



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 1071

UCHWAŁA NR XIX/313/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze ” w Rzeszowie

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 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 3,28 ha, położony pomiędzy ulicami: Daleką, Borową, Lubelską i Krogulskiego w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych, o łącznej powierzchni ok. 0,89 ha;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 2,39 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

§ 4. 1. Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu miejscowego;
- 3) mpzp nr 141/12/2006 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. z późn. zm. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 99, Poz. 2436 z dnia 15 grudnia 2008 r.;
- 4) miejscach przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ) w granicach których zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

§ 6. 1 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, magistrali wodociągowej, kolektora deszczowego oraz kolektora sanitarnego w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów komunikacji – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem retencji oraz stosowania urządzeń opóźniających odpływ,
 - b) z terenu zieleni – powierzchniowo po terenie lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej,
- b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście Rzeszowie.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

2. Ustala się w granicach planu miejscowego:

- 1) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem 2KDD.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym - z wykorzystaniem zewnętrznego układu komunikacyjnego:

- 1) od strony południowej obszaru planu miejscowego z ul. Borową;
- 2) od strony północnej obszaru planu miejscowego z ul. Krogulskiego.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD - drogi publiczne dojazdowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,0 m;
- 3) na terenie 1KDD – droga dla pieszych i rowerów po zachodniej stronie jezdni;
- 4) na terenie 2KDD – droga dla pieszych po północnej stronie jezdni.

§ 11. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP - zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy park;
- 2) dopuszcza się:
 - a) otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) drogi dla pieszych,
 - d) place zabaw,
 - e) wybieg dla psów;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 85% powierzchni terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa:
 - a) z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD lub 2KDD,
 - b) z ul. Krogulskiego, znajdującej się poza granicą planu;
- 2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa - z publicznej drogi głównej, oznaczonej symbolem (KDG.1), ustalonej w mpzp nr 141/12/2006, znajdującej się poza granicą obszaru planu miejscowego;

- 3) liczba miejsc do parkowania - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania, oraz nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m² terenów zieleni.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 201 /13 /2010 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX / 313 / 2025
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 r.

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 201/10/2013 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

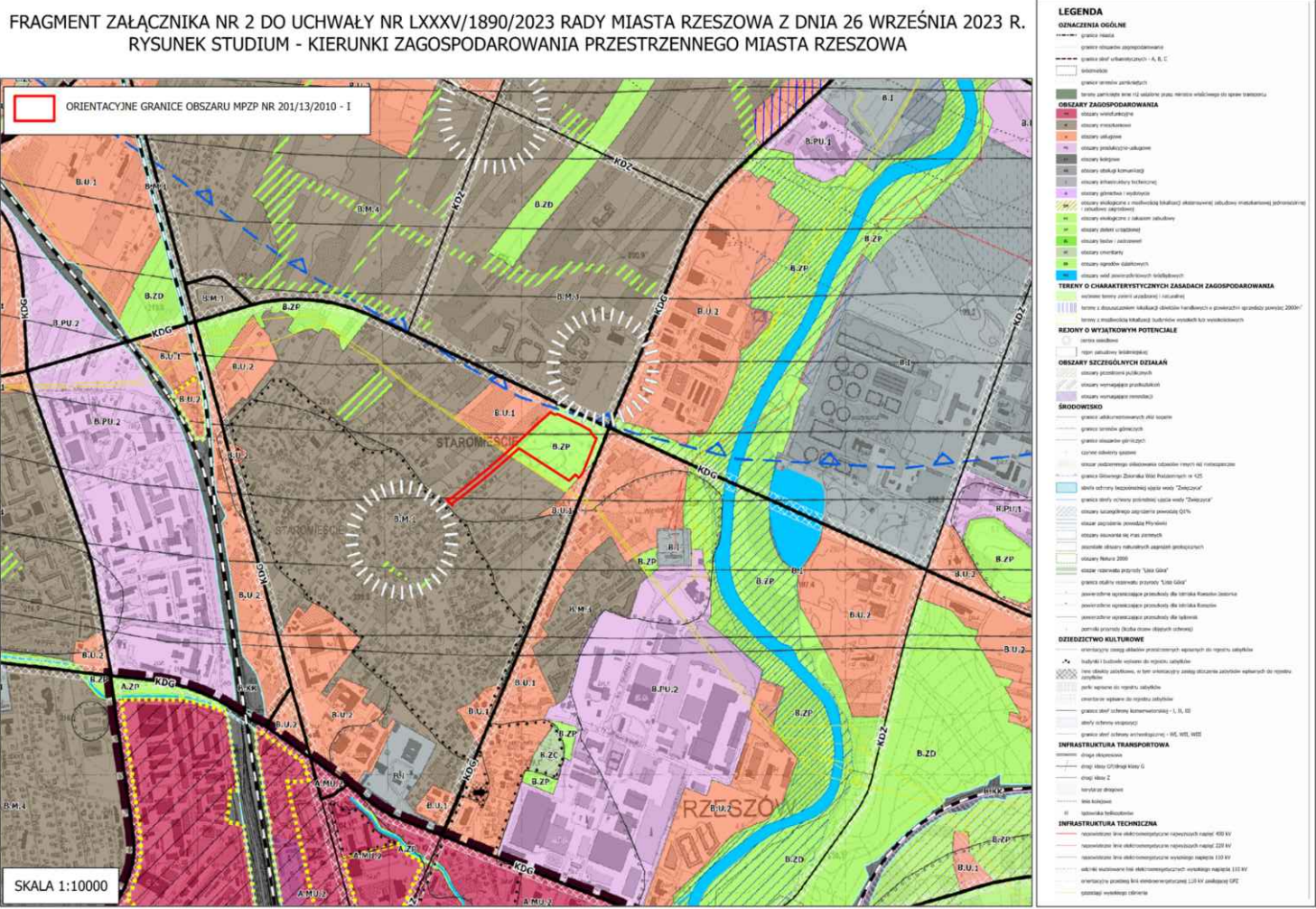
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 320 POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY DLA LOTNISKA RZESZÓW - JASIONKA (m.n.p.m.)
- KD1800 OŚ KOLEKTORA DESZCZOWEGO
- KS800 OŚ KOLEKTORA SANITARNEGO
- W500 OŚ MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
- G700 G400 OSIE GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI
- ul. Borowa NAZWA ISTNIEJĄCEJ ULICY
- * CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY (OLS) DLA LOTNISKA RZESZÓW - JASIONKA (EPRZ)

OZNACZENIA MPZP NR 141/12/2006

- GRANICA TERENU
- (KDG.1) TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ

WYRYS ZE SUIKPZ MIASTA RZESZOWA, PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 201/13/2010 - I-A "STAROMIEŚCIE - PRZY DRODZE" W RZESZOWIE



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/313/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w zmianie planu 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:
 - 1) środki Unii Europejskiej;
 - 2) kredyt bankowy;
 - 3) emisja obligacji komunalnych;
 - 4) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/313/2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Rozstrzygnięcie dotyczy:

- uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie o powierzchni ok. 7 ha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (I wyłożenie), nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa zgodnie z Zarządzeniem nr 0050/189/2024 z dnia 26 marca 2024 r. a dotyczących obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 3,28 ha,
- uwag złożonych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 3,28 ha wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (II wyłożenie), nieuwzględnionych Zarządzeniem Nr 0050/607/2024 z dnia 19 listopada 2024 r.

Sposób rozpatrzenia uwag z I wyłożenia

1. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 6 marca 2024 r., dotyczącej ustalonego przeznaczenia na działkach nr: 1036/4 i na części działki nr 1035 obr 216 - pod teren zieleni urządzonej – co wyklucza możliwość zabudowy tych działek,
 - nie uwzględnia się.
2. Uwag [REDAKTOWANE], wniesionych pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczących terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP, przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym: wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego przez teren parku, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących się poza obszarem opracowania,
 - nie uwzględnia się.
3. Uwag [REDAKTOWANE], wniesionych pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczących terenu, oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP, przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym: wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego przez teren parku, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących poza obszarem opracowania,
 - nie uwzględnia się.

Sposób rozpatrzenia uwag z II wyłożenia

4. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 7 października 2024 r., dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1ZP przeznaczonego pod zieleni urządzoną, w tym zabezpieczenia prawnego i dopuszczenia budowy

boiska wielofunkcyjnego ze sztuczną nawierzchnią na działkach nr: 1000/11, 1010/6 i 1015/8 obr 216,

– nie uwzględnia się.

5. Uwagi [REDAKTOWANE], wniesionej na piśmie w dniu 4 listopada 2024 r., dotyczącej ustalonego przeznaczenia na działkach nr: 1036/4 i na części działki nr 1035 obr 216 - pod teren zieleni urządzonej – co wyklucza możliwość zabudowy tych działek,

– nie uwzględnia się.

Uzasadnienie prawne rozpatrzenia uwag

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa. Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Uchwałę rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

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

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przepisów art. 1 ust. 2 ww. ustawy, uwzględnia się zwłaszcza: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Stosownie do art. 2 pkt. 1 ww. ustawy przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium obowiązującego w tej gminie.

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

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED].

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie terenów pod zieleń urządzoną – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należące w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów.

Park osiedlowy jest istotnym elementem każdego osiedla, który przyczynia się do lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park (1ZP), pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni.

Działka nr 1036/4 i część działki nr 1035, obr 216 zawarta jest w projekcie planu, w terenach przeznaczonych pod: zieleń urządzoną (1ZP) i drogę publiczną dojazdową (2KDD). Pozostała część działki nr 1035 znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu. W tej części możliwe jest sytuowanie zabudowy, Dodatkowo zapewniona jest do niej dostępność komunikacyjna, poprzez wyznaczenie w projekcie planu, drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), *„jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:*

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”*

Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 tej ustawy, *„może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”*

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzona (B.ZP).

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

2. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED].

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego przez teren zieleni urządzonej, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących się poza obszarem parku.

Park osiedlowy jest istotnym elementem przestrzeni publicznej, który służy poprawie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie atrakcyjnych i dostępnych przestrzeni rekreacyjnych. Parki powinny być zaprojektowane przede wszystkim z myślą o bezpieczeństwie i komforcie użytkowników zachęcając do spędzania z nich czasu, sprzyjać relaksowi oraz aktywności na świeżym powietrzu. Wprowadzane w nich drogi dla pieszych powinny być dedykowane pieszym, co pozwoli zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy, przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

3. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED]

Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego przez teren zieleni urządzonej, stanowiący dojazd do działek budowlanych, znajdujących poza obszarem parku.

Park osiedlowy jest istotnym elementem przestrzeni publicznej, który służy poprawie jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie atrakcyjnych i dostępnych przestrzeni rekreacyjnych. Parki powinny być zaprojektowane przede wszystkim z myślą o bezpieczeństwie i komforcie użytkowników zachęcając do spędzania z nich czasu, sprzyjać relaksowi oraz aktywności na świeżym powietrzu. Wprowadzane w nich drogi dla pieszych powinny być dedykowane pieszym, co pozwoli zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy, przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

4. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED]

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został wyznaczony teren oznaczony symbolem 1ZP przeznaczony pod zieleni urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park.

W granicach wyznaczonego terenu, oprócz zieleni zajmującej co najmniej 85% powierzchni tego terenu, mogą być również realizowane elementy zagospodarowania, takie jak: otwarte urządzenia sportowo-rekreacyjne i wypoczynkowe, obiekty małej architektury, drogi dla pieszych, place zabaw a także wybieg dla psów. Nie wyklucza się zagospodarowania tego terenu w taki sposób, aby jego część została utwardzona, tworząc ogólnodostępne miejsce do gier zespołowych.

Wyznaczenie terenu pod szczególny rodzaj boiska w projekcie planu, stanowiłoby nadmierne uszczegółowienie planu, ograniczające swobodę zagospodarowania terenu zgodnie z projektami przygotowanymi przez jednostki miejskie.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzonej (B.ZP).

W związku z powyższym, teren parku pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni, w zgodzie z ustaleniami ww. Studium.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

5. Uwaga wniesiona przez: [REDACTED].

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany na podstawie uchwały nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Nadrzędnym celem planu jest zabezpieczenie terenów pod zieleń urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należące w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów.

Park osiedlowy jest istotnym elementem każdego osiedla, który przyczynia się do lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Przeznaczenie terenów wskazane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zieleń urządzonej – publicznie dostępny samorządowy park (1ZP), pozwoli stworzyć miejsce służące mieszkańcom osiedla Staromieście do rekreacji i wypoczynku, spotkań towarzyskich i aktywności na świeżym powietrzu, w otoczeniu urządzonej zieleni.

Działka nr 1036/4 i część działki nr 1035, obr 216 zawarta jest w projekcie planu, w terenach przeznaczonych pod: zieleń urządzonej (1ZP) i drogę publiczną dojazdową (2KDD). Pozostała część działki nr 1035 znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu. W tej części możliwe jest sytuowanie zabudowy, Dodatkowo zapewniona jest do niej dostępność komunikacyjna, poprzez wyznaczenie w projekcie planu, drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizacja roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 tej ustawy, „może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie zostały wyznaczone w zgodności z polityką określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 w dniu 26 września 2023 r., które ustala na przedmiotowym obszarze kierunek: zieleń urządzonej (B.ZP).

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/313/2025

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml