

Zarządzenie
Nr VI 1834 /2012
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 27 grudnia 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu
Ślęcina w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647), oraz 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),

Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje:

§ 1

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 5 listopada do 26 listopada 2012 r., przez **państwo** zam.

pismem z dnia 10 grudnia 2012 r., które wpłynęło dnia 10 grudnia 2012 r., dotyczących działki nr 811, obr. 221, w zakresie lokalizacji drogi publicznej głównej na terenie 1KDG.

§ 2

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 5 listopada do 26 listopada 2012 r., przez **panią** zam.

pismem z dnia 10 grudnia 2012 r., które wpłynęło dnia 12 grudnia 2012 r., data stempla pocztowego 10 grudnia 2012 r., dotyczących działki nr 816/1, obr. 221, w zakresie lokalizacji drogi publicznej głównej na terenie 1KDG, oraz publicznej zieleni urządzonej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych na terenie 3ZP/KDW, a także w zakresie uzupełnienia treści § 7 projektu uchwały o zapis dopuszczający możliwość budowy na terenie objętym planem, budynku gospodarczego na zgłoszenie.

§ 3

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

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
25-000 Rzeszów, ul. Ślęcina 2-100
tel. 17 741 741-11, 17 741 741-02

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

DYREKTOR
Anna Raińczuk
mgr inż. Arch. Anna Raińczuk

mgr Agnieszka Witalec
Muzalewicz
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXIV/663/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia z dnia 19 czerwca 2012 r.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 5,66 ha, położony na południe od zabudowy mieszkaniowej osiedla Ślęcina (Szajerówka), pomiędzy granicą z Zalesiem a ul. św. Rocha.

Plan w tym obszarze został podjęty w celu przeznaczenia terenu pod fragment drogi publicznej głównej, która zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, będzie przebiegać od ul. Sikorskiego ulicami: Robotniczą i Kiepurę oraz dalej trasą projektowaną w Zalesiu i Ślęcinie do drogi krajowej nr 4 w Krasnem. Przedstawiony ciąg drogowy jest częścią układu komunikacyjnego Rzeszowa o znaczeniu podstawowym, ogólnomiejskim. Zapewnia możliwość przemieszczeń na kierunkach z południa na wschód i odwrotnie.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich zaproponowano przebieg drogi z możliwie maksymalnym uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich. Projekt przebiegu drogi publicznej głównej na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie jest zgodny ze Studium.

Obszar objęty planem, o powierzchni ok. 5,58 ha, przeznacza się pod drogę publiczną główną o szerokości w liniach rozgraniczających 35 m oraz obustronnie przebiegające wzdłuż niej pasy terenu o szerokości 15 m pod zieleń izolacyjną, parkingi i drogi wewnętrzne (serwisowe) obsługujące tereny położone po obu stronach drogi głównej (droga główna nie obsługuje bezpośrednio poszczególnych przylegających do niej posesji). Docelowo droga główna będzie posiadać 2 rozdzielone zielenią jezdnie o szerokości 7 m każda, a także obustronne chodniki i ścieżki rowerowe odsunięte od jezdni o szerokość 3,5 m.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie, 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. 2012 r., poz. 647), oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Powyższy projekt planu został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślęcina w Rzeszowie, w dniu 24 lipca 2012 r., w wyznaczonym terminie do 14 sierpnia 2012 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu.

Wniosek złożyli:
– państwo _____ zam. _____ pismem
z dnia 13 sierpnia 2012 r., które wpłynęło w dniu 13 sierpnia 2012 r.,

Wniosek ten nie został uwzględniony przez Prezydenta Miasta, z uwagi na jego sprzeczność z rozwiązaniami planu i podjętą uchwałą.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie został opracowany przez zespół projektowy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG, o powierzchni około 3,15 ha, pod drogę publiczną główną;
- 2) ZP/KDW, o łącznej powierzchni około 2,43 ha, pod publiczną zielenią urządzonej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych.

Na posiedzeniu w dniu 27 września 2012 r., Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie.

Równocześnie Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie. Projekt ten uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Następnie Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 5 listopada do 26 listopada 2012 r. W dniu 14 listopada 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. od 5 listopada do 10 grudnia 2012 r., wpłynęły 2 uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagi złożyli:

- państwo _____ zam. _____ pismem
z dnia 10 grudnia 2012 r., które wpłynęło w dniu 10 grudnia 2012 r.,
- pani _____ zam. _____ pismem z dnia
10 grudnia 2012 r., które wpłynęło dnia 12 grudnia 2012 r., data stempla pocztowego
10 grudnia 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem

1) Państwo _____ zam.

kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDG - *pod drogę publiczną główną*, gdyż podtrzymując w piśmie z dnia 10 grudnia 2012 r. dotychczasowe, zawarte w poprzednich wnioskach postulaty odnoszące się do planowanej budowy drogi przebiegającej przez ich działkę nr 811, wnoszą o oddalenie obrzeża drogi głównej na odległość nie mniejszą niż 40 m od budynku mieszkalnego nr 192;

2) **pani** zam.

kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG - *pod drogę publiczną główną* i 3ZP/KDW – *pod publiczną zielenią urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych*, gdyż:

- lokalizacja drogi znacząco wpłynie na środowisko. Nie uwzględniając wpływu na środowisko zwiększonej ilości wody z drogi i przyległego terenu, m. innymi na niewielki ciek wodny i nie przewidując infrastruktury, w tym budowy kanału ulgi do rzeki Wisłok, dla dalszego jej odprowadzenia, realizacja drogi wytworzy sytuację, że woda rozleje się po przyległych zabudowanych obszarach, doprowadzając do dalszego, zwiększonego zalewania terenów w rejonie ul. Paderewskiego i Armii Krajowej. Zatem, oddziaływanie drogi, znacznie przekraczając obszar będący przedmiotem opracowania planu, spowoduje powiększenie obszaru powodziowego występującego na osiedlu Słocina,
- wnosi o odstąpienie przedłożenia projektu MPZP Radzie Miasta Rzeszowa, do czasu uzupełnienia go o analizę dla rzeczywistego terenu oddziaływania oraz uzupełnienie o stosowne zapisy zapewniające realizację przedsięwzięć zabezpieczających przed katastrofą,
- wnosi o uzupełnienie treści § 7 projektu uchwały o zapis dopuszczający możliwość budowy na terenie objętym planem, budynku gospodarczego na zgłoszenie, o lekkiej konstrukcji szkieletowej do 25 m² powierzchni zabudowy dla potrzeb wykorzystania go do obsługi tego terenu (działki) w sposób dotychczasowy, z zastrzeżeniem, że budynek taki podlega rozbiórce w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę drogi.

Uzasadnienie prawne sposobu 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. 2012 r., poz. 647).

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, w tym gospodarowania wodami (...),

- 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania warunków zabudowy terenu (art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 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).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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.

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 cytowanego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż:

- 35 m dla ulicy klasy G (ulica główna),
- 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 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.).

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium.

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

- **uwagę wniesioną przez państwo** zam.

z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDG - *pod drogę publiczną główną*, **nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 1KDG – *pod drogę publiczną główną* jest zgodne z uchwałą Nr XXXIV/663/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Przeznaczenie i zagospodarowanie 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 i miasta,

- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla i miasta, 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 publiczna główna stanowi istotny fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Robotniczą i Kiepury oraz, dalej, trasą projektowaną w Zalesiu i Ślocinie łączy ul. Sikorskiego z drogą krajową nr 4 w Krasnem. Przedstawiony ciąg drogowy będąc częścią układu komunikacyjnego Rzeszowa o znaczeniu podstawowym, zapewnia możliwość przemieszczeń na kierunkach z południa na wschód i odwrotnie.

Uwarunkowaniem do wyznaczenia przebiegu drogi, który został przyjęty w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślocina w Rzeszowie, są tereny przeznaczone pod inne fragmenty ciągu przebiegającego od ul. Sikorskiego do drogi krajowej Nr 4 w Krasnem na terenach sąsiednich, a to: na terenie Zalesia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego NR 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie oraz na terenie Ślociny w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 165/5/2008 w rejonie ul. św. Rocha, ul. ks. Jana Kobaka i ul. św. Faustyny w Rzeszowie.

Kolejnym uwarunkowaniem do wyznaczenia przebiegu drogi, który został przyjęty w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślocina w Rzeszowie, jest uchwała Nr XXXIV/663/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia z dnia 19 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia projektu tego planu, której granice obejmują teren wyłącznie pod, wyznaczoną wcześniej w procedurze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 214/26/2010 – część 1 na osiedlu Ślocina w Rzeszowie, publiczną drogę główną i przylegające do niej pasy terenu pod publiczną zieleń urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych. Nie ma zatem, chociażby z tego powodu, możliwości przesuwania drogi publicznej głównej poza granice planu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich, zaproponowano przebieg drogi z możliwie maksymalnym uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich, a także w ramach granic podjętego planu.

Projekt przebiegu drogi publicznej głównej na osiedlu Ślocina w Rzeszowie jest zgodny ze Studium.

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 panią

zam.

z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślocina w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG - *pod drogę publiczną główną*, i 3ZP/KDW – *pod publiczną zieleń urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych*, **nie należy uwzględnić.**

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślocina w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1KDG – *pod drogę publiczną główną* oraz

symbolem 3ZP/KDW – *pod publiczną zielenią urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych*, jest zgodne z uchwałą Nr XXXIV/663/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, którego przedmiotem jest ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania.

Przeznaczenie i zagospodarowanie 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 i miasta,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców osiedla i miasta, 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 publiczna główna stanowi istotny fragment ogólnomiejskiego systemu komunikacyjnego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Robotniczą i Kiepurą oraz, dalej, trasą projektowaną w Zalesiu i Słocinie łączy ul. Sikorskiego z drogą krajową nr 4 w Krasnem. Przedstawiony ciąg drogowy będąc częścią układu komunikacyjnego Rzeszowa o znaczeniu podstawowym, zapewnia możliwość przemieszczeń na kierunkach z południa na wschód i odwrotnie.

Teren oznaczony na rysunku projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie symbolem 3ZP/KDW – *pod publiczną zielenią urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych*, stanowi ochronę przed uciążliwością drogi publicznej głównej oraz umożliwia realizację dróg wewnętrznych niezbędnych dla bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów położonych po północnej stronie tej drogi.

Uwarunkowaniem do wyznaczenia przebiegu drogi, który został przyjęty w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie są tereny przeznaczone pod inne fragmenty ciągu od ul. Sikorskiego do drogi krajowej Nr 4 w Krasnem na terenach sąsiednich, a to na terenie Zalesia w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepurą w Rzeszowie oraz na terenie Słociny w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 165/5/2008 w rejonie ul. św. Rocha, ul. ks. Jana Kobaka i ul. św. Faustyny w Rzeszowie.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich zaproponowano przebieg drogi z możliwie maksymalnym uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich. Projekt przebiegu drogi publicznej głównej na osiedlu Słocina w Rzeszowie jest zgodny ze Studium.

Ponadto, aktualnie opracowywana jest zmiana Nr 28/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Słocina w Rzeszowie. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego w/w opracowaniem jest ujęte w części dotyczącej infrastruktury technicznej.

Osiedle Słocina położone jest w dwóch zlewniach: zlewni potoku Młynówka i zlewni potoku Czekaj. Zlewnia potoku Młynówka obejmuje tereny w gminie Krasne (Maława, część Krasnego) oraz tereny w Rzeszowie, os. Słocina usytuowane między ulicami: św. Rocha, św. Faustyny i południowo – wschodnią granicą miasta.

Rozwiązanie spływu wód deszczowych z terenu osiedla Słocina położonych w zlewni Młynówki proponuje się poprzez budowę kolektorów i kanałów deszczowych, które włączone będą do bocznych odnóg potoku Młynówka, poprzez zbiorniki retencyjne.

Zlewnia potoku Czekań obejmuje tereny Szajerówki, Kamieniec, osiedla Zimowi, osiedla Paderewskiego, część osiedla Nowe Miasto, rejon ulic Wieniawskiego i Powstańców Listopadowych.

Rozwiązanie spływu wód deszczowych z terenów osiedla Słocina położonych w zlewni potoku Czekań przewiduje się poprzez budowę kanałów deszczowych do kolektora ulgi (przekrycie rowu S1) z włączeniem do potoku Czekań. Planuje się na dalszym odcinku regulację rowu S1 tak, aby mógł przyjąć wody opadowo – roztopowe z całej zlewni obejmującej rejon osiedla Słocina.

Wniosek o uzupełnienie treści § 7 projektu uchwały o zapis dopuszczający możliwość budowy budynku gospodarczego na zgłoszenie, na terenie objętym planem, nie może być uwzględniony, gdyż w projekcie planu, teren został przeznaczony pod inwestycje celu publicznego, jaką jest droga publiczna główna, publiczna zieleń urządzona, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych. W granicach terenu objętego projektem planu, docelowo, zgodnie z nowym przeznaczeniem, likwidacji ulegają wszystkie występujące istniejące budynki gospodarcze, i nie są dopuszczalne inwestycje, które doprowadziłyby do powstania nowej substancji budowlanej. Wnioskowana inwestycja w postaci budynku gospodarczego na działce 816/1 byłaby realizacją nowego, nieistniejącego dotychczas obiektu, sprzeczną z przeznaczeniem terenu w projekcie planu. Natomiast, do czasu realizacji ustaleń planu, teren ten może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

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.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZENZÓW
35-060 Rzenzów, ul. Słocina 1
51 052 744 51

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Rucińska

Zap. PREZYDENTA MIASTA RZENZÓW

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA