

**Zarządzenie Nr VI / 476 / 2012**  
**Prezydenta Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 9 marca 2012 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Nr 209/21/2010**  
**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006**  
**w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1**

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

**Uwagi**, które wniósł do projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy-Czarnego-1 w Rzeszowie –1, pismem w dniu 14 lutego 2012 r., pan \_\_\_\_\_, zam. \_\_\_\_\_, dotyczące ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2U, **uwzględnia się.**

§ 2

**Uwagę** wniesioną do projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy-Czarnego-1 w Rzeszowie –1, pismem w dniu 17 lutego 2012 r., przez Developres Sp. z o.o., 35-082 Rzeszów, ul. Architektów 1/45, dotyczącą terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 7MW, **uwzględnia się.**

§ 3

**Uwagi** wniesione do projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy-Czarnego-1 w Rzeszowie –1, pismem w dniu 17 lutego 2012 r., przez Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A. w imieniu grupy firm Solar-Bin, 35-959 Rzeszów, ul. T. Boya-Żeleńskiego 27, dotyczące terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 3KDL oraz 1KX, a także terenów oznaczonych symbolami 3KX/KD oraz 2KX/KR, **nie uwzględnia się.**

§ 4

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

§ 5

Nieuwzględnione w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 uwagi przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

mgr Agnieszka Witalec  
RADCA PRAWNY  
Rz. 616

DYREKTOR  
mgr inż. arch. Anna Kaimczuk

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
Marek Ustrobiński

**PREZYDENT**  
**MIASTA RZESZOWA**

Tadeusz Ferenc

**Załącznik do Zarządzenia Nr VI /476 /2012  
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 9 marca 2012 r.  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany  
Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006  
w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1**

**SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM**

Uchwałą Nr LXXXII/1451/2010 z dnia 26 października 2010 r. Rady Miasta Rzeszowa przystąpiono do opracowania projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie. Przystąpienie dotyczyło obszaru o powierzchni tożsamej z powierzchnią zmienianego planu tj. 52,97 ha, położonego w południowo-zachodniej części miasta w rejonie ulic Zawiszy Czarnego i Przemysłowej oraz linii kolejowej relacji Rzeszów-Jasło.

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.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, do dnia 16 lutego 2011 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do zmiany planu. W ww. terminie złożono 8 wniosków. Wszystkie wnioski zostały przeanalizowane i rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 2 sierpnia 2011 r.

Z uzasadnienia do przyjętej uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu wynika, że zasięg zmiany planu został przyjęty z uwagi na regulacje prawne wynikające z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych ( Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.), w tym art. 46 oraz art. 75, w szczególności konieczność dopuszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w sytuacji gdy w planie są ograniczenia lub zakazy o charakterze ogólnym. Z uwagi na to, że w międzyczasie, w toku dyskusji i spotkań przedstawicieli Urzędu Komunikacji Elektronicznej m.in. z Izbą Urbanistów, wyjaśniono wiele problematycznych zagadnień, związanych z planowaniem przestrzennym pod kątem wspomnianej ustawy i obecne podejście Urzędu Komunikacji Elektronicznej do tematu opiniowania projektu planów miejscowych jest bardziej zliberalizowane, od prezentowanego przez ten organ na początku funkcjonowania ustawy, przedstawiono UKE do zaopiniowania projekt zmiany planu z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z analizy złożonych wniosków, bez wprowadzania zmian w zakresie zapisów dotyczących telekomunikacji. Projekt zmiany planu został on zaopiniowany w takiej wersji pozytywnie.

Wobec tego, że zmiany o charakterze ogólnym nie były konieczne zaistniała możliwość procedowania planu etapami bądź ograniczenia zmiany do terenów niezbędnych. Pierwszy etap projektu zmiany planu, zwany dalej zmianą planu, obejmuje obszar o powierzchni około 18,67 ha i został oznaczony jako zmiana Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie –1. Wyodrębniony obszar ogranicza się do terenów, których dotyczyły wnioski składane do zmiany planu, a których uwzględnienie nie kolidowało ze studium oraz obowiązującymi przepisami. Są to w szczególności tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych oraz zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, a także tereny komunikacji publicznej. Pozostały obszar objęty Uchwałą Nr LXXXII/1451/2010 będzie przedmiotem dalszych prac proceduralnych.

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 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

26 sierpnia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planu wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia wniosków złożonych do zmiany planu w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, tj. do 16 lutego 2011, jak również wynikające z analizy wniosków złożonych przed i po tym terminie.

Projekt zmiany planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka Izby Urbanistów.

Na posiedzeniu w dniu 4 października 2011 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu, pod warunkiem nieuwzględnienia miejsc parkingowych wzdłuż drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDD.

Pismem z dnia 27 października 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do pozostałych właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Po wprowadzeniu korekt, wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, 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 4 stycznia 2012 r. do 3 lutego 2012 r.

W dniu 18 stycznia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 17 lutego 2012 r., wpłynęły 3 uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagi złożyli:

- 1) pan \_\_\_\_\_, zam.
- 2) Developres Sp.z.o.o., 35-082 Rzeszów, ul. Architektów 1/45,
- 3) Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A. - w imieniu grupy firm Solar-Bin, 35-959 Rzeszów, ul. T. Boya-Żeleńskiego 27.

#### 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. 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 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 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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

1. Uwagi wniesione do projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy-Czarnego-1 w Rzeszowie –1, pismem w dniu 14 lutego 2012 r., przez **pana** , zam.





Ad. zmiany przebiegu linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego. Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej podziału wewnętrznego wyznaczająca tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami  $MW_{IV}$  i  $MW_V$ , różniące się dopuszczoną maksymalną wysokością zabudowy, o 1 m w stosunku do linii istniejącej jest możliwa. Takie przesunięcie nie zmienia parametrów w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenie, nie zmienia również strefy w której zabudowę dopuszcza się. Przesunięcie granicy terenów, nadal pozwala na realizację idei zabudowy określonej dla terenu 6MW, przez podział tego terenu na strefy o różnej maksymalnej wysokości zabudowy w szczególności  $MW_{IV}$  i  $MW_V$ , aby mianowicie powstające budynki lub ich części różniły się między sobą wysokością. W związku z powyższym możliwe jest uwzględnienie uwagi.

3. Uwagi wniesione do projektu zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy-Czarnego-1 w Rzeszowie –1, pismem w dniu 17 lutego 2012 r., przez **Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A.** w imieniu grupy firm Solar-Bin, 35-959 Rzeszów, ul. T. Boya-Żeleńskiego 27.

Uwagi dotyczą:

- terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL oraz 1KX, a także terenów oznaczonych symbolami 3KX/KD oraz 2KX/KR.

Treść uwag: Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A.:

- kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu, ponieważ nie uwzględniają proponowanych wcześniej zmian.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- **uwag nie uwzględnia się,**

Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A. kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu, ponieważ nie uwzględniają proponowanych wcześniej zmian, tj. wnioskowanych w piśmie złożonym w dniu 16 lutego 2011 r.

W ww wniosku, złożonym do zmiany planu, firma Solar-Bin Ductum zwróciła się o likwidację ulicy zaprojektowanej w Miejscowym Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie, tj. drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL, która przecina powiązane ze sobą funkcjonalnie i komunikacyjnie zwarte tereny, będące własnością firmy lub przesunięcie jej w miejsce istniejącego powiązania drogowego, wzdłuż południowo wschodniej granicy jej nieruchomości, łączącego ulice T.Boya-Żeleńskiego z ul. Zawiszy Czarnego.

Po przeanalizowaniu możliwości przestrzennych w terenie, wniosek firmy Solar-Bin Ductum został rozpatrzony przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 2 sierpnia 2011 r. negatywnie.

Likwidacja drogi 3KDL wykracza poza zakres przedmiotowy zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1. Położona jest ona bowiem poza granicami tej zmiany. Ponadto, zaprojektowana w planie miejscowym droga lokalna jest ważnym elementem wiążącym układ komunikacyjny obszaru, położonego pomiędzy ulicami Przemysłową, Al. Batalionów Chłopskich oraz linią kolejową Rzeszów-Jasło z układem komunikacyjnym, położonym pomiędzy tą linią a ul. Podkarpacką, przekraczającym linię kolejową w miejscu istniejącego przejazdu, zaprojektowana na przedłużeniu istniejącej drogi łączącej ul. Boya Żeleńskiego z ul. Przemysłową. Jej przebieg określa również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Likwidacja drogi nie jest zatem możliwa z powodu znaczenia jakie odgrywa jak również dlatego, że decyzja taka byłaby sprzeczna ze studium. Projekt zmiany planu, zgodnie art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) sporządza się zgodnie z zapisami studium, a uchwała po stwierdzeniu przez Radę Miasta iż nie narusza on jego ustaleń.

Z uwagi na to, że obszar zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 nie obejmuje terenów 8U/P, 3KDL oraz ciągu pieszego 1KX, również przecinającego teren firmy, dalsze analizy takiego przesunięcia drogi i ciągu pieszego, tak aby jak najmniej ingerowały w teren, na którym prowadzona jest działalność możliwe będzie dopiero na etapie opracowywania projektu zmiany dla pozostałych terenów nie objętych ww zmianą. Może to wiązać się również z koniecznością podjęcia planu zagospodarowania na części terenu firmy nie objętej MPZP, a który sporna droga odcina od północy.

Ponadto Rada Miasta Rzeszowa podjęła w dniu 25 października 2011 r. uchwałę Nr XIX/392/2011 w sprawie przystąpienia do opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, do którego prowadzone będą ponowne analizy m.in. w zakresie rozwiązań komunikacyjnych, które zadecydują o kierunku rozwoju układu komunikacyjnego miasta w kontekście nowych uwarunkowań przestrzennych i wskażą niezbędne rozwiązania w tym zakresie.

Proponowany przez Solar-Bin Ductum nowy przebieg drogi lokalnej 3KDL, jest niezgodny z przebiegiem określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 4 lipca 2000 r. uchwałą Nr XXXVII/113/2000. Ponadto teren ten, tj. teren, pomiędzy potokiem Rudka, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2WS, a linią zabudowy wyznaczoną w terenie 8 U/P, na którym działa firma Solar-Bin Ductum, będący obecnie w części drogą gruntową, został znacznie uszczuplony przez realizację zabudowy magazynowej, wykraczającej poza wyznaczoną w planie linię zabudowy nieprzekraczalną. Istniejące zagospodarowanie nie pozwala więc na realizację drogi publicznej klasy lokalnej, która stosownie do przepisów 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. nr 43, poz. 430, z późn. zm.) powinna posiadać szerokość nie mniejszą niż 12 m w liniach rozgraniczających (podczas gdy teren potencjalnego przebiegu drogi zawężony jest, na wysokości wspomnianego magazynu, do szerokości od 9 m do 10.5 m). Ustalenia i rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1, dla terenów 3KX/KD, 2KX/KR a także 5ZP, położonych w sąsiedztwie terenu należącego do firmy Solar-Bin Ductum nie mogą więc uwzględniać zmiany przebiegu ulicy lokalnej 3KDL w miejsce sugerowane przez wnioskodawców i składających uwagę.

Mając powyższe na uwadze oraz obowiązujące dzisiaj uwarunkowania prawne odrzuca się uwagi Solar-Bin Ductum sp.z o.o. Dystrybucja S.K.A.

BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
35-069 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 45 00, 017 748 49 02

DYREKTOR  
*Anna Kucińska*  
mgr inż. arch. Anna Kucińska