

**Zarządzenie Nr VII/615/2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 25 marca 2016 r.**

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie
II wyłożenie projektu do publicznego wglądu**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) 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. z 2016 r., poz.353),

**Prezydenta Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje**

§1

Nie uwzględnia się uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, na piśmie w dniu 8 lutego 2016 r.:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

- dotyczących terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem P.U.4, w granicach działek nr nr ewid.: 1275, 1276/1, 1282, 1285/5, 2674 obręb 212.

§2

Nie uwzględnia się uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, na piśmie w dniu 10 lutego 2016 r. dotyczących terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem KDD, w granicach działki nr ewid.: 1262 obręb 212.

§3

Nie uwzględnia się uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, na piśmie w dniu 3 marca 2016 r.

dotyczących terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem KDL.3, w granicach działek nr nr ewid. 914 i 915 obręb 212.

§4

Nie uwzględnia się uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, na piśmie w dniu 4 marca 2016 r. dotyczących terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem P.U.5, w granicach działki o nr ewid. 1266/1 obręb 212.

§5

Nie uwzględnia się uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, na piśmie w dniu 4 marca 2016 r. dotyczących ustalonej w projekcie planu obsługi komunikacyjnej działki nr ewid. 1079 obręb 212.

§ 6

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 7

Uwagi nieuwzględnione zostaną przekazane do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 90, 017 748 49 02

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Kaliniczuk

mgr Justyna Witaliec
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Jędrzejowski
MARSZAŁK POKRĄDZENIA MIASTA RZESZOWA

do Zarządzenia Nr VII/615/2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2016 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie
(II wyłożenie do publicznego wglądu)

UZASADNIENIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG

Informacje ogólne

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa Południe wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia do 19 lutego 2016 r. dotyczy terenu o powierzchni około 34,73 ha. Jest to część obszaru o powierzchni około 105 ha, dla którego została podjęta uchwała Nr XLVIII/ 314/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Przedłożona do wyłożenia (ponownego) została część I projektu planu w zakresie zgodnym ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Pozostała część projektu planu została czasowo wyłączona z procedowania ze względu na konieczność zmiany Studium, które dla tego rejonu osiedla Staroniwa wymaga aktualizacji. Prace nad planem będą kontynuowane po opracowaniu projektu zmiany Studium.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu przeznaczono tereny pod:

- komunikację publiczną - drogi dojazdowe (KDD), lokalne (KDL) i zbiorcze (KDZ),
- komunikację wewnętrzną - drogi wewnętrzne (KDW) i ciąg pieszo-jezdny (KDX),
- tereny infrastruktury - elektroenergetycznej (E) i gazowej (G),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- niewielki fragment terenów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U).

Projekt planu Nr 125/33/2005-I Staroniwa-Południe w Rzeszowie zawiera zmiany w stosunku do rozwiązań projektu wyłożonego do publicznego wglądu w 2012 r. Zmiany wynikły z uwzględnienia uwag wniesionych po pierwszym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz z konieczności uwzględnienia nowych uwarunkowań mających wpływ na sposób zagospodarowania terenów jak również dostosowanie ustaleń do obowiązujących przepisów prawa.

Procedura trybu formalno-prawnego projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871).

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 2015 r. poz. 199, 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 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 i 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.

Stosownie do art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania i aktualizacji m. in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 3 pkt 50 ww. ustawy oraz art. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez „zrównoważony rozwój” rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Stosownie do art. 72 ww. ustawy:

- 1) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:
 - ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach

- eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
 - uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
 - zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
 - uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
 - uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
 - uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Powyższe wymagania określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

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

Stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ww. ustawy, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa 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,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 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 zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

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

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 rozpatrzenia uwag:

1. Uwagi:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Uwagi dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P.U.4, w granicach działek o nr nr ewid.: 1275, 1276/1, 1282, 1285/5, 2674 obr. 212.

Składający uwagi, protestują przeciwko ograniczeniom w zagospodarowaniu ich działek poprzez ustalenie terenu wolnego od zabudowy (wydzielonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz nieokreśleniu w projekcie planu zasad realizacji dróg wewnętrznych.

- Sposób rozpatrzenia - uwag nie uwzględnia się.

Działki nr nr ewid. 1275, 1276/1, 1282, 1285/5, 2674 obręb 212 położone są w terenie oznaczonym symbolem P.U.4 przeznaczonym w projekcie planu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Plan określa zasady zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem występujących uwarunkowań, stosownie do wymogów obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo ochrony środowiska, które zostały powołane w uzasadnieniu prawnym sposobu rozpatrzenia uwag. Projekt planu został sporządzony na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla terenów położonych na południe od ul. Staroniwskiej i na wschód od ul. Przemysłowej (sporządzone w BRMR, 2006 r, aktualizacja 2012 r. i 2015 r.).

Stosownie do przywołanego opracowania, części ww. działek, położone pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi w projekcie planu w granicach terenu P.U.4, stanowią „dno doliny nieckowatej, głęboko wciętej w lessowe podłoże wierzchowiny Podgórze Rzeszowskiego. Podłoże budują tu utwory aluwialno-deluwialne wykształcone jako gliny pylaste i gliny pylaste próchniczne o konsystencji plastycznej. Wody gruntowe występują w postaci sączeni na głębokości 1,4 - 1,5 m. W okresach intensywnych opadów wody gruntowe występują płytko tworząc podmokłości okresowe. Tereny o niekorzystnych warunkach topoklimatycznych, narażone

na występowanie zjawiska inwersji. Gorsze warunki wilgotnościowe. Obszary zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z wyżej wyniesionych fragmentów wierzchołków. Zabudowanie ujściowych odcinków doliny utrudnia spływ chłodnych mas powietrza jak również dopływ wód opadowych. Wskazane utrzymanie tych terenów jako tereny otwarte, z lokalizacją zieleni niskiej lub też ciągów komunikacji w zieleni.” (Opracowanie ekofizjograficzne. Mapa warunków ekofizjograficznych.).

Tereny te z uwagi na położenie na kierunku przeważających wiatrów zachodnich pełnią również funkcje związane z przewietrzaniem, co jest istotne dla zachowania właściwych warunków klimatycznych osiedla zwłaszcza w części silnie zurbanizowanej, sąsiadującej z terenem objętym projektem planu od strony wschodniej.

Każdy teren, w obrębie którego planuje się rozbudowę terenów miejskich, cechuje się indywidualnymi warunkami abiotycznymi i biotycznymi. Muszą one być uwzględnione w planowaniu przestrzennym, tak aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i życia mieszkańców.

W rozpatrywanej sprawie, biorąc pod uwagę wnioski i zastrzeżenia właścicieli gruntów, w okresie sporządzania projektu planu i po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, teren wyłączony z zagospodarowania kubaturowego (wydzielony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) został ograniczony do niezbędnego minimum – w osi doliny. Zaznaczyć należy, że teren ten może zostać zagospodarowany w granicach działek budowlanych, w ramach terenu przemysłowo-usługowego. Może on stanowić tereny komunikacji – drogi wewnętrzne, parkingi i tereny biologicznie czynne – zieleni, które to zagospodarowanie nieodłącznie towarzyszy zabudowie i jest integralną częścią zagospodarowania działki budowlanej. Zaznaczyć należy, że każda z ww. działek, zakładając że zostanie zagospodarowana indywidualnie (nie włączona w większą działkę budowlaną), posiada możliwość zabudowy na powierzchni nie mniejszej niż 350 m².

Z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę wiąże się konieczność zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązanie osiedla z istniejącym układem komunikacji miejskiej oraz zapewni dostępność do nowych działek budowlanych. W tym celu, w projekcie planu, wyznaczono drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

Przebieg nowych dróg został zaprojektowany z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg.

Dla terenu P.U.4 ustalono obsługę komunikacyjną z dróg publicznych: drogi zbiorczej (KDZ), drogi lokalnej (KDL.4) i drogi dojazdowej (KDD) – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną (KDW.3). Droga ta nie została zaliczona do kategorii dróg publicznych z uwagi na brak możliwości spełnienia wymogów przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.), regulujących odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych, w tym od sieci infrastruktury technicznej (tu: gazociągu przesyłowego i magistrali wodociągowej).

Ustalone w projekcie planu zasady zagospodarowania zapewniają dostępność komunikacyjną terenu P.U.4, stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów. Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

Droga wewnętrzna może zostać zrealizowana przez właścicieli gruntów, na których jest położona lub w przypadku pozyskania gruntów - przez Gminę Miasto Rzeszów.

Realizacja drogi wewnętrznej wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia na budowę, stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

2. Uwaga

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, w granicach działki o nr ewid. 1262 obr. 212.

Składający uwagę, wnosi o zmianę przebiegu drogi KDD i przesunięcie jej w kierunku południowym.

- Sposób rozpatrzenia – uwagi nie uwzględnia się.

Z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę wiąże się z koniecznością zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązanie planowanych terenów budowlanych z istniejącym układem komunikacji miejskiej oraz dostępność komunikacyjną nowych działek budowlanych. W tym celu wyznaczono drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ, uzupełnione układem dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

Rozbudowa układu komunikacyjnego jest niezbędna dla uruchomienia terenów na cele inwestycyjne. Alternatywą dla przyjętych rozwiązań może być pozostawienie terenów w obecnym stanie użytkowania jako gruntów rolnych.

Przebiegi nowych dróg zostały zaprojektowane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg. Projekt został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Przebieg dróg został ustalony w projekcie planu w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania terenu (zabudowy), wcześniejszych opracowań planistycznych oraz możliwości powiązań z istniejącym systemem komunikacji miasta.

Przebieg drogi KDD przyjęto w sposób możliwie najmniej ingerujący w teren działek przez które przechodzi. Przy wyznaczaniu trasy drogi wzięto pod uwagę położenie i parametry wszystkich działek wzdłuż jej przebiegu. Przesunięcie drogi w kierunku południowym, w sposób proponowany przez spowodowałoby zajęcie działek sąsiednich w stopniu nie pozwalającym na ich wykorzystanie pod zabudowę. Działka w części położonej na północ od drogi KDD, posiada znaczą powierzchnię możliwą do zabudowy.

Ze względu na strukturę własności gruntów (duże rozdrobnienie) i układ działek pod skosem do drogi, nie ma możliwości jej przeprowadzenia w sposób, który zadowoli wszystkich właścicieli. Biorąc powyższe pod uwagę kierowano się zasadą proporcjonalności i przyjęto przebieg drogi dojazdowej jak na rysunku projektu planu.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

3. Uwaga

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.3, w granicach działek o nr nr ewid. 914 i 915, obr. 212.

Składający uwagę, nie zgadza się z ustaloną w projekcie planu szerokością publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.3, w granicach jego działek. Wyraża zgodę na ustalenie pasa drogowego szerokości maksymalnie 20 m, a w przypadku konieczności wykonania drogi serwisowej – maksymalnie szerokości 25 m.

▪ Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się.

Z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę wiąże się z koniecznością zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązanie planowanych terenów budowlanych z istniejącym układem komunikacji miejskiej oraz dostępność komunikacyjną nowych działek budowlanych. W tym celu wyznaczono drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ, uzupełnione układem dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

Przebiegi nowych dróg zostały zaprojektowane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg. Projekt został uzgodniony z Miejskim Zarządem Dróg w Rzeszowie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Stosownie do przepisów § 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 2016 r., poz. 124), szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Stosownie do ww. przepisów przyjęto w projekcie planu odpowiednie szerokości dróg, w tym drogi KDL.3.

Należy zaznaczyć, że równoległe z projektem planu przygotowywany jest przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie) wniosek o wydanie decyzji o zgodzie na realizację inwestycji drogowej, w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2031). W tym celu został opracowany projekt koncepcyjny budowy drogi lokalnej (KDL.3). Projekt ten został uwzględniony w projekcie planu w celu zachowania zgodności obu dokumentów.

W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w przypadku zmiany projektu budowy przedmiotowej drogi, przed uchwaleniem planu, w sposób, który nie spowoduje konieczności zajęcia większej szerokości drogi w liniach rozgraniczających, szerokość drogi może zostać zmniejszona.

4. Uwaga

Teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem P.U.6, w granicach działki o nr ewid. 1266/1 obr. 212;

Składającą uwagę, wnosi o wyznaczenie drogi dojazdowej do jej działki.

▪ Sposób rozpatrzenia – uwagi nie uwzględnia się.

Działka nr ewid. 1266/1 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem P.U.5, przeznaczonym w projekcie planu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Plan, oprócz przeznaczenia terenu, określa zasady jego zagospodarowania.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Przebiegi nowych dróg zostały zaprojektowane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg.

Zgodnie z projektem planu teren P.U.5 posiada obsługę komunikacyjną z drogi KDL.5 lub z drogi KDD – bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną KDW.2.

Przyjęta w planie zasada obsługi komunikacyjnej terenów wynika z jednej strony ze wskazanego w tym planie przeznaczenia terenu, z drugiej zaś z obowiązujących przepisów prawa dotyczących sytuowania dróg. Obsługa terenów przemysłowych wymaga wydzielenia dróg o odpowiednich parametrach umożliwiających ruch pojazdów ciężarowych. Nie jest więc możliwe zapewnienie w planie (wyznaczenie na rysunku planu) dojazdu do każdej działki ewidencyjnej, który to dojazd jest zapewniony na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów, np. na zasadzie służebności.

Wyznaczenie w planie dróg wewnętrznych do każdej działki ograniczyłoby możliwość zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem z zapewnieniem właściwej przestrzeni dla realizacji obiektów o dużych kubaturach, które mogą zawierać funkcje dopuszczone planem.

Dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej gruntów, który wynikał z ich rolniczego wykorzystania musiał zostać zastąpiony w planie nowym sposobem obsługi komunikacyjnej gruntów, adekwatnym do planowanego ich zagospodarowania. Z punktu widzenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem P.U.5 ustalonego w projekcie planu te dwa sposoby obsługi komunikacyjnej gruntów położonych na przedmiotowym terenie, tj. dotychczasowy faktycznie istniejący obsługujący działki ewidencyjne oraz nowy planowany do realizacji nie mogą być ujęte równocześnie w planie miejscowym, gdyż każdy z nich odnosi się do różnych względem siebie sposobów wykorzystania tych gruntów.

Ujęcie w projekcie planu dostępności komunikacyjnej do każdej działki ewidencyjnej prowadziłoby do dysfunkcyjności ustaleń planu miejscowego z punktu widzenia obowiązku kształtowania za pomocą tego narzędzia – ładu przestrzennego.

Stanowisko takie, w analogicznej sprawie, poparł Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie (wyrok z dnia 8 sierpnia 2013 r., sygn. akt IISA/Rz 148/13).

Działka _____ jest działką ewidencyjną i uchwalenie planu nie uniemożliwia jej użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie dojazdu, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.

Ze względu na powyższe nie uwzględnia wniesionej uwagi.

5. Uwaga

Składający uwagi wnosi o wyznaczenie drogi koniecznej do działki nr ewid. 1079 obr. 212, położonej na fragmencie w granicach terenu KDL.3 oraz w znacznej części poza projektem planu.

▪ Sposób rozpatrzenia - uwagi nie uwzględnia się.

Z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę wiąże się z koniecznością zaprojektowania nowego układu komunikacyjnego, który zapewni powiązanie osiedla z istniejącym układem komunikacji miejskiej oraz dostępność komunikacyjną nowych działek budowlanych. W tym celu wyznaczono drogi publiczne, oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ oraz drogi wewnętrzne

oznaczone symbolem KDW.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Przebiegi nowych dróg zostały zaprojektowane z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie projektowania dróg.

Przebieg dróg został przyjęty w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania terenu (zabudowy), wcześniejszych opracowań planistycznych oraz możliwości powiązań z istniejącym systemem komunikacji miasta.

Działka nr ewid. 1079, obr. 212, posiada zapewnioną ustaleniami planu dostępność do drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL.1, z którą graniczy od wschodu oraz z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL.3, która przecina działkę.

Sprawy związane z wyznaczaniem drogi koniecznej wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenie służebności drogowej (drogi koniecznej) odbywa się na podstawie przepisów art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2014 r., poz. 121).

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Kalńczuk

Dokonano anonimizacji dokumentu, ze względu na prywatność osób fizycznych lub tajemnicę przedsiębiorcy w zakresie danych personalnych oraz danych miejsca zamieszkania/siedziby, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 nr 112, poz. 1198)

Wydział Organizacyjno-Administracyjny
Urzędu Miasta Rzeszowa