

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej na piśmie w dniu 13 sierpnia 2008 r. przez:

- Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowe Miasto”, ul. Podwisłocze 6 w Rzeszowie, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek nr 1095/4 oraz 1095/5 obr. 208, pod usługi komercyjne.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zgłasza sprzeciw wobec lokalizacji w narożu ulic Rejtana i Popiełuszki (od strony południowej) budynku z funkcją gastronomiczną zgłaszając wniosek o pozostawienie istniejącego pasa zieleni izolacyjnej oraz odtworzenia usuniętego drzewostanu, oraz umożliwienie wykorzystania w przyszłości istniejącego pasa zieleni na poszerzenie ulicy Popiełuszki; podkreślając, że powstanie tego typu obiektu bez zapewnienia nowych powierzchni parkingowych dla jego klientów jak i personelu w miejscu, gdzie już obecnie bardzo trudno zaparkować samochód, uczyni tę inwestycję uciążliwą dla mieszkańców; wnosząc o ewentualne przeznaczenie tego terenu pod budowę parkingu wielopoziomowego, gdyż uruchomienie dalszych obiektów handlowych i biurowych w znaczący sposób zwiększy już obecnie bardzo poważne problemy z parkowaniem samochodów.

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa wnioskuje o podwyższenie istniejących ekranów akustycznych, jak również o zmianę organizacji ruchu tak, aby dostawy towarów do działających jak i projektowanych obiektów handlowych odbywały się od strony ulic: Powstańców W-wy, Rejtana, Kozenia. Wnosi o likwidację istniejącej kotłowni wraz z kominem, przy prowadzonych pracach modernizacyjnych obiektu „CONRESU”. Wnosi o to, aby modernizacja ul. Rejtana nie przekroczyła od strony zachodniej (na wysokości budynków Popiełuszki 6 i 8 oraz Rejtana 22) istniejącej linii pasa zieleni, jak również nie spowodowała zmniejszenia ilości miejsc postojowych na parkingach zlokalizowanych przy tych budynkach oraz o zaprojektowanie ekranów akustycznych przy wyżej wymienionych budynkach.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Rzeszowa uchwałą z dnia 24 maja 2005 r. przystąpiła do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego podjęte zostało na wielokrotnie zgłaszany wniosek inwestora zamierzającego realizować zespół obiektów usługowo - handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Tryb postępowania przy sporządzaniu planów miejscowych określony został w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 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.

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

Uwaga Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowe Miasto”, ul. Podwiślocze 6 w Rzeszowie, w zakresie przeznaczenia terenu w obrębie działek nr 1095/4 oraz 1095/5 obr. 208, pod usługi komercyjne

nie zostaje uwzględniona z następujących powodów:

Ustalenie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowaniu Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U/UC – pod usługi komercyjne, w szczególności usługi handlu, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; powierzchnie biurowe; stacje paliw; parkingi, z dopuszczeniem parkingów podziemnych i wielopoziomowych; zieleń urządzoną; urządzenia infrastruktury technicznej, wynika:

- 1) z realizacji uchwały Nr XXXIX/112/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie, zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi dla tych terenów w obowiązującym „Studium” miasta Rzeszowa;
- 2) z uwzględnienia wniosku do planu zgłoszonego przez właściciela działek nr 1095/4 oraz 1095/5 obr. 208 Bogdana Pawłowskiego, wnoszącego o umożliwienie realizacji na tym terenie obiektu handlowo – usługowego;
- 3) z uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
- 4) z jednoczesnego określenia ilości miejsc postojowych określonych dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w stosunku do powierzchni użytkowej podstawowej budynku usługowego lub zespołu pomieszczeń usługowych w jednym budynku, wyrażonej w postaci tabeli.

Pozostałe uwagi Spółdzielni nie dotyczą ustaleń planu. .