

**UCHWAŁA Nr XLVI/884/2013
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 29 stycznia 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012
w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar określony granicą planu, o powierzchni około 5,58 ha, położony na osiedlu Słocina.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG, o powierzchni około 3,15 ha, pod drogę publiczną główną;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/KDW, o łącznej powierzchni około 2,43 ha, pod publiczną zielenią urządzonej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

Ustalenia dla terenu 1KDG

1. Przeznaczenie terenu:
teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG o powierzchni około 3,15 ha, określony liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu, przeznaczony pod drogę publiczną główną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 35 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą publiczną zbiorczą – ul. św. Rocha, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m, z dopuszczeniem dwóch jezdni, każda o szerokości nie mniejszej niż 7 m, rozdzielonych pasem zieleni;
 - 3) obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;
 - 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa, z dopuszczeniem obustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;

- 5) skrzyżowanie z drogą publiczną zbiorczą – ul. św. Rocha, skanalizowane;
 - 6) w granicach planu, nie więcej niż jedno skrzyżowanie czterowylotowe, skanalizowane, z drogami zapewniającymi obsługę komunikacyjną terenów znajdujących się poza granicami planu;
 - 7) zieleń izolacyjna, z uwzględnieniem odpowiedniej widoczności dla ruchu pojazdów;
 - 8) przystanki autobusowe w zatokach;
 - 9) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przystankach autobusowych, jako jeden obiekt wspólny z wiatą przystankową;
 - 10) przekroczenie cieku wodnego mostem lub estakadą, przy czym zakazuje się budowy przepustu;
 - 11) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych przy przystankach autobusowych, wykonanych z jednorodnych materiałów i odznaczających się jednorodną stylistyką;
 - 12) dopuszcza się urządzenia zmniejszające poziom hałasu w środowisku, powodowanego przez drogę;
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów § 6;
 - 14) dopuszcza się jeden wspólny zjazd do 2 sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nr 810 i nr 811, obr. 221), będących poza granicami planu, przylegających bezpośrednio do północnej granicy planu i wschodniego brzegu cieku wodnego, przy braku możliwości obsługi komunikacyjnej tych działek z innych lokalnych dróg.
3. Zasady powiązań komunikacyjnych:
- 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza od strony wschodniej – z drogi publicznej zbiorczej - ul. św. Rocha;
 - 2) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza poprzez skrzyżowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6.
 - 3) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza od strony zachodniej – z drogi publicznej głównej, łączącej się z ul. Kiepury poza granicami planu.

§ 5

Ustalenia dla terenów: 1ZP/KDW, 2ZP/KDW i 3ZP/KDW

1. Przeznaczenie terenu:
tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/KDW, o powierzchni około 0,92 ha, 2ZP/KDW, o powierzchni około 1,25 ha i 3ZP/KDW o powierzchni około 0,26 ha, określone liniami rozgraniczającymi oraz granicami planu, przeznacza się pod publiczną zieleń urządzonej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować jako przestrzeń w interesie publicznym,
 - 2) powierzchnia terenu publicznej zieleni urządzonej – nie mniejsza niż 55 % całkowitej powierzchni terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 5) dopuszcza się drogi tworzące skrzyżowanie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 6;
 - 6) dopuszcza się drogi wewnętrzne (serwisowe) dla obsługi przyległego terenu;
 - 7) dopuszcza się miejsca postojowe w grupach do 10 stanowisk, usytuowane przy drogach wewnętrznych; odstęp pomiędzy grupami miejsc postojowych nie mniejszy niż 5 m;
 - 8) dopuszcza się przekroczenie cieku wodnego mostem lub estakadą, przy czym zakazuje się budowy przepustów;
 - 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów § 6.

§ 6

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 2) sieć wodociągową należy budować poza jezdnią, jako rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) sieć kanalizacji sanitarnej należy budować poza jezdnią, jako rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej należy budować poza jezdnią, jako rozbudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) sieć gazową należy budować poza jezdnią, jako rozbudowę miejskiej sieci gazowej;
- 6) przy projektowaniu sieci infrastruktury technicznej należy uwzględnić potrzeby zabudowy zlokalizowanej na terenach poza granicami planu, obsługiwanej przez te sieci;
- 7) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych – zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;

- 8) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu;
- 9) sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG i na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/KDW, 2ZP/KDW i 3ZP/KDW.

Rozdział 3

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 7

Tereny objęte granicami planu mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

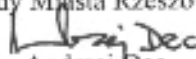
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

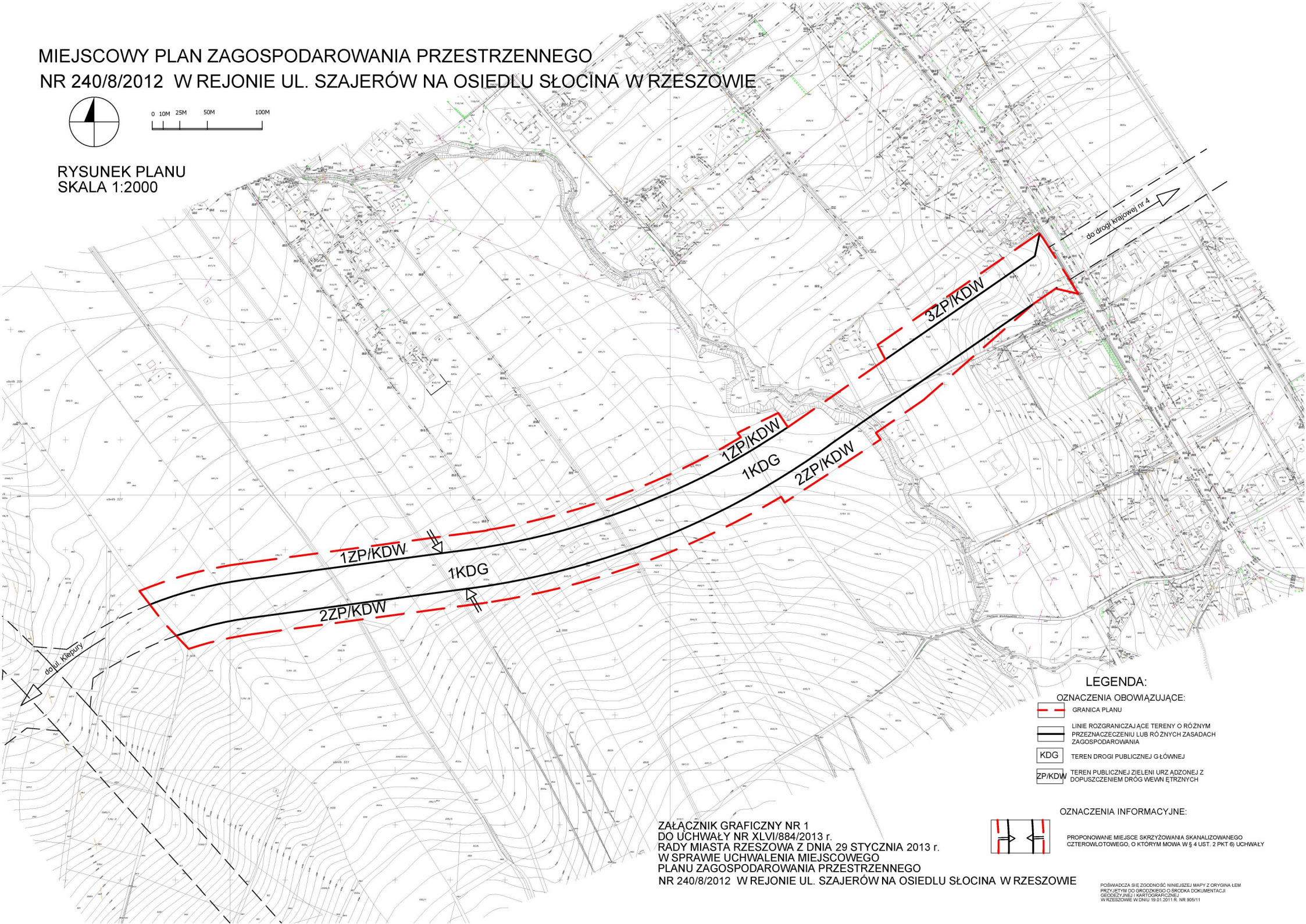

Andrzej Dec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 240/8/2012 W REJONIE UL. SZAJERÓW NA OSIEDLU SŁOCINA W RZESZOWIE



0 10M 25M 50M 100M

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

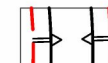


LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ
-  ZP/KDW TEREN PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



PROPONOWANE MIEJSCE SKRZYŻOWANIA SKANALIZOWANEGO CZTEROWŁOTOWEGO, O KTÓRYM MOWA W § 4 UST. 2 PKT 6) UCHWAŁY

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/884/2013 r.
RADY MIASTA RZESZÓWA Z DNIA 29 STYCZNIA 2013 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 240/8/2012 W REJONIE UL. SZAJERÓW NA OSIEDLU SŁOCINA W RZESZOWIE

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XLVI/884/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 stycznia 2013 r.
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie**

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

Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,66 ha, położony na południe od zabudowy mieszkaniowej osiedla Słocina (Szajerówka), pomiędzy granicą z Zalesiem a ul. św. Rocha.

W stanie istniejącym, teren objętym planem jest niezabudowany, z wyjątkiem 2 budynków gospodarczych, z których 1 jest budynkiem tymczasowym. W granicach planu znajdują się pola uprawne, nieużytki, ogrody działkowe, ciek wodny bez nazwy, będący dopływem potoku Czekaj, drogi dojazdowe obsługujące istniejące zagospodarowanie.

Miejskowy plan 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 Kiepury oraz dalej trasą projektowaną w Zalesiu i Słocinie 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.

Obszar objęty planem przeznaczono pod przebieg odcinka nowej drogi publicznej głównej oraz pod publiczną zieleni urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych, usytuowanych odpowiednio po obu stronach tej drogi. Dla poszczególnych terenów zostały określone szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania

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.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina 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). W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania (ustaleń planu) na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.

Nr 199 z 2008 r., poz. 1227). Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

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 zieleń urządzonej, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych.

Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, w trakcie sporządzania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 214/26//2010 na osiedlu Słocina w Rzeszowie, w oparciu o uchwałę Nr III/47/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2010 r., obejmującego teren o powierzchni około 15 ha, rozpatrywano kilka rozwiązań alternatywnych, w ramach opracowywanych koncepcji programowych i funkcjonalno-przestrzennych. Dotyczyły one rozwiązań szczegółowych przebiegu drogi, zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Wpływ na środowisko analizowanych rozwiązań alternatywnych nie różnił się w sposób istotny, ponieważ możliwość wariantowania ustaleń planu, mających istotny wpływ na środowisko, ograniczona była koniecznością uwzględnienia:

- ustaleń obowiązującego dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., których stosownie do obowiązujących przepisów, plan nie może naruszać,
- kontynuacji istniejących i projektowanych w planach miejscowych przebiegów ciągów komunikacji miejskiej i infrastruktury technicznej,
- warunków terenowych i istniejącego zagospodarowania terenu.

Po konsultacjach społecznych i uzgodnieniach z właściwymi organami przeprowadzonymi w procedurze MPZP Nr 214/26//2010 na osiedlu Słocina w Rzeszowie został określony przebieg drogi oraz obszar, który objęty został MPZP Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie.

Wybrany został optymalny wariant projektu planu, uwzględniający wszystkie uwarunkowania występujące w jego granicach, co potwierdza sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

Sposób przeprowadzenia procedury i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczące udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 24 lipca 2012 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie

miejscowej – Gazeta Codzienna „Nowiny”, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków do projektu planu, (termin składania wniosków wyznaczono od dnia 24 lipca 2012 r. do 14 sierpnia 2012 r.). Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, został złożony 1 wniosek do planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu tej prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego projektu planu, a także przekazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie zalecenia w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu planu. W prognozie sformułowano wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań w projekcie planu w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zalecenia odnośnie sposobów zminimalizowania negatywnych skutków realizacji planu. Ustalenia projektu planu w pełni uwzględniają zalecenia zawarte w prognozie.

Na posiedzeniu w dniu 27 września 2012 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie, bez uwag, zaopiniowała projekt planu. Równocześnie Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu 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. Ogłoszenie i obwieszczenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się w dniu 24 października 2012 r. w Gazecie Codziennej „Nowiny”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 10 grudnia 2012 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 14 listopada 2012 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, 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 na piśmie dotyczące przyjętych w nim rozwiązań i ustaleń. Zarządzeniem Nr VI/834/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Informacje o podjętych rozstrzygnięciach w formie zarządzenia zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa.

W procedurze sporządzenia planu, w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.
Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo w latach 2013-2030.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń przyjętych w projekcie miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie

- 1) **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 10 grudnia 2012 r., przez **państwo Ewę i Józefa Ciura**, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 192, w zakresie działki nr 811, położonej w obrębie 221 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDG - *pod drogę publiczną główną*.
- 2) **Nie uwzględnia się uwagi** wniesionej na piśmie w dniu 12 grudnia 2012 r., data stempla pocztowego 10 grudnia 2012 r., przez **panią Barbarę Horodecką**, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 215, 35-330 Rzeszów, w zakresie działki nr 816/1, położonej w obrębie 221 w Rzeszowie, do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie, dotyczącej ustalenia przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1KDG - *pod drogę publiczną główną oraz 3ZP/KDW – pod publiczną zieleń urządzoną, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych* a także w zakresie uzupełnienia treści § 7 projektu uchwały o zapis dopuszczający możliwość budowy na terenie objętym planem, budynku gospodarczego na zgłoszenie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag

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

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina 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 Słocina (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 Kiepy oraz dalej trasą projektowaną w Zalesiu i Słocinie 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 Słocina 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 zielenią 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 Słocina 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 Słocina 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 Ewa i Józef Ciura, zam. ul. św. Rocha 192, 35-330 Rzeszów, 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 o przystąpieniu do sporządzenia planu.

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 urządzoną, 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 Ewa i Józef Ciura, zam. ul. św. Rocha 192, 35-330 Rzeszów, pismem z dnia 10 grudnia 2012 r., które wpłynęło w dniu 10 grudnia 2012 r.,
- pani Barbara Horodecka, zam. ul. św. Rocha 215, 35-330 Rzeszów, 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 Ewa i Józef Ciura, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 192, 35-330 Rzeszów, 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 Barbara Horodecka, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 215, 35 – 330 Rzeszów, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG - *pod drogę publiczną główną* i 3ZP/KDW – *pod publiczną zieleń 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; 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 (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 vegetacji 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 (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:

1) Uwagę wniesioną przez państwo Ewę i Józef Ciura, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 192, 35-330 Rzeszów, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Ślocina 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 Ślocina 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 Ślocina 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 połączy 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 zielenią 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 Słocina 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 Barbarę Horodecką, zam. w Rzeszowie przy ul. św. Rocha 215, 35 – 330 Rzeszów, z powodu przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG - *pod drogę publiczną główną*, i 3ZP/KDW – *pod publiczną zielenią urządzone, z dopuszczeniem dróg wewnętrznych*, 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDG – *pod drogę publiczną główną* oraz symbolem 3ZP/KDW – *pod publiczną zielenią urządzone, 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 urządzone, 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 Miejsowego 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 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepy w Rzeszowie oraz na terenie Słociny w projekcie Miejsowego 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 (Malawa, 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 odnog potoku Młynówka, poprzez zbiorniki retencyjne.

Zlewnia potoku Czekaj 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 Czekaj przewiduje się poprzez budowę kanałów deszczowych do kolektora ulgi (przekrycie rowu S1) z włączeniem do potoku Czekaj. 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 zieleni 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.