

Zarządzenie Nr VII/346/2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 18 października.... 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 167/6/2008 – „droga na Dworzysku”
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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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, 831, 961, 1250 i 1579),

**Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje**

§1

Nie uwzględnia się uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 167/6/2008 – „droga na Dworzysku”, na piśmie w dniu 28 września 2016 r. Państwo i , zam. , ul. , dotyczących projektu planu miejscowego, w granicach działek o nr ewid. 272/8, 272/9, 272/10, 273/5, 273/6 i 273/7, obręb 222.

§ 2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Uwagi nieuwzględnione zostaną przekazane do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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

DYREKTOR
Anna Raińczus
mgr inż. arch. Anna Raińczus

**PREZYDENT
MIASTA RZESZOWA**

Tadeusz Ferenc

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński

Wieszka Witalec
DCA PRAWNY
Rz. 616

Załącznik
do Zarządzenia Nr VII/846/2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 18 października 2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejsowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 167/6/2008 – „droga na Dworzysku”
(II wyłożenie projektu do publicznego wglądu)

UZASADNIENIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG

Informacje ogólne

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXII/530/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. Uchwała dotyczyła obszaru o powierzchni około 1,7 ha, położonego w północno-zachodniej części miasta na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie.

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: fragment drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (ul. Krakowskiej), drogę publiczną główną o dwóch jezdniach z chodnikiem oraz dwukierunkową ścieżką rowerową od strony zachodniej oddzielone od jezdni pasem zieleni. Przewidziano lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dopuszczono lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych oraz urządzeń zmniejszających poziom hałasu powodowanego przez użytkowników drogi. Ustalono skrzyżowanie skanalizowane z ul. Krakowską.

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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), 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).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 24 czerwca 2008 r. w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 21 dni, od daty ogłoszenia, tj. do dnia 18 lipca 2008 r. zainteresowani mogli wnieść wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie sporządzania projektu planu wpłynęły wnioski, które przeanalizowano w czasie prac projektowych.

Na posiedzeniu w dniu 12 marca 2009 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu.

Po pozytywnym zaopiniowaniu i uzgodnieniu projektu planu przez właściwe organy i instytucje, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 do 27 lipca 2009 r. W dniu 16 lipca 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. w czasie do dnia 11 sierpnia 2009 r. wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr V/980/2009 z dnia 31 sierpnia 2009 r. Uwag nie uwzględniono.

Prace nad planem zostały czasowo zawieszono m. in. w związku z rozpoczęciem realizacji inwestycji (ulicy Ludwika Chmury) w oparciu o decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zrid). Prace planistyczne nad projektem planu wznowiono w 2016 r. Uwzględniono nowe uwarunkowania mające wpływ na sposób zagospodarowania terenów jak również dostosowano ustalenia do obowiązujących przepisów prawa. W związku z powyższym projekt planu został poddany dalszej procedurze.

Projekt planu został ponownie przekazany właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania w czerwcu 2016 r., a następnie, został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie odbyło się w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, w dniach: od 16 sierpnia do 13 września 2016 r. W dniu 6 września 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 28 września 2016 r., wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagi złożyli Państwo i , zam. , pismem z dnia 27 września 2016 r., które wpłynęło w dniu 28 września 2016 r. Uwagi dotyczą zakresu opracowania planu miejscowego, w granicach działek o nr ewid. 272/8, 272/9, 272/10, 273/5, 273/6 i 273/7, obręb 222.

Składający uwagi podnoszą, że poza zakresem projektu planu, w którym przeznaczono teren pod poszerzenie ul. Ludwika Chmury o drugi pas jezdni, znalazł się zachodni fragment działek o nr ewid. 272/8, 272/9, 272/10. Ich zdaniem pozostawiony wąski pas nieruchomości o szerokości ok. 8 m nie będzie mógł zostać wykorzystany pod zabudowę. Wnoszą o zmianę projektu planu poprzez poszerzenie jego zakresu w kierunku zachodnim od terenu przeznaczonego pod drogę publiczną główną KDG, a tym samym objęcie w całości granicami planu ich działek, co w przyszłości pozwoli na ich nabycie przez Miasto Rzeszów w całości. Skarżący nie kwestionują określonego w planie przeznaczenia terenu ani zasad jego zagospodarowania.

Uwagi nie zostają uwzględnione, co uzasadniono poniżej.

Uzasadnienie

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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579).

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 ust. 2 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 m.in. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Granice opracowania planu Nr 167/6/2008 – „droga na Dworzysku”, stosownie do powołanego przepisu, określone zostały w uchwale Nr XXXII/530/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. o przystąpieniu do jego sporządzenia. Zgodnie w powołaną uchwałą granicami planu, oznaczonymi na załączniku graficznym, objęto obszar o powierzchni około 1,7 ha, położony w północno-zachodniej części miasta na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie.

Na obecnym etapie procedury sporządzenia planu brak jest możliwości poszerzenia granic jego opracowania.

Szerokości oraz klasy dróg projektowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynikają z koncepcji układu komunikacyjnego Miasta Rzeszowa zawartej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Projektowana droga główna KDG stanowi kontynuację, w kierunku południowym, odcinka drogi tej samej klasy, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”.

W Studium proponuje się szerokość pasów regulacyjnych o wielkościach średnich i dla dróg klasy G (ulic głównych) przyjęto szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 – 45 m.

Wielkości minimalne dróg reguluje rozporządzenie 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, poz. 124). Według §7 ust. 1 ww. rozporządzenia szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 35 m dla ulicy klasy G o przekroju dwujezdniowym 2x2.

Stosownie do §7 ust. 3 szerokość ulicy, określona w ust. 1 powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego.

Stosownie do ww. przepisu szerokość wyznaczonej w projekcie planu drogi (ulicy) głównej KDG została zwiększona do 50 m w liniach rozgraniczających m. in. ze względu na planowane umieszczenie w jej granicach dwukierunkowej ścieżki rowerowej.

Kwestie wykupu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego regulują przepisy art. 36 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi:

„1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”

Przepisy te mają zastosowanie dopiero po uchwaleniu planu miejscowego.

Równocześnie informuję, że objęcie granicami planu części nieruchomości nie uniemożliwia wywłaszczenia jej w całości, stosownie do przepisu art. 113 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.).

Ze względu na powyższe wniesionych uwag nie uwzględnia się.

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

DYREKTOR
Anna Kucińska
mgr inż. arch. Anna Kucińska