

UZASADNIENIE

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i Romualda Traugutta w Rzeszowie

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i Romualda Traugutta w Rzeszowie obejmuje obszar o pow. około 0,4 ha położony w Rzeszowie na osiedlu Pobitno. W projekcie planu kontynuuje się ustalenia zawarte w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Pobitno Północ w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr VI/48/94 z dnia 11.10.1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 z dnia 30.XI.1994r., poz. 118.

W ww. planie rezerwowano bowiem teren pod ulicę Szkolną o funkcji lokalnej : szerokość w liniach rozgraniczających ok. 12m, szerokość jezdni 6m, obustronne chodniki szer. 2,0 m przy jezdni. Plan ten stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003r. W dniu 22 listopada 2005r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę o Nr XLVII/282/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i Romualda Traugutta w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod komunikację oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu tj. przed terminem przewidzianym ustawą , wniosek złożyła Pani Helena Świąszek, zam. przy ul. Matki Boskiej Fatimskiej (wnosi o uwzględnienie istniejącej studni głębinowej).

W terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 21 dni, po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia ww planu, nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Prezydent zapoznał się z wnioskiem złożonym do miejscowego planu i rozpatrzył go negatywnie.

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

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i Romualda Traugutta w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, pod publiczną drogę klasy dojazdowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego względu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Jagiellońskiej 6, w dniach od 11 stycznia do 1 lutego 2007r. W trakcie wyłożenia, w dniu 18 stycznia 2007r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni tj. od 2 lutego do 16 lutego 2007r. , uwagę wniosła 1 osoba – Pan Emil Szopa.

Pan Emil Szopa kwestionuje ustalenia, dotyczące przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, pod publiczną drogę klasy dojazdowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej , w granicach działek nr 1379 i 1380, gdyż wiązać się to będzie z:

- zajęciem części posesji na poszerzenie istniejącej ulicy Szkolnej, na które nie wyraża zgody,
- brakiem poczucia bezpieczeństwa w sytuacji gdy chodnik będzie przebiegał tuż obok okien,
- wzmożonym hałasem i drganiami wywołanymi przez pojazdy przyjeżdżające bezpośrednio koło domu.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 7171 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 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,
- 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 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 2004r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.):

drogi (publiczne) gminne 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 art. 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. 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 spośród 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 pana Emila Szopę, wskazującą na naruszenie interesu prawnego wynikającego z konieczności zmniejszenia powierzchni działek nr 1379 i 1380 z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i Romualda Traugutta w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, pod publiczną drogę klasy dojazdowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej, należy nie uwzględnić.

Przyjęcie w projekcie planu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, oznaczonego symbolem KDD pod publiczną drogę klasy dojazdowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej jest zgodne z uchwałą Nr XLVII/282.2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww planu, którego przedmiotem jest przeznaczenie terenu pod komunikację oraz niezbędną infrastrukturę techniczną oraz wynika z konieczności:

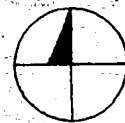
- zachowania ładu przestrzennego,
- poprawy funkcjonowania układu drogowego w obrębie osiedla,
- zapewnienia właściwej obsługi i powiązań komunikacyjnych dla obecnych i przyszłych mieszkańców tej części miasta, w oparciu o czytelny układ dróg publicznych.

Proponowane rozwiązanie drogowe będzie stanowiło istotny fragment lokalnego systemu komunikacyjnego osiedla Pobitno i poprzez południową część ul. Szkolnej (MPZP Nr 110/18/2005 w rejonie ul. Szkolnej w Rzeszowie) połączy osiedle z ogólnomiejskim układem drogowym – ul. Lwowską. Chodniki zapewnią bezpieczne dojście do szkoły podstawowej usytuowanej przy ul. Lwowskiej.

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.

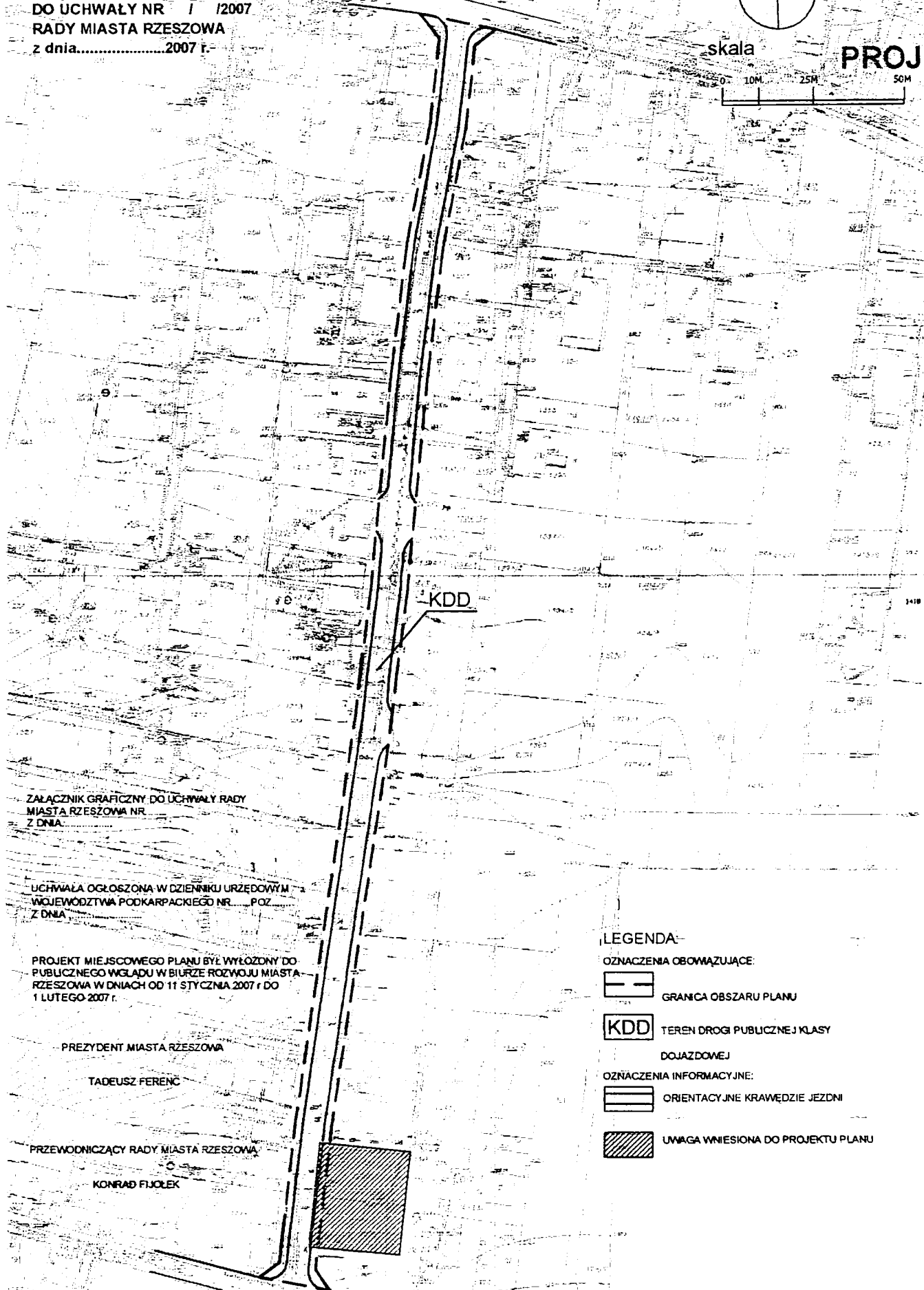
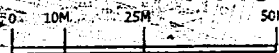
ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO
ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU
PLANU
DO UCHWAŁY NR 1 / 2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia.....2007 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr123/31/2005 w rejonie ul. Szkolnej i ul. R. Traugutta w Rzeszowie Skala 1:4000



skala

PROJEKT



KDD

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY
MIASTA RZESZOWA NR
Z DNIA.....

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA PODKARPACIEGO NR.....POZ.....
Z DNIA.....

PROJEKT MIEJSKOWEGO PLANU BYŁ WYŁOŻONY DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU W BIURZE ROZWOJU MIASTA
RZESZOWA W DNIACH OD 11 STYCZNIA 2007 r DO
1 LUTEGO 2007 r.

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA


TADEUSZ FERENC

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA RZESZOWA

KONRAD FIJOLEK

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

 GRANICA OBSZARU PLANU

 TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY

DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

 ORIENTACYJNE KRAWĘDZIE JEZDNI

 UWAGA WNIESIONA DO PROJEKTU PLANU