

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/418/2008
z dnia 29 stycznia 2008 r.**

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń przyjętych
w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w piśmie zbiorowym z dnia 30 listopada 2007 r. , przez:

- 1) Pana Józefa Kamińskiego , zam. w Rzeszowie, przy ul. Morgowej 140 , w zakresie działki nr 1860/1, położonej w obrębie 218;
- 2) Pana Andrzeja Maternię, zam. w Rzeszowie, przy ul. Małopolskiej 2/3, w zakresie działki 1858, w położonej w obrębie 218;
- 3) Pana Sławomira Maternię zam. w Kraczkowej 124, w zakresie działki 1857 położonej w obrębie 218 w Rzeszowie,

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, pod publiczną drogę klasy dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie obejmuje obszar o pow. około 70 ha, położony w Rzeszowie na osiedlu Pobitno.

W dniu 16 marca 2004 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XX/19/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod rozbudowę Cmentarza Komunalnego Wilkowyja, ulicę ogólnomiejską klasy głównej, zielenie nie urządzone, usługi, a także niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

W terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 21 dni po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, tj. od 15 grudnia 2005 r. do 5 stycznia 2006 r. nie złożono żadnych wniosków do planu od osób fizycznych.

Po terminie przewidzianym ustawą wpłynęły dwa wnioski od dwóch podmiotów, które nie zostały rozpatrzone.

Wnioski złożyli:

- 1) 21 lutego 2005 r. – pan Józef Kamiński zam. przy ul. Morgowej 140 w Rzeszowie;
- 2) 10 maj 2006 r. – DAJK - RES E.J KOŁCZ al. Piłsudskiego 17 w Rzeszowie.

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

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 74/4/2004 przy Cmentarzu Komunalnym Wilkowyja w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, o powierzchni około 40 ha, pod cmentarz komunalny;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, o powierzchni około 3,0 ha, pod usługi nieuciążliwe rzemiosła, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/AH, o powierzchni około 0,3 ha, pod usługi nieuciążliwe administracji oraz handlu, związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/H, o powierzchni około 0,14 ha, pod usługi nieuciążliwe handlu, związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 5) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, o powierzchni około 0,16 ha, pod usługi sakralne;
- 6) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP1, o powierzchni około 0,14 ha, ZP2, o powierzchni około 0,04 ha, ZP3, o powierzchni około 0,04 ha, ZP4, o powierzchni około 0,24 ha, (łącznie około 0,46 ha), pod publiczną zieleń urządzoną;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z1 o powierzchni około 2,0 ha, Z2 o powierzchni około 3,2 ha, Z3 o powierzchni około 3,0 ha, Z4 o powierzchni około 1,87 ha, (łącznie około 10,07 ha), pod publiczną zieleń nie urządzoną;
- 8) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 3,0 ha, pod drogę publiczną klasy głównej;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, o powierzchni około 0,64 ha, pod drogę publiczną klasy lokalnej;
- 10) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD o powierzchni około 0,15 ha, 2KDD o powierzchni około 0,25 ha, 3KDD o powierzchni około 0,13 ha, 4KDD o powierzchni około 1,73 ha (łącznie około 2,26 ha), pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 11) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW o powierzchni około 0,5 ha, 2KDW o powierzchni około 0,64 ha, (łącznie około 1,14 ha), pod drogi wewnętrzne - pętle autobusowe;
- 12) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX/D o powierzchni około 0,6 ha, 2KDX/D o powierzchni około 0,1 ha, (łącznie około 0,7 ha), pod ciągi pieszo-jezdne ogólnodostępne;
- 13) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS o powierzchni około 0,13 ha, 2KS o powierzchni około 4,7 ha, 3KS o powierzchni około 0,4 ha, (łącznie około 5,23 ha), pod publiczne parkingi wielostanowiskowe;
- 14) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, o powierzchni około 0,14 ha, pod publiczną zieleń urządzoną, z dopuszczeniem nieuciążliwych usług handlu.

Na posiedzeniu w dniu 3 listopada 2005 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z uwagami, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W maju 2006 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu.

W sierpniu 2007 r. projekt planu przesłano do ponownych uzgodnień. 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 31 października 2007 r. do 23 listopada 2007 r. W nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 grudnia 2007 r. każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi.

W trakcie wyłożenia, w dniu 15 listopada 2007r. 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 23 listopada 2007 r. do 7 grudnia 2007r., uwagi na piśmie wnieśli:

- 1) Parafia Prawosławna „Przeniesienia Relikwii Św. z Mir Licejskich do Bari w Rzeszowie „ 35-323 Rzeszów ul. Cienista, reprezentowana przez o. Jarosława Kadyło, w zakresie działki 1847/5 obr. 218.w Rzeszowie;

2) W piśmie zbiorowym:

- a) Pan Józef Kamiński zam. w Rzeszowie przy ul. Morgowej 140 w zakresie działki 1860/1 obr. 218 w Rzeszowie;
- b) Pan Andrzej Maternia zam. w Rzeszowie przy ul. Małopolskiej 2/3 w zakresie działki 1858 obr. 218 w Rzeszowie;
- c) Pan Sławomir Maternia zam. w Kraczkowej 124 w zakresie działki 1857 obr. 218 w Rzeszowie .

Ad 1. Uwagi wniesione na piśmie przez Parafię Prawosławną „Przeniesienia Relikwii Św. Mikołaja z Mir Licejskich do Bari w Rzeszowie”, 35-323 Rzeszów ul. Cienista, reprezentowaną przez Proboszcza Parafii o. Jarosława Kadyło, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu UK, przeznaczonego pod usługi sakralne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną uwzględniono.

Ad 2. Pan Józef Kamiński zam. w Rzeszowie ul. Morgowa 140;

- Pan Andrzej Maternia zam. w Rzeszowie ul. Małopolska 2/3;
- Pan Sławomir Maternia zam. w Kraczkowej 124;

kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD – *publiczna droga klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej*, gdyż:

- ❖ wnoszą o wykreślenie z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi o symbolu 1KDD, ponieważ :
 - dojazd do działek możliwy jest z istniejącej ulicy Morgowej oraz drugiej równoległej ulicy przy Cmentarzu Komunalnym w Rzeszowie;
 - w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi znajdują się 2-3 działki osób prywatnych gdzie aktualnie uprawia się zboże i warzywa, w tej sytuacji wykonanie drogi na koszt miasta jest niezasadne i powinno być zaniechane;
 - w przypadku przyjęcia w planie drogi 1KDD wyłączony zostanie z zabudowy teren o powierzchni 3.150 m² a Miasto zobowiązane będzie wykupić ten teren i wykonać pełne uzbrojenie terenu oraz drogę o szerokości 6 m wraz z chodnikami.

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 zagospodarowania 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:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7. 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,
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11. sposób i termin tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12. 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 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.):

drogi (publiczne) gminie stanowią uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przez wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

W projekcie planu przyjęto najniższą klasę drogi publicznej (ulica dojazdowa) o najmniejszej szerokości w liniach rozgraniczających – 10m.

Według paragraf. 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), ulice dojazdowe stanowią najniższą klasę pośród wszystkich dróg publicznych, szerokość ulicy klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10m.

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

Uwagę wniesioną przez :

- 1) Pana Józefa Kamińskiego zam. w Rzeszowie ul. Morgowa 140, w zakresie działki nr 140 obr. 218 w Rzeszowie ;
- 2) Andrzeja Maternię zam. w Rzeszowie ul. Małopolska 2/3, w zakresie działki nr 1858 obr. 218 w Rzeszowie ;
- 3) Pana Sławomira Maternię zam. w Kraczkowej 124, w zakresie działki nr 1857 obr. 218 w Rzeszowie ,

odnośnie wykreślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD – *publiczna droga klasy dojazdowej oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej*, nie należy uwzględnić.

W projekcie planu droga oznaczona symbolem 1KDD stanowi uzupełnienie układu komunikacyjnego w obrębie ul. Morgowej. Zapewnia obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN. Łączy również poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu 4KDD, ulicę Morgową z projektowanym parkingiem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS oraz publiczną drogą klasy głównej oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG. Droga ta spełnia ważną funkcję komunikacyjną. Jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania Cmentarza Wilkowyja.