

Zarządzenie Nr 0050/189/2024
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 26 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.),

Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagi, które wniosła do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie,

, pismem z dnia 6 marca 2024 r. (data wpływu: 6 marca 2024 r.), dotyczące terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1ZP przeznaczonego pod zieleń urządzoną oraz 2MN przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym:

- 1) ustalonego przeznaczenia na działkach nr: 1036/4, 1028/1 i na części działki nr 1035 obr 216 - pod teren zieleni urządzonej – co wyklucza możliwość zabudowy tych działek,
- 2) ustaleń projektu planu mpzp 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie odbierających możliwość dostępu do drogi publicznej dla części działki nr 1035, obr. 216,

- nie uwzględnia się w części w zakresie zagadnienia, o którym mowa w pkt 1,
- uwzględnia się w części w zakresie zagadnienia, o którym mowa w pkt 2,

§ 2

Uwagi, które wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie:

, pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczące terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1ZP przeznaczonego pod zieleń urządzoną, 1MN przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1KR przeznaczonego pod drogę wewnętrzną, w tym:

- 1) ustaleń projektu planu mpzp 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie uniemożliwiających, zdaniem wnoszących uwagi, dostęp do drogi publicznej dla działek nr: 1019/8, 1022, 1017/7, 1017/8 i 1017/9 obr. 216;
- 2) ustalonych dla terenu 1MN parametrów, takich jak:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - b) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - c) intensywności zabudowy,
 - d) wskaźnik miejsc do parkowania,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych,
 - g) minimalna szerokość frontu działki,
 - h) powierzchnia zabudowy,
jako zbyt rygorystycznych;
- 3) powierzchni zajmowanej przez drogę wewnętrzną 1KR wraz z placem do nawracania – propozycja przesunięcia linii rozgraniczających drogi na wschód i likwidacji placu do nawracania;

- 4) propozycja zmiany wydzielonego ciągu pieszego [kx-zp] (opisanego w piśmie jako ciąg pieszzy JK-ZP) na ciąg pieszo-jezdny,
- uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 1, 2e, 2f, 2g, 2h i 3,
 - nie uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 2a, 2b, 2c, 2d i 4.

§ 3

Uwagi, które wnieśli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

pismem z dnia 6 marca 2024 r., dotyczące terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1ZP przeznaczonego pod zieleń urządzoną, 1MN przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 1KR przeznaczonego pod drogę wewnętrzną, w tym:

- 1) ustaleń projektu planu mpzp 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie uniemożliwiających, zdaniem wnoszących uwagi, dostęp do drogi publicznej dla działek nr: 1019/8, 1022, 1017/7, 1017/8 i 1017/9 obr. 216;
- 2) ustalonych dla terenu 1MN parametrów, takich jak:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - b) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - c) intensywności zabudowy,
 - d) wskaźnik miejsc do parkowania,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych,
 - g) minimalna szerokość frontu działki,
 - h) powierzchnia zabudowy,jako zbyt rygorystycznych;
- 3) powierzchni zajmowanej przez drogę wewnętrzną 1KR wraz z placem do nawracania – propozycja przesunięcia linii rozgraniczających drogi na wschód i likwidacji placu do nawracania;
- 4) propozycja zmiany wydzielonego ciągu pieszego [kx-zp] (opisanego w piśmie jako ciąg pieszzy JK-ZP) na ciąg pieszo-jezdny,
 - uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 1, 2e, 2f, 2g, 2h i 3,
 - nie uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 2a, 2b, 2c, 2d i 4.

§ 4

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

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA


Konrad Fijołek

Załącznik do zarządzenia Nr 0050/189/2024
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r.
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie

SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM

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, obejmującej obszar o powierzchni ok. 47 ha, położony pomiędzy ulicami: Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie.

Z obszaru objętego przystąpieniem do opracowania projektu mpzp nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie wyłączono kilka terenów, które zostały objęte innymi procedurami administracyjnymi takimi jak: decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę. Obszar opracowania został dodatkowo ograniczony ze względu na nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa przyjętą uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 26 września 2023 r.

W ten sposób określony został obszar opracowania mpzp 201/13/2010 - I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, o powierzchni ok. 7 ha, położony pomiędzy ulicami: Lubelską, Krogulskiego, Daleką i Borową.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie, został opracowany ze względu na potrzebę zabezpieczenia terenów pod zieleń urządzonej – park osiedlowy dla mieszkańców osiedla Staromieście, w oparciu o zasoby nieruchomości należących w dużej części do Gminy Miasta Rzeszów oraz uporządkowanie zagospodarowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej na skraju zabytkowego, historycznego osiedla Staromieście. Projekt planu ustala następujące przeznaczenia: teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park (ZP), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i teren drogi wewnętrznej (KR).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r, wiodącymi kierunkami zagospodarowania terenu objętego planem stanowi zieleń urządzonej i zabudowa mieszkaniowa.

Projekt planu miejscowego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 11 maja 2022 r. projekt planu przedstawiono do zaopiniowania, skutkiem czego Komisja pozytywnie zaopiniowała ów projekt.

Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu przez właściwe organa i instytucje, w dniu 24 stycznia 2024 r. Prezydent Miasta Rzeszowa powiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz nad prognozą oddziaływania na środowisko, a także o terminie składania uwag do projektu planu oraz do ww. prognozy. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lutego do 21 lutego 2024 r. W dniu 13 lutego 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu, w terminie podanym w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Rzeszowa o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), tj. do dnia 6 marca 2024 r., wpłynęło 3 pisma z uwagami, wniesionych przez:

- 1) _____, pismem w dniu 6 marca 2024 r.;
- 2) _____, pismem w dniu 6 marca 2024 r.,
- 3) _____, pismem w dniu 6 marca 2024 r.

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 współzycia 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 2023 r., poz. 977, z późn. zm.).

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

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy 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. Uwagi, wniesione przez

Uwagi dotyczą: terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami:

- 1ZP – przeznaczonego pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park,
- 2MN – przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Składająca uwagi kwestionuje:

- 1) brak możliwości zabudowy na działkach nr: 1036/4, 1028/1 i na części działki nr 1035 obr 216, które w projekcie planu znajdują się w terenie przeznaczonym pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park, oznaczony symbolem 1ZP;
- 2) dostęp do drogi publicznej dla części działki nr 1035, obr. 216.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- nie uwzględnia się w części w zakresie zagadnienia, o którym mowa w pkt 1,
- uwzględnia się w części w zakresie zagadnienia, o którym mowa w pkt 2.

Uzasadnienie:

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.

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. Park osiedlowy zapewnia mieszkańcom miejsce do uprawiania sportów, biegania, spacerów czy jazdy na rowerze. Na terenie zieleni, oznaczonym w projekcie planu symbolem 1ZP, oprócz zieleni zajmującej co najmniej 75% powierzchni tego terenu, mogą być realizowane charakterystyczne dla funkcji wiodącej elementy zagospodarowania, podporządkowane realizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, np.: urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe, terenowe urządzenia sportowe, ciągi piesze, place zabaw, obiekty małej architektury, obiekty architektury ogrodowej, ławki itp.

Dodatkowo roślinność w parku może pełnić funkcję izolacyjną, co prowadzi do zmniejszenia poziomu hałasu i innych zanieczyszczeń na osiedlu.

W związku z powyższymi korzyściami, park osiedlowy jest istotnym elementem każdego osiedla, który przyczynia się do lepszego funkcjonowania społeczności lokalnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

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 przewiduje na przedmiotowym obszarze: zieleń urządzoną (B.ZP).

2. Uwagi, wniesione przez:

Uwagi dotyczą: terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami:

- 1ZP – przeznaczonego pod zieleń urządzoną – publicznie dostępny samorządowy park,
- 2MN – przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 1KR - przeznaczonego pod drogę wewnętrzną.

Składający uwagi kwestionują:

- 1) dostęp do drogi publicznej dla działek nr: 1019/8, 1022, 1017/7, 1017/8 i 1017/9 obr. 216;
- 2) ustalone parametry dla terenu 1MN, takie jak:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy,
 - d) wskaźnik miejsc do parkowania,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych,
 - g) minimalną szerokość frontu działki,
 - h) powierzchnię zabudowy,
jako zbyt rygorystyczne;
- 3) lokalizację drogi wewnętrznej 1KR wraz z placem do nawracania – propozycja przesunięcia linii rozgraniczających drogi na wschód i likwidacji placu do nawracania;
- 4) wydzielony teren ciągu pieszego [kx-zp] (opisanego w piśmie jako ciąg pieszy JK-ZP) - propozycja zmiany na ciąg pieszo-jezdny.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- uwzględnić w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 1, 2e, 2f, 2g, 2h i 3,
- nie uwzględnić w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 2a, 2b, 2c, 2d i 4.

Uzasadnienie

Ad.2a, 2b, 2c, 2d

Uwag zawartych w ww. pkt nie uwzględnia się w zakresie:

- a) zmniejszenia udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- b) zwiększenia nadziemnej intensywności zabudowy,
- c) zwiększenia intensywności zabudowy,
- d) zmniejszenia wskaźnika miejsc do parkowania.

W planie wyznaczono maksymalne parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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.

W Studium ustalono ramy i wytyczne dotyczące tego rodzaju zabudowy, które są zgodne z ogólnymi celami i zasadami rozwoju przestrzennego tego obszaru.

Określone parametry zabudowy są wynikiem analizy wielu czynników w tym analizy istniejącej zabudowy w sąsiedztwie oraz planowanych inwestycji w okolicy co dostarczyło wskazówek dotyczących preferowanych parametrów zabudowy.

Zgodność z tymi parametrami zapewnia, że planowane działania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej są zgodne z długoterminowymi celami i politykami rozwoju przestrzennego tego obszaru, co sprzyja zrównoważonemu i harmonijnemu rozwojowi społeczno-gospodarczemu.

Ad.4 Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany terenu ciągu pieszego z elementami zieleni urządzonej, wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem [kx-zp] (opisany w piśmie jako ciąg pieszy JK-ZP) na ciąg pieszo-jezdny z możliwością dojazdu do zabudowy mieszkaniowej.

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, sprzyjąc relaksowi oraz aktywności na świeżym powietrzu. Wprowadzane w nich ciągi piesze i rowerowe powinny być dedykowane oddzielnie pieszym oraz oddzielnie ścieżkom rowerowym, co pozwala zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

3. Uwagi, wniesione przez:

Uwagi dotyczą: terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami:

- 1ZP – przeznaczonego pod zieleni urządzonej – publicznie dostępny samorządowy park,
- 2MN – przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 1KR - przeznaczonego pod drogę wewnętrzną.

Składający uwagi kwestionują:

- 1) dostęp do drogi publicznej dla działek nr: 1019/8, 1022, 1017/7, 1017/8 i 1017/9 obr. 216;
- 2) ustalone parametry dla terenu 1MN, takie jak:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy,
 - d) wskaźnik miejsc do parkowania,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych,
 - g) minimalną szerokość frontu działki,
 - h) powierzchnię zabudowy,
jako zbyt rygorystyczne;
- 3) lokalizację drogi wewnętrznej 1KR wraz z placem do nawracania – propozycja przesunięcia linii rozgraniczających drogi na wschód i likwidacji placu do nawracania;

- 4) wydzielony teren ciągu pieszego [kx-zp] (opisanego w piśmie jako ciąg pieszy JK-ZP) - propozycja zmiany na ciąg pieszo-jezdny.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 1, 2e, 2f, 2g, 2h i 3,
- nie uwzględnia się w części w zakresie zagadnień, o których mowa w pkt 2a, 2b, 2c, 2d i 4.

Uzasadnienie

Ad.2a, 2b, 2c, 2d

Uwag zawartych w ww. pkt nie uwzględnia się w zakresie:

- a) zmniejszenia udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- b) zwiększenia nadziemnej intensywności zabudowy,
- c) zwiększenia intensywności zabudowy,
- d) zmniejszenia wskaźnika miejsc do parkowania.

W planie wyznaczono maksymalne parametry dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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.

W Studium ustalono ramy i wytyczne dotyczące tego rodzaju zabudowy, które są zgodne z ogólnymi celami i zasadami rozwoju przestrzennego tego obszaru.

Określone parametry zabudowy są wynikiem analizy wielu czynników w tym analizy istniejącej zabudowy w sąsiedztwie oraz planowanych inwestycji w okolicy co dostarczyło wskazówek dotyczących preferowanych parametrów zabudowy.

Zgodność z tymi parametrami zapewnia, że planowane działania zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej są zgodne z długoterminowymi celami i politykami rozwoju przestrzennego tego obszaru, co sprzyja zrównoważonemu i harmonijnemu rozwojowi społeczno-gospodarczemu.

Ad.4 Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany terenu ciągu pieszego z elementami zieleni urządzonej, wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego symbolem [kx-zp] (opisany w piśmie jako ciąg pieszy JK-ZP) na ciąg pieszo-jezdny z możliwością dojazdu do zabudowy mieszkaniowej.

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 ciągi piesze i rowerowe powinny być dedykowane oddzielnie pieszym oraz oddzielnie ścieżkom rowerowym, co pozwala zachować integralność parku jako przestrzeni rekreacyjnej i przyrodniczej, jednocześnie zapewniając bezpieczeństwo. Nie ma zatem możliwości wprowadzenia dróg dojazdowych przez teren parku osiedlowego, ze względu na potrzeby ochrony terenów zielonych, minimalizację negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz zapewnienie spokoju i bezpieczeństwa użytkownikom parku.

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA
Konrad Fijałek