokość ogrodzeń nie przekraczała 165 cm,
  - d) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z pełnego muru oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
  - e) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych.

## § 6

Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

## § 7

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę lub zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania.

## § 8

Gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim; usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej w oparciu o przepisy odrębne.

## § 9

Na terenie objętym planem, w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach dotyczących ochrony środowiska jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na pozostałych obszarach poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu obowiązującego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW

#### § 10

##### Ustalenia dla terenu 1MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN, o powierzchni około 0,70 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

#### 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

#### 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - b) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - c) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX,
  - d) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
  - e) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

#### § 11

##### Ustalenia dla terenu 2MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN, o powierzchni około 0,20 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,035 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

## 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

## 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza :
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,
  - b) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,
  - c) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
  - d) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

## § 12

### Ustalenia dla terenu 3MN

#### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN, o powierzchni około 0,24 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,028 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

#### 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

#### 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza :
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,

- b) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu i drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX,
  - c) od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
  - d) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

### § 13

#### Ustalenia dla terenu 4MN

##### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN, o powierzchni około 1,65 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

##### 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,04 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

##### 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

##### 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 3KDL i 4KDL,
  - b) od ulicy Romualda Traugutta znajdującej się poza granicą obszaru planu i drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX,
  - c) od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie na terenie komunikacji wewnętrznej, zapewniającej dostęp do drogi publicznej, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie.

### § 14

#### Ustalenia dla terenu 1MN/U

##### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni około 0,84 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,03 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki.

## 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

## 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
  - a) od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu,
  - b) od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD/KX,
  - c) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
  - d) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
  - e) od al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, znajdującej się poza granicą obszaru planu, poprzez drogę serwisową,
  - f) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
  - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsca postojowe.

## § 15

### Ustalenia dla terenu 2MN/U

#### 1. Przeznaczenie terenu:

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni około 0,28 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zagospodarując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić:
  - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
  - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
  - c) dostęp do drogi publicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

**3 Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

**4 Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
  - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
  - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## § 16

**Ustalenia dla terenu 3MN/U****1. Przeznaczenie terenu:**

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN/U, o powierzchni około 0,18 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.

**2. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) zagospodarując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;



- 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :
    - a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
    - b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
    - c) dostęp do drogi publicznej;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.
- 3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**  
kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.
- 4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
    - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
    - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;
  - 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
  - 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
    - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

## § 17

### Ustalenia dla terenu 4MN/U

- 1. Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN/U, o powierzchni około 0,25 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicą planu, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych handlu i rzemiosła.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:**
- 1) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 2) na obszarze strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem i dystrybucją żywności;
  - 3) dopuszcza się lokalizację usług na parterze budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;
  - 4) dopuszcza się lokalizację usług w oddzielnych jednokondygnacyjnych budynkach usługowych;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) dzieląc teren na działki budowlane należy zapewnić :

- a) powierzchnię nie mniejszą niż 0,05 ha,
- b) zbliżony do prostokąta regularny kształt geometryczny,
- c) dostęp do drogi publicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

**3. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:**

kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

**4. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza:
  - a) od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
  - b) od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - c) od ulicy Szkolnej znajdującej się poza granicą obszaru planu;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, związane z funkcją mieszkaniową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w liczbie od 1 do 2 na jedno mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych związane z działalnością usługową należy urządzić na działkach budowlanych terenu w ilości:
  - a) dla usług handlu lub usług rzemiosła – nie mniej niż 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) dla usług handlu lub usług rzemiosła o powierzchniach użytkowych mniejszych niż 50 m<sup>2</sup> – nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 18

**Ustalenia dla terenu 1KDL**

**1. Przeznaczenie terenu:**

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, o powierzchni około 0,11 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczony pod drogę publiczną lokalną.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki.

**3. Zasady powiązań komunikacyjnych:**

dojazd od ulicy Juliana Bruna znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, a także od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL i od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD/KX.

## § 19

**Ustalenia dla terenu 2KDL****1. Przeznaczenie terenu:**

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDL, o powierzchni około 0,04 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczona się pod drogę publiczną lokalną.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki;
- 4) do dnia wydania pozwolenia na budowę drogi, o której mowa w ust.1, teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,
  - b) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
  - d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy budynku istniejącego,
  - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
  - f) dostępność komunikacyjna od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

**3. Zasady powiązań komunikacyjnych:**

dojazd od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDL.

## § 20

**Ustalenia dla terenu 3KDL****1. Przeznaczenie terenu:**

teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDL, o powierzchni około 0,16 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczona się pod drogę publiczną lokalną.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
- 3) obustronne chodniki.

**3. Zasady powiązań komunikacyjnych:**

dojazd od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu oraz od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD/KX, a także od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL.

## § 21

**Ustalenia dla terenu 4KDL**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4KDL, o powierzchni około 0,21 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczona się pod drogę publiczną lokalną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
  - 3) obustronne chodniki;
  - 4) do dnia wydania pozwolenia na budowę drogi, o której mowa w ust.1, teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
    - a) kształtując formę architektoniczną, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,
    - b) zagospodarowując teren, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
    - c) zakazuje się wznoszenia nowych budynków,
    - d) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy budynku istniejącego,
    - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
    - f) dostępność komunikacyjna od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od ulicy Konfederatów Barskich i ulicy Romualda Traugutta, znajdujących się poza granicami obszaru planu oraz od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu 3KDL.

## § 22

**Ustalenia dla terenu 1KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, o powierzchni około 0,05 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczona się pod drogę publiczną dojazdową.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 5 m;
  - 3) obustronne chodniki.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL oraz od ulicy Juliana Bruna znajdującej się poza granicą obszaru planu.

## § 23

**Ustalenia dla terenu 2KDD**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD o powierzchni około 0,74 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu przeznaczona się pod drogę publiczną dojazdową wraz z parkingiem.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 6 m;
  - 3) obustronne chodniki – na odcinku drogi od ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru planu, do cmentarza;
  - 4) chodnik wzdłuż ogrodzenia cmentarza;
  - 5) chodnik po północnej stronie drogi;
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego poprzez drogę serwisową oraz od ulicy Szkolnej, znajdujących się poza granicami obszaru planu.

## § 24

**Ustalenia dla terenu KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW o powierzchni około 0,02 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznaczona się pod drogę wewnętrzną.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od ulicy Szkolnej znajdującej się poza granicą obszaru planu.

## § 25

**Ustalenia dla terenu 1KD/KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD/KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczona się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL.

## § 26

**Ustalenia dla terenu 2KD/KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD/KX, o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz od ulicy Romualda Traugutta, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

## § 27

**Ustalenia dla terenu 3KD/KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem, 3KD/KX o powierzchni około 0,06 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu oraz granicą planu, przeznacza się pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojazd od ulicy Konfederatów Barskich, znajdującej się poza granicą obszaru planu.

## § 28

**Ustalenia dla terenu 1KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL, oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD.

## § 29

**Ustalenia dla terenu 2KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX , o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy.

2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD .

## § 30

**Ustalenia dla terenu 3KX**

1. **Przeznaczenie terenu:**  
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KX, o powierzchni około 0,01 ha, określony liniami rozgraniczającymi planu, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:**  
szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m.
3. **Zasady powiązań komunikacyjnych:**  
dojście od drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL oraz drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

**III. ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## § 31

Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie w obrębie obszaru planu przez połączenie w układ pierścieniowy przewodu DN110 w ul. J. Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu, z przewodem DN 150/160 w ul. R. Traugutta, znajdującej się poza granicami obszaru planu, przewodem DN 150 poprowadzonym w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych w na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL.

## § 32

Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie w obrębie obszaru planu z wykorzystaniem kanalizacji sanitarnej, DN 200 w ul. J. Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu, DN 200 w ul. Szkolnej, znajdującej się poza granicami obszaru planu, DN 200 w ul. R. Traugutta, znajdującej się poza granicami obszaru planu, oraz DN 200 w al. Żołnierzy 1 Armii Wojska Polskiego i ul. Konfederatów Barskich, znajdujących się poza granicami obszaru planu..

## § 33

Odprowadzanie wód opadowych – do miejskiej kanalizacji deszczowej przez wybudowanie kanału deszczowego DN 300 do DN 400 w ul. J Bruna, znajdującej się poza granicami obszaru planu i jej przedłużenia w obrębie terenów oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDL , 2KDL , 3KDL i 4KDL, z wylotem kanału do potoku Młynówka w rejonie ul. Na Skąły, znajdującej się poza granicami obszaru planu.. W południowo-wschodniej części obszaru planu wody opadowe będą odprowadzane do kanału deszczowego DN 300 w ul. R. Traugutta i części al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, znajdujących się poza granicami obszaru planu.

§ 34

Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej w technice średnioprężnej o przekroju DN 200 do DN 250 ( magistrala ) po jej uzupełniającej rozbudowie w obrębie obszaru planu.

§ 35

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nośnikach energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 36

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej liniami kablowymi.

§ 37

1. Linie kablowe sieci telekomunikacyjnych powinny być wykonane jako podziemne.
2. Na obszarze objętym granicami planu zakazuje się sytuowania wolnostojących wież lub masztów antenowych.

#### IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 38

Tereny objęte granicami planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 39

Przy ustalaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu stosuje się stawkę 30%.

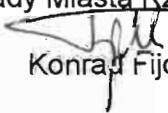
§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 41

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Konrad Fijolek



## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr LXVI/1124/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, obejmującego dwa obszary na osiedlu Pobito-Północ.

### Informacje ogólne

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie obejmuje dwa obszary położone w Rzeszowie na osiedlu Pobitno-Północ: obszar I w rejonie ul. J. Bruna, o pow. około 1,13 ha i obszar II, po wschodniej stronie ul. Szkolnej, ograniczony ul. Konfederatów Barskich, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego i terenem cmentarza, o pow. około 4,7 ha.

W znacznej części jest to teren zainwestowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest przy istniejących ulicach: Bruna, Szkolnej, Traugutta. Tereny wolne, niezainwestowane znajdują się po północnej stronie cmentarza na Pobitnem.

W dniach 2 i 3 marca 2006 r. zostały wszczęte postępowania administracyjne na żądanie inwestorów w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych na terenie rezerwowanym w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Pobitno-Północ” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr VI/48/94 z dnia 11.10.1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 z dnia 30.XI.1994 r., poz. 118, pod ulicę lokalną 2KL1/2 stanowiącą ciąg ulic Na Skały, Juliana Bruna i projektowanego ich przedłużenia do ul. Konfederatów Barskich i 8 KL 1/2 wraz z parkingiem, usytuowaną przy cmentarzu. Plan ten stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r.

W celu dalszej rezerwacji terenu pod układ komunikacyjny osiedla, Prezydent Miasta Rzeszowa zwrócił się do Rady Miasta Rzeszowa o podjęcie stosownej uchwały.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa pod zabudowę mieszkaniową, usługową, układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

W projekcie planu przeznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w sąsiedztwie ulic Bruna, Szkolnej i Traugutta, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych, zlokalizowaną przy ulicy ogólnomiejskiej Żołnierzy I Armii Wojsk Polskiego i w rejonie cmentarza. W planie określono przebiegi nowych dróg publicznych oraz wewnętrznych, które stanowią kontynuację, bądź powiązania, dróg istniejących oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów, z uwzględnieniem idei zawartej w miejscowym planie z 1994 r. oraz ustaleń Studium.

Realizacja planu w zakresie komunikacji będzie wymagać likwidacji budynków mieszkalnych przy ul. Szkolnej 27 oraz przy ul. Konfederatów Barskich 9 i 9a (bliźniak), znajdujących się w liniach rozgraniczających drogę oznaczoną na rysunku planu symbolami odpowiednio

2KDL i 4KDL. Do dnia wydania pozwolenia na budowę drogi, plan określa zasady funkcjonowania budynków.

Na obszarach I i II, objętych planem, ustalono strefę „B”, ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych oraz strefę „K”, ochrony krajobrazu kulturowego.

Dla poszczególnych terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych ogólnodostępnych i ciągów pieszych, parkingu oraz urządzeń infrastruktury technicznej zostały określone szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania.

Plan opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym jego granicami, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Określone w Studium funkcje zostały ujęte w projekcie planu w sposób uwzględniający występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227).

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

### **Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu**

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 31 sierpnia 2006 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Dzienniku „Super Nowości”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono od dnia 31 sierpnia 2006 r. do dnia 22 września 2006 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wnioski do planu złożyło 8 instytucji, natomiast osoby prywatne nie złożyły żadnego wniosku. W dniu 5 października 2006 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył wnioski. Po upływie wyznaczonego terminu wpłynęły dodatkowo wnioski od 4 instytucji i od 3 osób prywatnych. Wszystkie wnioski zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w Prognozie.

Teren objęty niniejszym planem posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze na podstawie Miejsowego Planu Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Pobitno-Północ” w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr VI/48/94 z dnia 11.10.1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 z dnia 30.XI.1994 r., poz. 118.

Na posiedzeniu w dniu 13 marca 2008 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W maju 2008 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 10 lipca 2008 r. do 30 lipca 2008 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się dnia 2 lipca 2008 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 13 sierpnia 2008 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 16 lipca 2008 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. w czasie od dnia 10 lipca 2008 r. do dnia 13 sierpnia 2008 r., wpłynęło 10 uwag na piśmie dotyczących przyjętych w projekcie rozwiązań i ustaleń planu. Zarządzeniami Nr V/664/2008 i Nr V/665/2008 z dnia 3 września 2008 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Informacja o podjętych zarządzeniach została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Prezydent Miasta Rzeszowa uwzględnił 5 uwag w całości, 1 uwagę w części oraz nie uwzględnił 4 uwag, gdyż pozostawały w sprzeczności z celem sporządzenia planu i ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwagi uznane za słuszne zostały uwzględnione w następujący sposób:

- zrezygnowano z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 1KDD na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN, ponieważ droga 1KDD stanowiąca dojazd do terenów publicznych rezerwowanych w nieobowiązującym już MPSZP „Pobitno Północ” stała się zbędna, na skutek wykupu tych terenów przez osobę prywatną i zapewnienie dojazdu do nich od ul. Szkolnej.
- przesunięto linie rozgraniczające drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolami: 1KDL i 2KDL, w kierunku południowym, co pozwoliło na pozostawienie większego fragmentu działek po stronie północnej drogi, z możliwością zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- zrezygnowano z prowadzenia ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD/KX na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na wprowadzone korekty do projektu planu, w zakresie przebiegu dróg, projekt planu ponownie uzgodniono z zarządcą dróg.

Uwagi odrzucone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, wraz z uzasadnieniem merytorycznym powodów odrzucenia zostają przedstawione Radzie Miasta Rzeszowa w załączniku nr 3 do uchwały planu.

W procedurze sporządzenia planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
 Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugotta  
 w Rzeszowie  
 skala 1:1000

skala  
 0 10M 25M 50M 100M



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEPRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG NIEWIĄZUJĄCYCH
- DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA
- OGÓLNOCIĘPISTY CIĄG PRZESZCIEJNY
- PUBLICZNY CIĄG PRZESZCIEJNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ORIENTACYJNE MIEJSCA POSTOJOWE
- KRAWĘDZIE JEZDNI - ORIENTACYJNE
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO WYDZIELAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA I LUB OKREŚLAJĄCA ZASADY PODZIAŁU NA OZBIENIA WYDZIELONE W TERENACH WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA
- OBIEKTY WYPISANE DO GMINNEGO SPISU ZABYTKÓW ARCHITECTURY, BUDOWNICTWA URBANISTYKI I ARCHEOLOGII
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ OBSZARU CMENTARZA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVI/1124/2009

RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO NR 138/9/2006

W REJONIE UL. J. BRUNA I R. TRAUGOTTA W RZESZOWIE

Załącznik do uchwały Nr LXVI/1124/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugotta w Rzeszowie

### ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta 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.  
Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo w latach 2011-2020.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie**

1. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 11 sierpnia 2008 r, przez pana **Stanisława Groszka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Zimowit 28, w zakresie działki nr 1418/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej.*
2. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 11 sierpnia 2008 r, przez pana **Wojciecha Groszka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Legionów 18/28, w zakresie działki nr 1419/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej.*
3. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 12 sierpnia 2008 r, przez panią **Grażynę Groszek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 3, w zakresie działki nr 1417, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami 3KDL i 4KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej.*
4. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 29 lipca 2008 r, przez pana **Tadeusza Segelbacha**, zam. w Rzeszowie przy ul. Saskiej 45, w zakresie działki nr 1420/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie i przez panią **Zofię Mudiuk**, zam. w Rzeszowie przy ul. Konfederatów Barskich 9, w zakresie działki nr 1421/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami 3KDL i 4KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej.*

5. **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 12 sierpnia 2008 r., przez pana **Adama Gajdka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 6, w zakresie działek nr 1211 ,nr 1181 i nr 1197 położonych w obrębie 218 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:
- 1KDL, 2KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej,*
  - 2KDD - *pod drogę publiczną dojazdową, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej.*

## UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie obejmuje dwa obszary położone w Rzeszowie na osiedlu Pobitno-Północ: obszar I w rejonie ul. J. Bruna, o pow. około 1,18 ha i obszar II, po wschodniej stronie ul. Szkolnej, ograniczony ul. Konfederatów Barskich, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego i terenem cmentarza, o pow. około 4,7 ha. W projekcie planu kontynuuje się ideę zawartą w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Pobitno-Północ” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr VI/48/94 z dnia 11.10.1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 z dnia 30.XI.1994 r., poz. 118. W tym planie rezerwowano bowiem teren, między innymi, pod ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KL1/2, stanowiącą ciąg ulic Na Skały, Juliana Bruna i projektowanego ich przedłużenia do ul. Konfederatów Barskich oraz pod ulicę lokalną wraz z parkingiem, oznaczoną na planie symbolem 8KL 1/2, usytuowaną przy cmentarzu. Dla ulicy 2KL ustalono: szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 11 m (ul. Na Skały) do ok. 15 m na pozostałym odcinku, jezdnię o szerokości 7 m, obustronne chodniki o szerokości 2 m przy jezdni lub oddzielone zielenią. Wyburzeniu będą podlegać dwa budynki mieszkalne na posesjach przy ul. Konfederatów Barskich i Szkolnej. Dla ulicy 8KL wraz z parkingiem przyjęto: szerokość jezdni 6 m, obustronne chodniki szer. 2 m na odcinku od ul. Szkolnej do cmentarza, dalej jednostronny chodnik po północnej stronie jezdni, przejście pieszkie szer. 3 m wzdłuż cmentarza, parking na około 145 miejsc postojowych. Plan ten stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r.

W dnach 2 i 3 marca 2006 r zostały wszczęte postępowania administracyjne na żądanie inwestorów w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych na terenie rezerwowanym w ww. miejscowym planie pod ulice lokalne 2KL1/2 i 8 KL 1/2 wraz z parkingiem.

W celu dalszej rezerwacji terenu pod układ komunikacyjny osiedla, w dniu 27 czerwca 2006 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr LX/143/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania



Przestrzennego Miasta Rzeszowa pod zabudowę mieszkaniową, usługową, układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

W terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 21 dni po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, tj. od 31 sierpnia 2006 r. do 22 września 2006 r. wnioski do planu złożyło 8 instytucji, natomiast osoby prywatne nie złożyły żadnego wniosku.

W terminie późniejszym, w październiku 2006 r. wnioski do planu złożyli:

- 1) pani Grażyna Groszek, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 3,
- 2) pani Zofia Mudiuk, zam. w Rzeszowie przy ul. Konfederatów Barskich 9,
- 3) pan Tadeusz Segelbach, zam. w Rzeszowie przy ul. Saskiej 45.

Wnioski te dotyczyły planowanej drogi KDL i nie mogły być uwzględnione z uwagi na ich sprzeczność ze Studium.

Projekt planu został opracowany przez zespół projektowy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, o powierzchni około 0,66 ha, **2MN**, o powierzchni około 0,18 ha, **3MN**, o powierzchni około 0,24 ha, **4MN**, o powierzchni około 0,85 ha, **5MN**, o powierzchni około 0,77 ha, tj. łącznie około 2,7 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;**
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, o powierzchni około 0,84 ha, **2MN/U**, o powierzchni około 0,27 ha, **3MN/U**, o powierzchni około 0,18 ha, **4MN/U**, o powierzchni około 0,24 ha, tj. łącznie około 1,53 ha, **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej usług nieuciążliwych;**
- 3) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, o powierzchni około 0,14 ha, **2KDL**, o powierzchni około 0,04 ha, **3KDL**, o powierzchni około 0,22 ha, **4KDL**, o powierzchni około 0,14 ha, tj. łącznie około 0,54 ha, **pod drogę publiczną lokalną;**
- 4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, o powierzchni około 0,09 ha, **2KDD**, o powierzchni około 0,03 ha, **3KDD**, o powierzchni około 0,73 ha, tj. łącznie około 0,85 ha, **pod drogi publiczne dojazdowe;**
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, o powierzchni około 0,02 ha **pod drogę wewnętrzną;**
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/KX**, o powierzchni około 0,01 ha, **2KD/KX**, o powierzchni około 0,06 ha, **3KD/KX**, o powierzchni około 0,05 ha, **4KD/KX**, o powierzchni około 0,05 ha, tj. łącznie około 0,17 ha, **pod ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne;**
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KX**, o powierzchni około 0,01 ha, **2KX**, o powierzchni około 0,01 ha, **3KX**,

o powierzchni około 0,01 ha, tj. łącznie około 0,03 ha, **pod publiczne ciągi piesze.**

Na posiedzeniu w dniu 13 marca 2008 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W maju 2008 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2008 r. do 30 lipca 2008 r. W nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 sierpnia 2008 r. każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi.

W trakcie wyłożenia, w dniu 16 lipca 2008 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, tj. w czasie od 10 lipca 2008 r. do 13 sierpnia 2008 r., uwagi na piśmie wnieśli:

1. Pan Adam Ruszel, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 17, w zakresie działki nr 1223, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
2. Pan Dariusz Mazur, zam. w Rzeszowie przy ul. Podwisłocze 16/88, w zakresie działki nr 1222, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
3. Pan Mieczysław Szydełko, zam. w Rzeszowie przy ul. Szkolnej 19a, w zakresie działki nr 1231, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
4. Pan Adam Gajdek, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 6, w zakresie działek nr 1211, nr 1181 i nr 1197, położonych w obrębie 218 w Rzeszowie;
5. Pani Marta Filip, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 5, w zakresie działki nr 1409, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
6. Pani Jolanta Inger, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 5c, w zakresie działki nr 1410, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
7. Pan Stanisław Groszek, zam. w Rzeszowie przy ul. Zimowit 28, w zakresie działki nr 1418/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
8. Pan Wojciech Groszek, zam. w Rzeszowie przy ul. Legionów 18/28, w zakresie działki nr 1419/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
9. Pani Grażyna Groszek, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 3, w zakresie działki nr 1417, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;
10. Pan Tadeusz Segelbach, zam. w Rzeszowie przy ul. Saskiej 45, w zakresie działki nr 1420/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie i Pani Zofia Mudiuk, zam. w Rzeszowie przy ul. Konfederatów Barskich 9, w zakresie działki nr 1421/2, położonej w obrębie 218 w Rzeszowie;

Po zapoznaniu się z treścią uwag oraz przyjętych w projekcie planu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych postanowiono uwzględnić uwagi:

- 1) **Uwagę pana Adama Ruszla**, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 17, kwestionującego ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na

rysunku projektu planu symbolem 1KDD - *pod drogę publiczną dojazdową oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, **uwzględniono** poprzez rezygnację z drogi na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 2) **Uwagę pana Dariusza Mazura**, zam. w Rzeszowie przy ul. Podwisłocze 16/8, kwestionującego ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDD - *pod drogę publiczną dojazdową oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, **uwzględniono** poprzez rezygnację z drogi na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) **Uwagę pana Mieczysława Szydełko**, zam. w Rzeszowie przy ul. Szkolnej 19a, kwestionującego ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDD - *pod drogę publiczną dojazdową oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, **uwzględniono** poprzez rezygnację z drogi na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) **Uwagę pana Adama Gajdka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 6, kwestionującego ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolami: 1KDL i 2KDL – *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, (odnośnie co do zmiany przebiegu ulic 1KDL i 2KDL tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w powierzchnię i walory użytkowe jego działek) **uwzględniono** poprzez przesunięcie linii rozgraniczających drogę oznaczoną na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL w kierunku południowym.
- 5) **Uwagę pani Marty Filip**, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 5, kwestionującej ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3KD/KX - *pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, **uwzględniono** poprzez rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 6) **Uwagę pani Jolanty Inger**, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 5c, kwestionującej ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3KD/KX - *pod ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, **uwzględniono** poprzez rezygnację z ciągu pieszo-jezdnego na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe uwagi postanowiono nie uwzględnić z następujących przyczyn:

1. **Pan Stanisław Groszek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Zimowit 28, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, gdyż:
  - ❖ wnosi o nie planowanie drogi lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 3KDL kosztem jego działki nr 1418/2;
  - ❖ wnosi o pozostawienie działki bez wyodrębniania z jej powierzchni drogi lokalnej czy dojazdowej;

- ❖ nowa droga o symbolu 3KDL zajmująca pow. 330 m<sup>2</sup> dzieli jego działkę w części północnej na dwie części o pow. 330 m<sup>2</sup> i 900 m<sup>2</sup>; na działce o pow. 900 m<sup>2</sup> zobligowany jest do zachowania strefy ochronnej od cmentarza o powierzchni 400 m<sup>2</sup>; zatem będąc posiadaczem działki o pow. 1500 m<sup>2</sup> przed projektowanymi zmianami, tak naprawdę może zagospodarować tylko 500 m<sup>2</sup> działkę;
  - ❖ przy projektowaniu drogi lokalnej 3KDL i 4KDL złamano przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, tj.:
    - art.1. pkt 2. stanowiący, iż „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”,
    - art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia) - z uwagi na to, że fragment skrzyżowania ulic Konfederatów Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 3KDL i 4KDL nie tworzy harmonijnej całości; w pasie o szerokości 200 m od ul. Traugutta do parkingu przy cmentarzu usytuowano 3 szerokie drogi, co wybitnie zagęszcza ten obszar w dojazdy kosztem terenów, które powinny być wykorzystane pod zabudowę jednorodzinną;
  - ❖ według projektu planu będzie dysponował jedną działką budowlaną o pow. 500 m<sup>2</sup> z jednej strony (od północy) ograniczoną drogą lokalną, od strony południowej drogą dojazdową wraz z parkingiem dla cmentarza; nie wie co zrobić z fragmentem o pow. 250 m<sup>2</sup>, który został odcięty od macierzystej działki drogą 3KDL;
  - ❖ stan obecny pozwala mu na budowę co najmniej 2 domków jednorodzinnych wolnostojących z zapewnieniem dojazdu i mediów, bez naruszania istniejącego ładu przestrzennego;
  - ❖ kierując się zrozumieniem potrzeb gminy m. Rzeszów, nie stwarzał problemów przy powstaniu planów parkingu i drogi przy cmentarzu Pobitno;
  - ❖ wyraża sprzeciw wobec rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, który dotyczy jego własności, tj. działki nr 1418/1;
  - ❖ stwierdza, że realizacja planu w obecnym kształcie nie leży w interesie mieszkańców i jest niepotrzebnym obciążeniem budżetu miasta.
2. **Pan Wojciech Groszek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Legionów 18/28, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, gdyż:
- ❖ wnosi o nie planowanie drogi lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 3KDL kosztem jego działki nr 1419/2;
  - ❖ wnosi o pozostawienie działki bez wyodrębnienia z jej powierzchni drogi lokalnej czy dojazdowej;
  - ❖ nowa droga o symbolu 3KDL zajmująca pow. 330 m<sup>2</sup> dzieli jego działkę w części północnej na dwie części o pow. 150 m<sup>2</sup> i 1050 m<sup>2</sup>; na działce o pow. 1050 m<sup>2</sup> zobligowany jest do zachowania strefy ochronnej od cmentarza o powierzchni 400 m<sup>2</sup>; zatem będąc posiadaczem działki

o pow. 1500 m<sup>2</sup> przed projektowanymi zmianami, tak naprawdę może zagospodarować tylko 650 m<sup>2</sup> działkę;

- ❖ przy projektowaniu drogi lokalnej 3KDL i 4KDL złamano przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, tj.:
  - art.1. pkt 2. stanowiący, iż „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”,
  - art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia) - fragment skrzyżowania ulic Konfederatów Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 3KDL i 4KDL nie tworzy harmonijnej całości; w pasie o szerokości 150 m od ul. Traugutta do parkingu przy cmentarzu usytuowano 3 szerokie drogi, co wybitnie zagęszcza ten obszar w dojazdy kosztem terenów, które powinny być wykorzystane pod zabudowę jednorodziną;
- ❖ według projektu planu będzie dysponował działką budowlaną o pow. 500 m<sup>2</sup> z jednej strony (od północy) ograniczoną drogą lokalną, od strony południowej drogą dojazdową wraz z parkingiem dla cmentarza; nie wie co zrobić z fragmentem o pow. 150 m<sup>2</sup>, który został odcięty od macierzystej działki drogą 3KDL;
- ❖ stan obecny pozwala mu na budowę co najmniej 2 domków jednorodzinnych wolnostojących z zapewnieniem dojazdu i mediów, bez naruszania istniejącego ładu przestrzennego;
- ❖ kierując się zrozumieniem potrzeb gminy m. Rzeszów, nie stwarzał problemów przy powstaniu planów parkingu i drogi przy cmentarzu Pobitno;
- ❖ wyraża sprzeciw wobec rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, który dotyczy jego własności, tj. działki nr 1419/2.

3. **Pani Grażyna Groszek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 3, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDL, 4KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, gdyż:

- ❖ wnosi o nie planowanie drogi lokalnej oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 4KDL kosztem jej działki nr 1417;
- ❖ wnosi o pozostawienie działki w istniejącym kształcie i powierzchni;
- ❖ w wyłożonym projekcie planu, kształt jej działki wygląda koszmarnie, z dwóch stron tj. wschodniej i południowej, najbardziej atrakcyjnej, graniczy z pasem drogowym; powierzchnia działki zmniejsza się o 150 m<sup>2</sup>; pas drogowy od strony wschodniej planowany jest w granicy działki, tj. 60 cm od ściany budynku;
- ❖ przy projektowaniu drogi lokalnej 4KDL złamano przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, tj.:
  - art.1. pkt 2. stanowiący, iż „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”, - fragment skrzyżowania ulic Konfederatów

Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 4KDL nie tworzy harmonijnej całości,

-art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia) – w wyłożonym projekcie wybitnie spada jakość życia na jej działce i wzrasta zagrożenie bezpieczeństwa;

- ❖ przy opracowaniu Studium nie uwzględniono zmian w zagospodarowaniu objętego projektem obszaru; w latach 1995-2005 uległy zmianie warunki infrastruktury w obrębie 218: wybudowano 3 budynki wolnostojące przy ul. Traugutta 1a-c, które posiadają drogę dojazdową, oddano do użytku nowy odcinek drogi, łączący rondo Lwowska z Załężem, wykupiono działki na parking i drogę przy cmentarzu, zapewniając tym samym dojazd do działek od strony południowej;
  - ❖ nie akceptuje ustalonej w projekcie planu klasy drogi 4KDL, jej szerokości w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznego, tj. 6 m jezdni i obustronnych chodników; wnioskuje zamiast drogi 4KDL tylko dojazd do działek;
  - ❖ planowana w połowie szerokości terenu pomiędzy ul. Traugutta i drogą przy cmentarzu (150 m), równoległe do nich, droga 3KDL wraz z innymi drogami, powoduje wyjątkowe nasycenie małego obszaru powierzchnią szerokich dróg, uszczuplając go równocześnie o co najmniej 3 działki budowlane;
  - ❖ przy projektowaniu nowej drogi nie wykorzystano drogi serwisowej przy ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, łącząc ją z drogą przy parkingu 3KDD oraz z ul. Szkolną; koszt takiego rozwiązania byłby niższy niż dla drogi 3 i 4KDL;
  - ❖ nie wyobraża sobie możliwości mieszkania na działce 417 zgodnie z projektem wyłożonego planu;
  - ❖ nie wyraża zgody na przeznaczenie części jej działki nr 417 na drogę 4KDL zgodnie z projektem planu.
4. **Pan Tadeusz Segelbach**, zam. w Rzeszowie przy ul. Saskiej 45 i **pani Zofia Mudiuk**, zam. w Rzeszowie przy ul. Konfederatów Barskich 9, kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem *3KDL, 4KDL - pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, gdyż:
- ❖ nie wyrażają zgody na przeznaczenie części ich działek na projektowaną drogę lokalną 3KDL, 4KDL, zgodnie z projektem planu, ponieważ godzi to w ich żywotne interesy (zamierzona budowa domów w zabudowie bliźniaczej);
  - ❖ uważają, że budowa tej drogi lokalnej nie spełni zakładanych celów oraz doprowadzi, po paru latach eksploatacji, do dewastacji sąsiadujących z nią starych budynków;
  - ❖ wyrażają zgodę na budowę drogi 3KDD wraz z parkingiem tuż przy cmentarzu, ponieważ pozwoli ona na swobodny dojazd do ich działek;
  - ❖ wnoszą o uwzględnienie ich wniosku, w konsekwencji doprowadzi to do przeprojektowania i zmiany projektu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pobitno-Północ.
5. **Pan Adam Gajdek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 6, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1KDL i 2KDL – pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej,
- 2KDD - pod drogę publiczną dojazdową, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej,

gdyż:

- ❖ planowany przebieg ulic oznaczonych w projekcie planu symbolami 1KDL i 2KDL przewiduje dość znaczne zajęcie jego działek, które są obecnie zagospodarowane, co wymagało wieloletniej pracy i niemałych kosztów, (załączone zdjęcia zagospodarowanych działek);
- ❖ poprowadzenie ulic 1KDL i 2KDL według projektu planu a także poszerzenie ulicy oznaczonej w projekcie symbolem 2KDD spowoduje olbrzymie straty finansowe oraz estetyczne; ponadto, jego działka nr 1211 zostanie zmniejszona o połowę, co także wpłynie negatywnie na jej możliwość zagospodarowania oraz wartość;
- ❖ proponuje inny przebieg projektowanych ulic 1KDL i 2KDL (dołączony załącznik graficzny), w 7,5 m liniach rozgraniczających, wykorzystujący, między innymi, dotychczasowy bieg ul. Bruna, a następnie poprowadzony południowym skrajem jego działki nr 1211 i przez kolidujący wówczas z drogą niezamieszkały i w złym stanie technicznym budynek na działce sąsiedniej, co pozytywnie wpłynie na koszt planowanej inwestycji;
- ❖ uważa, że poszerzenie ulicy 2KDD jest zbędne, i poza remontem nawierzchni, wystarczy wprowadzenie ruchu jednokierunkowego w relacji z ul. Szkolną, która również obecnie jest ulicą o szerokości ulicy jednokierunkowej;
- ❖ wnosi o zmianę przebiegu ulic 1KDL i 2KDL oraz szerokości ulicy 2KDD tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w powierzchnię i walory użytkowe jego działek. (uwzględniono odnośnie co do drogi oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL)

#### 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz kreślenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego. Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej

inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

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

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianie ustala się obowiązkowo:

- ❖ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- ❖ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- ❖ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- ❖ zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ❖ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- ❖ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- ❖ granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ❖ szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- ❖ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- ❖ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,



- ❖ sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ❖ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 .

Zgodnie z art. 6 , w związku z art. 4 i art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie , zgodnie z wymaganiami art.5.

Stosownie do art. 7 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

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

Według § 7. ust. 1 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 1999r. Nr 43 poz. 430), szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż:

- 12 m dla ulicy klasy L (ulica lokalna),
- 10 m dla ulicy klasy D (ulica dojazdowa),

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

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

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

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 7171 z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny

z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 może żądać od gminy:

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

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

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

- 1) **Uwagę wniesioną przez pana Stanisława Groszka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Zimowit 28, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, której realizacja:
    - ❖ odbędzie się kosztem jego działki nr 1418/2;
    - ❖ dzieli jego działkę w części północnej na dwie części o pow. 330 m<sup>2</sup> i 900 m<sup>2</sup>, a na działce o pow. 900 m<sup>2</sup> zobligowany jest do zachowania strefy ochronnej od cmentarza o powierzchni 400 m<sup>2</sup>; zatem będąc posiadaczem działki o pow. 1500 m<sup>2</sup> przed projektowanymi zmianami, tak naprawdę, może zagospodarować tylko 500 m<sup>2</sup> działkę;
    - ❖ naruszy przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, tj.:
      - art.1. pkt 2. „ W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”,
      - art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia), gdyż fragment skrzyżowania ulic Konfederatów Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 3 i 4KDL nie tworzy harmonijnej całości; w pasie o szerokości 200 m od ul. Traugutta do parkingu przy cmentarzu usytuowano 3 szerokie drogi, co wybitnie zagęszcza ten obszar w dojazdy kosztem terenów, które powinny być wykorzystane pod zabudowę jednorodzinna;
    - ❖ spowoduje, że będzie dysponował jedną działką budowlaną o pow. 500 m<sup>2</sup> z jednej strony (od północy) ograniczoną drogą lokalną, od strony południowej drogą dojazdową wraz z parkingiem dla cmentarza, nie wiedząc co zrobić z fragmentem o pow. 250 m<sup>2</sup>, który został odcięty od macierzystej działki drogą 3KDL, choć stan obecny pozwala mu na budowę co najmniej 2 domków jednorodzinnych wolnostojących z zapewnieniem dojazdu i mediów, bez naruszania istniejącego ładu przestrzennego;
    - ❖ nie leży w interesie mieszkańców i jest niepotrzebnym obciążeniem budżetu miasta;
- nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem *KDL, pod drogę publiczną lokalną oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, jest zgodne z uchwałą Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

oraz wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych, stosownie do art.1. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Proponowana droga lokalna stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Na Skąły, Bruna, Konfederatów Barskich i Załęską zapewnia powiązania w skali całego osiedla i z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym: ulicami Lwowską i Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

Teren pod budowę drogi KDL był rezerwowany w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno-Północ, uchwalonym w 1994 r., obecnie już nie obowiązującym. Zgodnie z tym planem nastąpiły częściowe wykupy gruntów pod drogę, realizowała się zabudowa mieszkaniowa i uzbrojenie terenu.

Przedłużenie zachodniego odcinka ul. Bruna w kierunku wschodnim do ul. Konfederatów Barskich spowoduje odciążenie ulic: Szkolnej, Bruna (część północ-południe) i ul. Traugutta.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

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

- 2) **Uwagę wniesioną przez pana Wojciecha Groszka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Legionów 18/28, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna

i R. Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, której realizacja:

- ❖ odbędzie się kosztem jego działki nr 1419/2;
- ❖ dzieli jego działkę w części północnej na dwie części o pow. 150 m<sup>2</sup> i 1050 m<sup>2</sup>, a na działce o pow. 1050 m<sup>2</sup> zobligowany jest do zachowania strefy ochronnej od cmentarza o powierzchni 400 m<sup>2</sup>; zatem będąc posiadaczem działki o pow. 1500 m<sup>2</sup> przed projektowanymi zmianami, tak naprawdę, może zagospodarować tylko 650 m<sup>2</sup> działkę;
- ❖ naruszy przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, tj.:
  - art.1. pkt 2. Stanowiący, iż „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”,
  - art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia), gdyż fragment skrzyżowania ulic Konfederatów Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 3 i 4KDL nie tworzy harmonijnej całości; w pasie o szerokości 200 m od ul. Traugutta do parkingu przy cmentarzu usytuowano 3 szerokie drogi, co wybitnie zagęszcza ten obszar w dojazdy kosztem terenów, które powinny być wykorzystane pod zabudowę jednorodziną;
- ❖ spowoduje, że będzie dysponował działką budowlaną o pow. 500 m<sup>2</sup> z jednej strony (od północy) ograniczoną drogą lokalną, od strony południowej droga dojazdową wraz z parkingiem dla cmentarza, nie wiedząc co zrobić z fragmentem o pow. 150 m<sup>2</sup>, który został odcięty od macierzystej działki drogą 3KDL, choć stan obecny pozwala mu na budowę co najmniej 2 domków jednorodzinnych wolnostojących z zapewnieniem dojazdu i mediów, bez naruszania istniejącego ładu przestrzennego;

**nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem *KDL, pod drogę publiczną lokalną oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, jest zgodne z uchwałą Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

oraz wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych, stosownie do art.1. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Proponowana droga lokalna stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Na Skały, Bruna, Konfederatów Barskich i Załęską zapewnia powiązania w skali całego osiedla i z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym: ulicami Lwowską i Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

Teren pod budowę drogi KDL był rezerwowany w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno-Północ, uchwalonym w 1994 r., obecnie już nie obowiązującym. Zgodnie z tym planem nastąpiły częściowe wykupy gruntów pod drogę, realizowała się zabudowa mieszkaniowa i uzbrojenie terenu.

Przedłużenie zachodniego odcinka ul. Bruna w kierunku wschodnim do ul. Konfederatów Barskich spowoduje odciążenie ulic: Szkolnej, Bruna (odcinek północ-południe) i ul. Traugutta.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

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

3) **Uwagę wniesioną przez panią Grażynę Groszek**, zam. w Rzeszowie przy ul. Traugutta 3, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, której realizacja:

- ❖ odbędzie się kosztem jej działki nr 1417;
- ❖ nie pozostawi jej działki w istniejącym kształcie i powierzchni;
- ❖ spowoduje, kształt jej działki wygląda koszmarnie, z dwóch stron tj. wschodniej i południowej, najbardziej atrakcyjnej, graniczy z pasem drogowym; powierzchnia działki zmniejsza się o 150 m<sup>2</sup>; pas drogowy od strony wschodniej planowany jest w granicy działki, tj. 60 cm od ściany budynku; (uwzględniono)
- ❖ naruszy przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, gdyż na podstawie: -art.1. pkt 2. stanowiącym, iż „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”, - a fragment skrzyżowania ulic Konfederatów

Barskich, Traugutta i planowanej drogi lokalnej 4KDL nie tworzy harmonijnej całości,

-art. 10. pkt 5 i 6 (stanowiący, iż w studium uwzględnia się warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia) – w wyłożonym projekcie wybitnie spada jakość życia na jej działce i wzrasta zagrożenie bezpieczeństwa;

- ❖ nie uwzględnia zmian w zagospodarowaniu objętego projektem obszaru, gdyż w latach 1995-2005 uległy zmianie warunki infrastruktury w obrębie 218: wybudowano 3 budynki wolnostojące przy ul. Traugutta 1a-c, które posiadają drogę dojazdową, oddano do użytku nowy odcinek drogi, łączący rondo Lwowska z Załężem, wykupiono działki na parking i drogę przy cmentarzu, zapewniając tym samym dojazd do działek od strony południowej;
- ❖ powoduje wyjątkowe nasycenie małego obszaru powierzchnią szerokich dróg, uszczuplając go równocześnie o co najmniej 3 działki budowlane;
- ❖ może być zastąpiona przez połączenie drogi serwisowej przy ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, z drogą przy parkingu 3KDD oraz z ul. Szkolną, a koszt takiego rozwiązania byłby niższy niż dla drogi 3 i 4KDL;

**nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem *KDL, pod drogę publiczną lokalną oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, jest zgodne z uchwałą Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

oraz wynika z konieczności:

- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych, stosownie do art.1. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

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

Proponowana droga lokalna stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Na Skały, Bruna, Konfederatów Barskich i Załęską zapewnia powiązania w skali całego osiedla i z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym: ulicami Lwowską i Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

Teren pod budowę drogi KDL był rezerwowany w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno-Północ, uchwalonym w 1994 r.,

obecnie już nie obowiązującym. Zgodnie z tym planem nastąpiły częściowe wykupy gruntów pod drogę, realizowała się zabudowa mieszkaniowa i uzbrojenie terenu.

Przedłużenie zachodniego odcinka ul. Bruna w kierunku wschodnim do ul. Konfederatów Barskich spowoduje odciążenie ulic: Szkolnej, Bruna (odcinek północ-południe) i ul. Traugutta.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

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

4) **Uwagę wniesioną przez pana Tadeusza Segelbacha**, zam. w Rzeszowie przy ul. Saskiej 45 i **przez panią Zofię Mudiuk**, zam. w Rzeszowie przy ul. Konfederatów Barskich 9, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, której realizacja:

- ❖ godzi w ich żywotne interesy (zamierzona budowa domów w zabudowie bliźniaczej);
- ❖ nie spełni zakładanych celów oraz doprowadzi, po paru latach eksploatacji, do dewastacji sąsiadujących z nią starych budynków;

**nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem *KDL, pod drogę publiczną lokalną oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, jest zgodne z uchwałą Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

oraz wynika z konieczności:

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

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

Proponowana droga lokalna stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Na Skały, Bruna, Konfederatów Barskich i Załęską zapewnia powiązania w skali całego osiedla i z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym: ulicami Lwowską i Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

Teren pod budowę drogi KDL był rezerwowany w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno-Północ, uchwalonym w 1994 r., obecnie już nie obowiązującym. Zgodnie z tym planem nastąpiły częściowe wykupy gruntów pod drogę, realizowała się zabudowa mieszkaniowa i uzbrojenie terenu. Przedłużenie zachodniego odcinka ul. Bruna w kierunku wschodnim do ul. Konfederatów Barskich spowoduje odciążenie ulic: Szkolnej, Bruna (odcinek północ-południe) i ul. Traugutta.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

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

5) **Uwagę wniesioną przez pana Adama Gajdka**, zam. w Rzeszowie przy ul. Bruna 6, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami:

- 1KDL, 2KDL - *pod drogę publiczną lokalną, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej,*
- 2KDD - *pod drogę publiczną dojazdową, oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej,*

których realizacja:

- ❖ spowoduje dość znaczne zajęcie jego działek, które są obecnie zagospodarowane, co wymagało wieloletniej pracy i niemałych kosztów, (załączone zdjęcia zagospodarowanych działek), a tym samym olbrzymie straty finansowe oraz estetyczne;
- ❖ spowoduje, że jego działka nr 1211 zostanie zmniejszona o połowę, co także wpłynie negatywnie na jej możliwość zagospodarowania oraz wartość;
- ❖ byłaby możliwa według przebiegu drogi, jak w dołączonym przez niego załączniku graficznym, tj. w 7,5 m liniach rozgraniczających, wykorzystując, między innymi, dotychczasowy bieg ul. Bruna, a następnie poprowadzonej południowym skrajem jego działki nr 1211 i przez kolidujący wówczas z drogą niezamieszkały i w złym stanie technicznym budynek na działce sąsiedniej, co pozytywnie wpłynęłoby na koszt planowanej inwestycji;
- ❖ polegająca na poszerzeniu ulicy 2KDD jest zbędna, gdyż poza remontem nawierzchni, wystarczy wprowadzenie ruchu jednokierunkowego w relacji



z ul. Szkolną, która również obecnie jest ulicą o szerokości ulicy jednokierunkowej;  
**nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem *KDL, pod drogę publiczną lokalną oraz niezbędne sieci infrastruktury technicznej*, jest zgodne z uchwałą Nr LX/143/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności pod układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jest również zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,

oraz wynika z konieczności:

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

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

Proponowana droga lokalna 1-4KDL stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Na Skały, Bruna, Konfederatów Barskich i Załęską zapewnia powiązania w skali całego osiedla i z ogólnomiejskim układem komunikacyjnym: ulicami Lwowską i Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

Teren pod budowę drogi KDL był rezerwowany w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno-Północ, uchwalonym w 1994 r., obecnie już nie obowiązującym. Zgodnie z tym planem nastąpiły częściowe wykupy gruntów pod drogę, realizowała się zabudowa mieszkaniowa i uzbrojenie terenu.

Przedłużenie zachodniego odcinka ul. Bruna w kierunku wschodnim do ul. Konfederatów Barskich spowoduje odciążenie ulic: Szkolnej, Bruna (odcinek północ-południe) i ul. Traugutta.

Zmniejszenie linii rozgraniczających ulicy 2KDD, o co wnosi składający uwagę, nie jest możliwe z uwagi na przyjęcie w projekcie planu najmniejszej jej szerokości, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

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