

UCHWAŁA NR LXV/1194/2013
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 17 grudnia.2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 230/16/2011 – część 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej 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 2013 r., poz. 594, 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, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 – część 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,61 ha, położony w Rzeszowie, ograniczony od północnego wschodu ul. Wierzbową, od północnego zachodu bulwami Wisłoka, od południowego zachodu ul. Cegielnianą i osiedlem mieszkaniowym, od południowego wschodu terenami usług zdrowia i zabudowy usługowo-mieszkaniowej, określony granicami oznaczonymi na rysunku planu.

§ 3

Ustala się przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, o łącznej powierzchni około 0,31 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, o powierzchni około 0,29 ha, pod publiczną zieleń urządzoną;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX, o powierzchni około 0,01 ha, pod publiczny ciąg pieszy.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego – należy przez to rozumieć linię wydzielającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, realizowanego w ramach tego samego przeznaczenia, ustalonego dla danego terenu;

- 2) przestrzeni ogólnodostępnej – należy przez to rozumieć przestrzeń dostępną bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych.

§ 5

1. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń służących rekreacji lub wypoczynkowi na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.
2. Zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników zintegrowanych z miejskim systemem informacji wizualnej, w szczególności: tablice z nazwami ulic, słupów i tablic ogłoszeniowych.
3. 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.
4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem oraz obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.
5. Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym na wydzielonych działkach o powierzchni dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów.

§ 6

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z miejskiej sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.
2. Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne.
3. Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, a w szczególności:
 - 1) z istniejącego wodociągu usytuowanego w ul. Wierzbowej;
 - 2) poprzez rozbudowę sieci wodociągów o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 80 mm.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej oczyszczalni ścieków, a w szczególności:
 - 1) do istniejącego kanału sanitarnego usytuowanego w ul. Wierzbowej;
 - 2) poprzez rozbudowę sieci kanałów sanitarnych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm;
 - 3) dopuszcza się przebudowę kolektora sanitarnego o przekroju 800/1200 mm na terenie projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.
5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, a w szczególności:
 - 1) do istniejącego kanału deszczowego w ul. Wierzbowej;
 - 2) poprzez rozbudowę sieci kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 250 mm.
6. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej, a w szczególności:
 - 1) z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia usytuowanego w ul. Wierzbowej;
 - 2) poprzez rozbudowę sieci gazowej o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm.
7. Sieci infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza jezdnią), ciągów pieszych i pieszo-rowerowych lub zieleni urządzonej.
8. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru objętego planem na zasadach obowiązujących w gminie.
9. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Rozdział 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.1, przeznaczony pod drogę publiczną lokalną.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,0 m;
 - 3) chodnik - jednostronny od strony południowo wschodniej, o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych;
 - 5) dopuszcza się zieleni urządzonej, z uwzględnieniem odpowiedniej widoczności dla ruchu pojazdów;
 - 6) dopuszcza się miejsca do parkowania dla samochodów osobowych lokalizowane od strony południowo wschodniej, przy czym ich nawierzchnię należy kształtować z ażurowych płyt obsianych trawą.
3. Zasady powiązań komunikacyjnych:
 - 1) dostępność komunikacyjna kołowa i piesza – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 (ul. Wierzbowa) oraz ul. Cegielnianej znajdującej się poza granicą planu;
 - 2) dostępność komunikacyjna piesza – z publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX prowadzącego do ul. Warzywnej.

§ 8

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.2, przeznaczony pod fragment drogi publicznej lokalnej – ul. Wierzbowa.
2. Zasady powiązań komunikacyjnych - dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z ul. Wierzbowej oraz z projektowanej drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

§ 9

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, przeznaczony pod publiczną zieleni urządzonej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KX], wydzielony liniami podziału wewnętrznego, należy zagospodarować jako ciąg pieszy;
 - 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym na podstawie opracowania „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka” z 2010 r., stanowiącego I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, zakazuje się:
 - a) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej Wisłoka lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub osypisk,
 - b) składowania materiałów,
 - c) wykonywania robót nie związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz utrzymaniem obudowy, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
 - 4) teren należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych zintegrowanych z systemem pieszo-rowerowym terenów rekreacyjnych wzdłuż Wisłoka;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie barier zmniejszających poziom hałasu na terenach rekreacyjnych wzdłuż Wisłoka, spełniających łącznie następujące warunki:
 - a) lokalizacja przy granicy terenu od strony drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, umożliwiająca komunikację pieszą przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KX],

- b) powierzchnia wykonana z drewna, materiałów przezroczystych lub porośnięta zielenią,
 - c) wysokość nie większa niż 1,30 m, licząc od poziomu jezdni na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL.1.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1.

§ 10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren należy zagospodarować jako przestrzeń ogólnodostępną;
 - 3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów małej architektury.
3. Zasady powiązań komunikacyjnych - dostępność komunikacyjna kołowa i piesza z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 oraz ul. Warzywnej.

Rozdział 3

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11

1. Tereny znajdujące się w granicach obszaru objętego planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Istniejący budynek przy ul. Wierzbowej 29, ze względu na wpis do wojewódzkiej i gminnej „Ewidencji zabytków architektury, budownictwa, urbanistyki i archeologii Miasta Rzeszowa”, do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu KDL.1 pozostawia się w istniejącym dotychczasowym użytkowaniu, z zakazem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

§ 12

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

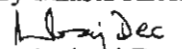
§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 14

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXV/1194/2013 Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 17 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 230/16/2011 – część 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, w związku z koniecznością rezerwacji, rozbudowy i domknięcia projektowanego i istniejącego układu komunikacyjnego dróg lokalnych Miasta Rzeszowa.

Granicami przystąpienia do sporządzenia planu został objęty obszar o powierzchni około 0,71 ha, położony w Rzeszowie, ograniczony od północnego wschodu ul. Wierzbową, od północnego zachodu bulwami Wisłoka, od południowego zachodu ul. Cegielnianą i osiedlem mieszkaniowym, od południowego wschodu terenami usług zdrowia i zabudowy usługowo-mieszkaniowej, określony granicami oznaczonymi na rysunku planu.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa pod zabudowę mieszkaniową, usługi ponadlokalne, układ komunikacyjny oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Podjęty plan jest kontynuacją uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa Uchwałą Nr XX/349/2007 z dnia 27 listopada 2007 r. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005 – część A w rejonie ul. Kopisto, w którym został zaprojektowany odcinek drogi publicznej lokalnej biegnącej wzdłuż brzegu rzeki Wisłok od ul. Kopisto w kierunku północnym stanowiącej przedłużenie ul. Podwisłocze. Droga ta biegnie po śladzie istniejącej drogi wewnętrznej osiedlowej – ul. Cegielnianą. Nowy Plan został podjęty w celu zarezerwowania terenu pod dalszy odcinek tej drogi tak, by połączyć ją z ul. Wierzbową za pomocą skrzyżowania przy moście Narutowicza oraz dokładnego ustalenia przebiegu linii rozgraniczających odcinka tej drogi. Teren przeznaczony w planie pod drogi publiczne lokalne: KDL.1 i KDL.2 zajmuje ok. 0,31 ha. Pozostała część obszaru objętego opracowaniem została przeznaczona pod: publiczny ciąg pieszy KX, tereny zabudowy usługowej: U.1 i U.2 oraz pod zieleni urządzonej publicznej ZP.

Projekt planu 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 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania 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. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

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

Prezydent Miasta Rzeszowa, dnia 12 stycznia 2012 r., ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej

i ul. Wierzbowej w Rzeszowie – poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „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 do dnia 10 lutego 2012 r.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynęły 2 wnioski do planu. W dniu 26 lipca 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył wnioski. Wszystkie wnioski zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy sporządzaniu projektu planu.

Została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu 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 zaopiniowała pozytywnie projekt planu, pod warunkiem wyłączenia z uchwalenia planu terenu U.1, jako niezgodnego ze Studium.

W październiku 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 6 do 28 listopada 2012 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się dnia 5 listopada 2012 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 grudnia 2012 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 13 listopada 2012 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, które Zarządzeniem Nr VI/840/2013 z dnia 2 stycznia 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa nie uwzględnił.

W związku z nowymi uwarunkowaniami i możliwościami związanymi z nowymi potrzebami właścicieli nieruchomości objętych granicami planu, zdecydowano się na wprowadzenie zmian do projektu planu, pozwalających na przeprowadzenie projektowanej drogi lokalnej w sposób bardziej korzystny. Zmiany polegały na zmianie przebiegu linii rozgraniczających drogi publicznej lokalnej KDL.1 i odsunięcie tej drogi od skarpy Wistoka w kierunku wschodnim.

W wyniku wprowadzonych zmian projekt planu został ponownie poddany zaopiniowaniu Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Na posiedzeniu w dniu 11 czerwca 2013 r. został pozytywnie zaopiniowany bez wnoszenia uwag.

W lipcu 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 3 do 31 października 2013 r. Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i Prognozy oraz o terminie dyskusji publicznej ukazało się dnia 23 września 2013 r. w „Nowinach”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14 listopada 2013 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 8 października 2013 r., odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie nie złożono uwag. Po wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, którą Zarządzeniem Nr VI/1206/2013 z dnia 28 listopada 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa pozostawił bez rozpatrzenia.

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.

Z uwagi na niezgodność przeznaczenia terenu U.1 ze Studium oraz na zbyt małą powierzchnię terenu U.2 stanowiącą fragment większego kompleksu zabudowy Samodzielnego Publicznego ZOZ, tereny U.1 i U.2 zostają wyłączone z uchwalenia planu.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 – część 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie zostaje przedstawiony do uchwalenia w części oznaczonej konturem jak na rysunku planu, obejmującym tereny dróg publicznych lokalnych: KDL.1 i KDL.2, teren zieleni urządzonej publicznej ZP oraz teren publicznego ciągu pieszego KX.

Po wyczerpaniu procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego zasadnym jest przedstawienie projektu planu do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXV/1194/2013
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 17 grudnia r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 230/16/2011
w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej 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 2014-2030.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 część – 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie

Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 – część 1 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie stanowi część Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie podjętego uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r.

W trakcie sporządzania planu odbyły się dwa wyłożenia do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 listopada do 28 listopada 2012 r., nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr VI/840/2013 z dnia 2 stycznia 2013 r. (I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu), w granicach uchwalanej części planu:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej na piśmie w dniu 5 grudnia 2012 r., przez państwa Elżbietę i Lesława Jędryka, zam. w Rzeszowie przy ul. Cegielnianej 18E/26 do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, dotyczącej przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.1.
2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej na piśmie w dniu 10 grudnia 2012 r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38 do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie dotyczącej przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.1.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie został objęty obszar o powierzchni około 0,71 ha, położony na osiedlu Mieszka I, wzdłuż bulwaru po wschodniej stronie Wisłoka od ul. Wierzbowej do terenu Osiedla Mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej GEODECI w Rzeszowie.

W związku z licznymi nowymi inwestycjami na terenie osiedla zaistniała konieczność uzupełnienia układu komunikacyjnego o przedłużenie drogi publicznej lokalnej zaprojektowanej w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XX/349/2007 z dnia 27 listopada 2007 r.

Teren objęty planem w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 roku, był rezerwowany pod ulicę lokalną (oznaczoną symbolem 27 KLz 1/2). Na części terenu objętego tym planem szczegółowym obowiązuje już MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, w którym teren oznaczony symbolem 1KDL, przeznaczony jest pod drogę publiczną lokalną, dla kontynuacji której Rada Miasta podjęła przedmiotowy plan Nr 230/16/2011.

Opracowanie miejscowego planu ma na celu zabezpieczenie terenu pod drogę o podstawowym znaczeniu dla Miasta Rzeszowa. Realizacja drogi umożliwi lepszą obsługę terenów położonych na osiedlu Mieszka I, a równocześnie sprawniej połączy je ze śródmieściem.

Zgodnie ze Studium przedmiotowy teren położony jest w środkowej części ciągu projektowanej drogi lokalnej o przebiegu od ul. Kopisto do al. Rejtana, w rejonie skrzyżowania z ul. Lwowską. Cała trasa drogi objęta jest opracowaniami miejscowych planów, przy czym odcinek od skrzyżowania ul. Podwisłocze z ul. Kopisto do wysokości obiektów usług zdrowia w rejonie ul. Wierzbowej jest ustalony w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XX/349/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 listopada 2007 r.

W stanie istniejącym, teren objęty planem jest częściowo zabudowany dwoma domami jednorodziennymi oraz budynkiem administracyjnym usług zdrowia. Dom przy ul. Wierzbowej 29 wpisany jest do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków architektury, budownictwa, archeologii i urbanistyki miasta Rzeszowa. Drugi z domów jest budynkiem nowym usługowo – mieszkalnym.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej 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. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) 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 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie w dniu 12 stycznia 2012 r., w wyznaczonym terminie do 10 lutego 2012 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. W terminie wyznaczonym zostały złożone dwa wnioski do projektu planu przez:

- 1) Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „GEODECI” w Rzeszowie w dniu 9 lutego 2012 r. Wniosek dotyczy nieruchomości o nr: 534/1, 534/2, 534/4, 527/2, 527/4, 526/2 i 528/1, będących własnością spółdzielni. Spółdzielnia wnosi o niewłączenie ulicy wewnętrznej osiedla mieszkaniowego Cegielniana do ul. Wierzbowej; proponuje połączenia ulic Kopisto i Wierzbowej po śladzie istniejącej ul. Podwisłocze, wnosi o poszerzenie zakresu planu o cały ww. odcinek drogi;
- 2) panią Annę Sebastiańską w dniu 10 lutego 2012 r., która wnosi o zaniechanie budowy drogi przez osiedle Cegielniana do ul. Wierzbowej gdyż centrum miasta powinno być oddane mieszkańcom, a nie samochodom, a planowana droga spowoduje dewastację korytarza ekologicznego wzdłuż Wisłoka.

Wnioski nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, z uwagi na ich sprzeczność z rozwiązaniami planu, granicą opracowania planu i podjętą uchwałą.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie został opracowany przez zespół projektowy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjęto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDL.1 i KDL.2, o łącznej powierzchni około 0,24 ha, pod drogi publiczne lokalne;
- 2) ZP, o powierzchni około 0,21 ha, pod publiczną zieleń urządzoną;

- 3) U.1 i U.2, o łącznej powierzchni około 0,25 ha, pod zabudowę usługową;
- 4) KX, o powierzchni około 0,01 ha, pod publiczny ciąg pieszy.

Na posiedzeniu w dniu 27 września 2012 r., Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna wybrała jeden z wariantów projektu planu i pozytywnie go zaopiniowała, z warunkiem wyłączenia z planu terenu U.1 jako niezgodnego ze Studium.

W październiku 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie. Projekt ten uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Po wprowadzeniu drobnych zmian wynikających z uwzględnienia opinii i dokonanych uzgodnień, 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 06 listopada do 28 listopada 2012 r. W dniu 13 listopada 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, w terminie przewidzianym ustawą, nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu, tj. od 06 listopada do 12 grudnia 2012 r., wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań. Uwagi złożyli:

- 1) państwo Elżbieta i Lesław Jędryka, zam. w Rzeszowie przy ul. Cegielnianej 18E/26, pismem z dnia 04 grudnia 2012 r., które wpłynęło w dniu 5 grudnia 2012 r.,
- 2) Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, pismem z dnia 7 grudnia 2012 r., które wpłynęło 12 grudnia 2012 r.

Uwagi powyższe Prezydent Miasta Rzeszowa nie uwzględnił zarządzeniem Nr VI/840/2013 z dnia 2 stycznia 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem do projektu Miejscowego Planu

- 1) państwo Elżbieta i Lesław Jędryka, zam. ul. Cegielniana 18E/26, 35-310 Rzeszów, kwestionują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ.1 - *pod drogę publiczną lokalną*, gdyż:
 - wnoszą o likwidację drogi, która w przypadku jej realizacji spowoduje wzrost poziomu hałasu oraz wzrost zagrożenia drogowego,
 - realizacja ustaleń planu spowoduje utratę atrakcyjności ich lokalu mieszkalnego wynikającą ze spokojnego charakteru zabudowy otoczenia, którą się kierowali przy kupnie tego lokalu,
 - liczne inwestycje w rejonie ulic Kopisto i Podwisłocze spowodują w przypadku realizacji drogi zintensyfikowanie i skierowanie ruchu samochodowego bezpośrednio pod oknami mieszkania państwa Jędryka, co uniemożliwi im odpoczynek i obniży standard życia,
 - w budynku Cegielniana 18E jest zlokalizowany wielostanowiskowy parking samochodowy z wyjazdem na ul. Cegielnianą, co przy realizacji drogi może stanowić poważne utrudnienia i niebezpieczeństwo kolizji drogowych.
- 2) Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, kwestionuje ustalenia dotyczące przeznaczenia całego terenu objętego planem, gdyż:
 - podnosi konieczność dokonania rozstrzygnięć docelowych, czyli ustalenia przebiegu trasy drogi lokalnej na całym odcinku od ul. Kopisto do ul. Wierzbowej tak, aby rozstrzygnięcia dokonane w opracowanym planie stanowiły jego komplementarną, spójną całość, przez co wnoszą o poszerzenie granic planu,
 - uważa, że połączenie istniejącej ulicy wewnętrznej osiedla mieszkaniowego Cegielniana z ulicą Wierzbową jest rozwiązaniem ewidentnie złym, gdyż ruch komunikacyjny pomiędzy przeprawami mostowymi i nowymi inwestycjami na terenie osiedla pozbawi je właściwego dojazdu, miejsc parkingowych oraz zieleni,
 - uważa, że całość trasy komunikacji kołowej i jej fragment leżący na terenie opracowania planu powinien nawiązywać do przebiegu ul. Podwisłocze – drogi publicznej kategorii powiatowej,

która nie spełnia na fragmencie od ul. Kopisto w kierunku ul. Wierzbowej wymagań dla tej kategorii drogi,

- uważa, że zaletą poprowadzenia przebiegu ulicy lokalnej po śladzie istniejącej ul. Podwisłocze oraz jej przedłużeniu jest mała różnica poziomu terenu, w przeciwieństwie do ulicy wewnętrznej na osiedlu Cegielniana,
- uważa, że skierowanie ruchu samochodów z powstających zespołów usługowo-mieszkaniowych, na drogi osiedlowe spowoduje zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, w szczególności dzieci, oraz duże natężenie ruchu samochodowego, w tym aut dostawczych, poważne utrudnienia w korzystaniu z miejsc postojowych, które są po obu stronach drogi wzdłuż całego osiedla i ulicach bocznych,
- informuje, że powierzchnia użytkowa mających powstać obiektów komercyjnych jest kilka razy większa od powierzchni użytkowej mieszkań na osiedlu Cegielniana, a zrealizowana będzie na powierzchni około 3 razy mniejszej, więc kierowanie inwestycji na drogę osiedlową, gdy równoległe przebiega droga publiczna byłoby zaprzeczeniem zasad kształtowania zespołów zabudowy, planowania przestrzennego i urbanistyki,
- informuje, że wielu mieszkańców kupując mieszkanie na osiedlu Cegielniana zwracało uwagę m. in. na tereny zielone wzdłuż Wisłoka, które są przewidziane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w związku ze zmianą stanowiska władz miasta i wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na tych terenach należy zapewnić im odpowiednie rozwiązania komunikacyjne,
- uważa, że władze miasta mają prawo oczekiwać od inwestorów, którym wydali zgodę na tak duże komercyjne inwestycje w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, że wybudują drogę łączącą ulice Kopisto z Wierzbową, a nie kierować ruchu na drogę osiedlową,
- uważa, że budowa połączenia ulic Wierzbowej z Kopisto usprawni układ komunikacyjny tej części miasta, przez co wielu kierowców wybierze właśnie tą trasę, co spowoduje dodatkowe zwiększenie ruchu na niej, na co zarząd spółdzielni godzi się pod warunkiem że ulica lokalna zostanie poprowadzona po śladzie publicznej drogi powiatowej Podwisłocze.

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. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia 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 ust. 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,
- 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 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 dwujezdniowa),
- 20 m dla ulicy klasy Z (ulica zbiorcza jednojezdniowa),

- 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, większej liczby pasów ruchu, 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 lub szerokość samodzielnego ciągu pieszego nie powinna być mniejsza niż 1,5 m.

Według § 53 ust. 1 i 3 ww. rozporządzenia, szerokość pasa zieleni, zapewniająca wystarczające warunki jej wegetacji i pielęgnacji powinna wynosić co najmniej 3 m, jeśli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów, a odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3 m.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem miejscowego planu lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2 może żądać od gminy:

- a) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- b) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Natomiast wszelkie sprawy wynikające z zakresu gospodarki nieruchomościami regulowane są na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (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:

Ad. 1) uwagę wniesioną przez państwa Elżbietę i Lechosława Jędryka, zam. w Rzeszowie ul. Cegielnianej 18E/26, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1, pod drogę publiczną lokalną, nie należy uwzględnić.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1 – *pod drogę publiczną lokalną* jest zgodne z uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej 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 brakuje połączeń zapewniających powiązania komunikacyjne w tej części osiedla Mieszka I-go, duże osiedle mieszkaniowe oraz realizowane inwestycje usługowo –

mieszkaniowe włączone są w układ ogólnomiejski jedynie przez skrzyżowanie ul. Podwistocze z ul. Kopisto.

Proponowana droga publiczna lokalna stanowi istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Kwiatkowskiego, Podwistocze, oraz dalej, po północnej stronie ul. Kopisto trasą przyjętą w uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 listopada 2007 r. Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie oraz w dalszej części (po północnej stronie ul. Wierzbowej) w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie, stanowi alternatywne połączenie osiedli: Budziwój, Biała i Drabinianka z centrum.

Najważniejszą jednak rolą projektowanej drogi publicznej lokalnej KDL.1 jest odciążenie skrzyżowania ulic: Podwistocze i Kopisto w świetle realizowanych inwestycji i połączenie jej z ul. Wierzbową w celu rozłożenia ruchu pojazdów na dwa węzły komunikacyjne, co usprawni również komunikację osiedla z centrum miasta. Ponadto projektowana droga umożliwi właściwy wjazd na parking dla samochodów osobowych zespołu usług zdrowia.

Podstawowym uwarunkowaniem do przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną, w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie są tereny przeznaczone pod ulicę lokalną o jezdni szerokości 6 m (oznaczoną symbolem 5.27 KLz 1/2), ustalone w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 28 września 1993 r., nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 roku. Na części terenu przeznaczanego tym planem pod drogę lokalną obowiązuje już obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 1, poz.12), w którym teren oznaczony symbolem 1KDL przeznaczony jest pod publiczną drogę lokalną, której kontynuacją jest projektowana droga KDL.1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie.

Obszar planu przeznaczany pod drogę publiczną lokalną, oznaczoną symbolem KDL.1, stanowi w większości własność miasta, oraz własność prywatną, a w niewielkim fragmencie pozostaje w użytkowaniu zespołu usług zdrowia.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich, zaproponowano przebieg drogi w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich.

Przebieg projektowanej drogi publicznej lokalnej na osiedlu Mieszka I-go w Rzeszowie jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwagi: dotyczące m.in. realizacji inwestycji kubaturowych nad Wisłokiem na podstawie wydanych decyzji administracyjnych, a także rozwiązań komunikacyjnych dróg wewnętrznych na terenie osiedla jak i wyjazdu z parkingu na ul. Cegielnianą, nie mogą być uwzględnione ponieważ dotyczą terenów położonych poza granicami przedmiotowego planu.

Ad. 2) uwagę wniesioną przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „GEODECI” w Rzeszowie, ul. Cegielniana 16A/38, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, dotyczącą przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL.1, nie należy uwzględnić.

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie, ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDL.1 – *pod drogę publiczną lokalną* jest zgodne z uchwałą Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej 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 brakuje połączeń zapewniających powiązania komunikacyjne w tej części osiedla Mieszka I-go, duże osiedle mieszkaniowe oraz realizowane inwestycje usługowo – mieszkaniowe włączone są w układ ogólnomiejskiego jedynie przez skrzyżowanie ul. Podwisłocze z ul. Kopisto.

Proponowana droga publiczna lokalna stanowi istotny fragment systemu komunikacyjnego osiedla. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z ulicami: Kwiatkowskiego, Podwisłocze, oraz dalej, po północnej stronie ul. Kopisto trasą przyjętą w uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 listopada 2007 r. Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie oraz w dalszej części (po północnej stronie ul. Wierzbowej) w opracowywanym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie, stanowi alternatywne połączenie osiedli: Budziwój, Biała, Drabinianka z centrum.

Najważniejszą jednak rolą projektowanej drogi publicznej lokalnej KDL.1 jest odciążenie skrzyżowania ulic: Podwisłocze i Kopisto w świetle realizowanych inwestycji i połączenie jej z ul. Wierzbową w celu rozłożenia ruchu pojazdów na dwa węzły komunikacyjne, co usprawni również komunikację osiedla z centrum miasta. Ponadto projektowana droga umożliwi właściwy wjazd na parking dla samochodów osobowych zespołu usług zdrowia.

Podstawowym uwarunkowaniem do przeznaczenia terenu pod drogę publiczną lokalną, w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie są tereny przeznaczone pod ulicę lokalną o jezdni szerokości 6 m (oznaczoną symbolem 5.27 KI.z 1/2), ustalone w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nowe - Miasto” w Rzeszowie, uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 28 września 1993 r., nieobowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 roku. Na części terenu przeznaczonego tym planem pod drogę lokalną obowiązuje już obecnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podk. Nr 1, poz.12), w którym teren oznaczony symbolem 1KDI, przeznaczony jest pod publiczną drogę lokalną, której kontynuacją jest projektowana droga KDL.1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie.

Granica planu została określona na załączniku do uchwały Nr XXII/459/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie. Określenie granic opracowania projektu przedmiotowego planu wynika z zasięgu innych opracowań planistycznych: obowiązującego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP NR 98/6/2005-A w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie (Dz. U. W. P. Nr 1, poz.12) oraz będącego na etapie prac planistycznych Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 148/3/2007 na osiedlu Mieszka I w Rzeszowie, a także z istniejącego zagospodarowania.

Obszar planu, stanowi w większości własność miasta, a także własność prywatną i w niewielkim fragmencie pozostaje w użytkowaniu zespołu usług zdrowia.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania występujące w obszarze podjętego planu oraz na terenach sąsiednich, zaproponowano przebieg drogi oraz przeznaczenie w nawiązaniu do projektów miejscowych planów na terenach sąsiednich.

Przebieg projektowanej drogi publicznej lokalnej na osiedlu Mieszka I-go w Rzeszowie jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Uwagi dotyczące m.in. poprowadzenia drogi lokalnej po śladzie istniejącej ul. Podwisłocze jak również realizacji inwestycji kubaturowych nad Wisłokiem na podstawie wydanych decyzji administracyjnych odnoszą się do terenów położonych poza granicami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie. Pozostają więc bezzasadne, ponieważ nie dotyczą ustaleń przedmiotowego planu. Ponadto sposób poprowadzenia drogi lokalnej na odcinku od południowej granicy planu do skrzyżowania z ul. Kopisto, nie wpływa na rozwiązania przyjęte w przedstawianym do uchwalenia planie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 230/16/2011 w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Wierzbowej w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 3 do 31 października 2013 r. (II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu), nie wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań i ustaleń planu. Po wyznaczonym terminie w dniu 18 listopada 2013 wpłynęła 1 uwaga do projektu planu. Zarządzeniem Nr VI/1206/2013 z dnia 28 listopada 2013 r. Prezydent Miasta Rzeszowa postanowił pozostawić bez rozpatrzenia tę uwagę jako wniesioną po ustawowym terminie przewidzianym do składania uwag.