

Zarządzenie Nr VII/1711/2018
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 15 maja 2018 r.
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.)

Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje:

§ 1

Uwagę, którą wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie, pismem w formie elektronicznej w dniu 24 kwietnia 2018 r.,

dotyczącą terenu planu miejscowego, rozpatruje się w następujący sposób:

- **nie uwzględnia się.**

§ 2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Nieuwzględnioną uwagę przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

DYREKTOR
Anna Rainczuk
mgr inż. arch. Anna Rainczuk

mgr *Wioletta Witalon*
RADCA KAWNY
Rz. 616

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński

PREZYDENT
MIASTA RZESZOWA

Tadeusz Ferenc

Załącznik do Zarządzenia Nr VII/1711/2018
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 15 maja 2018 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie

SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XVII/330/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 2,24 ha.

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

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną (brutto) oraz zieleni urządzoną.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w terminie określonym w ogłoszeniu, tj. do dnia 29 stycznia 2016 r., złożono jeden wniosek, który został rozpatrzony pozytywnie, na etapie przedprojektowym.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 27 października 2016 r. pozytywnie zaopiniowała projekt planu, wskazała jednak na elementy, które należałoby skorygować. Poprawiony projekt planu uwzględnił wnioski Komisji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, od dnia 29 stycznia 2017 r. przekazano do opiniowania i uzgodnienia właściwym instytucjom i organom. Następnie projekt 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 9 marca do 10 kwietnia 2018 r. W dniu 14 marca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 24 kwietnia 2018 r., wpłynęła 1 uwaga dotycząca przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagę na piśmie w formie elektronicznej złożyła:

- 1) na piśmie z dnia 24 kwietnia

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 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Uchwałę rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego.

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Stosownie do art. 2 pkt 1 ww. ustawy przez "ład przestrzenny" należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

Organ administracji publicznej opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

1. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie, na piśmie w formie elektronicznej w dniu 24 kwietnia 2018 r.,

Uwaga dotyczy – obszaru objętego granicami planu miejscowego.

Treść uwagi – sprzeciw wobec propozycji wprowadzenia na tym obszarze zabudowy wielorodzinnej.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **nie uwzględnia się.**

Tereny, na których jest opracowywany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie, w związku z trwającymi pracami nad rozbudową infrastruktury drogowej i technicznej stanowią obszar predysponowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej ze względów ekonomicznych.

Omawiany obszar był wskazany jako teren zieleni w granicach miasta przed rokiem 2006 r. Po przyłączeniu do Rzeszowa sołectwa Przybyszówka oraz urządzenia dużego założenia parkowego zabezpieczone zostały tereny zieleni urządzonej w tej części miasta. Tereny zieleni urządzonej dla os. Fr. Kotuli zostały zabezpieczone poprzez budowę atrakcyjnego terenu zieleni przy ul. Odrzykońskiej, w niedalekiej odległości od terenu objętego opracowywanym planem. Ponadto w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” – I przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie wzdłuż budowanej drogi łączącej ul. Krośnieńską z ul. Ustrzycką zabezpieczono kolejne tereny zieleni rekreacyjnej, które wraz z terenami zabezpieczonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej w Rzeszowie zabezpieczają potrzeby rekreacyjne mieszkańców najbliższej okolicy.

Zgodnie z polityką Państwa, do zabudowy w pierwszym rzędzie powinny być przeznaczane tereny posiadające niezbędne uzbrojenie i dostępność komunikacyjną oraz istniejącą infrastrukturę społeczną, co pozwala na zminimalizowanie kosztów ponoszonych przez gminę.

Omawiany obszar, w związku z trwającymi pracami związanymi z realizacją budowy dróg łączących ul. Krośnieńską z ul. Ustrzycką wraz z przystankami autobusowymi, ścieżkami pieszo-rowerowymi i instalacjami technicznymi oraz istniejącą infrastrukturą społeczną w najbliższej okolicy (szkoła, przedszkole, zaplecze usługowo-handlowe) jest predysponowany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

Przeprowadzone w 2016 r. na mocy art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. analizy chłonności terenów wykazały, że omawiany obszar wpisuje się w tereny o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz istnieje w tej części miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, zarówno

jednorodzinną jak i wielorodzinną. Projekt planu został opracowany w sposób pozwalający na zaspokojenie potrzeb, które wykazały wymienione analizy.

W zachodniej części miasta występuje stale rosnące zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, w tym w szczególności zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla tego typu inwestycji udostępniane są tereny najbardziej dogodnie pod względem ekonomicznym i nie wymagające znaczących nowo planowanych inwestycji ze strony gminy. Uchwalona w dniu 7 lipca 2009 r. Zmiana Nr 103/11/205 – część 1, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie wprowadziła możliwość realizacji drogi publicznej lokalnej, której budowa rozpoczęła się w 2017 r. Inwestycja wraz z infrastrukturą towarzyszącą podnosi walory ekonomiczne przestrzeni oraz sprawia, że teren jest najbardziej uzasadnionym ze względów planistycznych i ekonomicznych miejscem do realizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej.

Teren, na którym opracowywany jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 272/9/2015 w rejonie ul. Sanockiej i ul. Krośnieńskiej, posiada dogodne warunki fizjograficzne pozwalające na lokalizowanie na nim zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej. Analizy przeprowadzone podczas opracowywania Prognozy oddziaływania na środowisko nie wykazały negatywnego wpływu tego typu inwestycji na tym terenie na lokalny ekosystem oraz ekosystem całego miasta. Ukształtowanie terenu pozwoli również na harmonijne wkomponowanie planowej zabudowy w istniejącą tkankę miejską. Wysoka jakość życia mieszkańców będzie zagwarantowana przez wymienione wyżej, dobrze rozwinięte usługi społeczne, dogodną dostępność komunikacyjną oraz towarzyszące planowanej zabudowie okoliczne tereny zieleni urządzonej służące rekreacji.

Projekt planu miejscowego zabezpiecza niezbędną liczbę miejsc parkingowych oraz sporej powierzchni terenu zieleni urządzonej towarzyszące planowanej zabudowie.

Ze względu na powyższe **uwagi nie uwzględnia się.**

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓW
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Raińczuk