

**Zarządzenie Nr VI/457/2012
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 23 lutego 2012 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na
rysunku planu konturem od 1 do 35**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),

**Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje:**

§ 1

Uwaga, którą wniósł do projektu zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, pismem w dniu 21 grudnia 2011 r.,
zam , dotycząca ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 21MN oraz 4U, rozpatruje się w następujący sposób:

- **nie uwzględnia się.**

§ 2

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Nieuwzględnione w projekcie zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 uwagi przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-000 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR
Anna Raińczuk
mgr inż. Arch. Anna Raińczuk

mgr Agnieszka Witalec
Agnieszka Witalec
RADCA PRAWNY
Rz. 616

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Marek Ustrobiński

PREZYDENT
MIASTA RZESZOWA

Tadeusz Ferenc

**Załącznik do Zarządzenia Nr VI/457/2012
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 23 lutego 2012 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000
„Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie,
w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35**

SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM

Przystąpienie do opracowania projektu zmiany planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXXXIII/1490/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 9 listopada 2010 r. Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 2,56 ha, położone w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie.

Projekt zmiany 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 (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587).

W projekcie zmiany planu dokonano zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35 symbolem 7MW, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej. Dokonano także zmiany zagospodarowania części terenu oznaczonego w ww. planie symbolem 11MN przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

W dniu 25 stycznia 2011 r. ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zamiany planu miejscowego. Po ogłoszeniu w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 16 lutego 2011 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu zmiany planu. W w/w terminie wpłynął jeden wniosek. Wniosek został rozpatrzony negatywnie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia wniosku z dnia 16 czerwca 2011r.

Projekt zmiany planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem mgr. inż. Damiana Draguła – członka Południowej Okręgowej Izby Urbanistów zs. w Katowicach, wpisanego na listę pod numerem KT-412.

Na posiedzeniu w dniu 22 czerwca 2011r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu, wskazała elementy, które należałoby w planie skorygować. Poprawiony projekt zmiany planu, uwzględniał sugestie komisji.

W dniu 3 października 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Następnie projekt zmiany 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 16 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r. W dniu 12 stycznia br. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 2 lutego 2012r., wpłynęła 1 uwaga dotycząca przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagę złożył: pan Jan Malec, zam. ul. Złota 6, 35-102 Rzeszów,

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 współzycia 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. Nr 80, poz. 717, 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 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 wskaźnika 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 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 zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

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

Uwaga wniesiona do projektu zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 "Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, pismem w dniu 21 grudnia 2011r., przez

Uwagi dotyczą:

- przesunięcia linii rozgraniczającej pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenem zabudowy usługowej.

Treść uwagi:

„Zgodnie z projektem w.w. zmiany powierzchnia terenu przeznaczanego pod usługi wynosi 0,21 ha. Natomiast terenu zabudowy mieszkaniowej 0,09 ha. Proszę dokonanie zmiany w.w. powierzchni na równe połowy.”

Sposób rozpatrzenia uwagi:

nie uwzględnia się,

Składający uwagę przed, a także w trakcie procedury uchwalenia zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 "Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, złożył następujące wnioski:

1. 14 maja 2010r. – proponowana funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. 11 stycznia 2011r. - proponowana funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna lub wielorodzinna) lub usługi,
3. 28 lutego 2011r. – proponowana funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna lub wielorodzinna) lub usługi,
4. 11 maja 2011r. – proponowana funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1/3 działki) oraz zabudowa usługowa (2/3 działki),

Na wniosek z dnia 14 maja 2010 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany planu, w trakcie tworzenia projektu zmiany planu Pan _____ składał kolejne wnioski, korygując własne zdanie w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Wniosek z dnia 11 maja 2011 r., złożony po terminie o ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, został przeanalizowany i rozpatrzony pozytywnie, co znalazło swój wyraz w projekcie zmiany planu. Sporządzono projekt zmiany planu miejscowego uwzględniający rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz wolę pana _____, poddając go dalej procedurze opiniowania i uzgadniania zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do wniosku złożonego po terminie Prezydent przychylił się pozytywnie ze względu na jego kompatybilność z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 "Wzgórza staroniwskie" przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części, oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35. Zabudowa usługowa stanowi przedłużenie funkcji usługowej zlokalizowanej po południowej stronie od zmiany planu a funkcja mieszkaniowa jednorodzinna dopełnia kwartał tej zabudowy zlokalizowany po stronie północnej i zachodniej. Wprowadzone podziały terenu znajdują odzwierciedlenie w istniejących oraz proponowanych podziałach w terenach sąsiednich. Linie zabudowy uwzględniają potrzebę zlokalizowania miejsc postojowych dla funkcji usługowej, której proponowana powierzchnia umożliwia różnorodne jego zagospodarowanie. Dokonanie zmiany zgodnie z uwagą pana _____ będzie prowadzić do zaburzenia ład przestrzennego. Nie uwzględnia się więc tej uwagi.

 DEPARTAMENT ROZWOJU
MIASTA RZESZÓWA
40-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
t. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Raińczuk