

Zarządzenie Nr VI/1012/2013
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 3 czerwca 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa
w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 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

Nie uwzględnia się uwag, które wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie w dniu 4 kwietnia 2013
r. oraz na piśmie w dniu 13 maja 2013 r., pani [imię],
działająca przez pełnomocnika – panią [imię]
dotyczących ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: MN, ZP.1,
ZP.2, WS.Z.1, WS.Z.2.

§ 2

Nie uwzględnia się uwag, które wniósł do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie w dniu 10 maja 2013 r.,
pan [imię] [nazwisko], [adres] [miasto], [kod pocztowy] [ulica] [nr] [kraj],
dotyczących ustaleń dla terenu
oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem ZP.2.

§ 3

Nie uwzględnia się uwag, które wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie, na piśmie w dniu 13 maja 2013 r.,

- pani [imię] [nazwisko], [adres] [miasto], [kod pocztowy] [ulica] [nr] [kraj],
działająca przez pełnomocnika – [imię] [nazwisko]
- panią [imię] [nazwisko]
- pani [imię] [nazwisko]
- pan [imię] [nazwisko]
- pan [imię] [nazwisko]
- pani [imię] [nazwisko]
- pan [imię] [nazwisko]
- pan [imię] [nazwisko]
- pani [imię] [nazwisko]
- pani [imię] [nazwisko]
- pani [imię] [nazwisko]

- pani
- pani
- pan
- pan
- pan
- pani
- pan
- pan
- pan
- pan
- pan
- pani
- pani
- pani
- pan
- pani
- pan
- pan
- pan

dotyczących ustaleń dla całego obszaru objętego projektem planu

§ 4

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag zawiera uzasadnienie do niniejszego Zarządzenia.

§ 5

Uwagi nieuwzględnione przekazuje się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 6

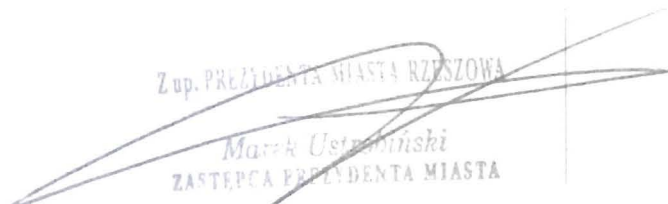
Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BIURO ROZWOJU
 MIASTA RZESZOWA
 35-060 Rzeszów, ul. Głuszniakowa 11
 tel. 017 746 49 00, 017 746 49 02

Monika Lachowicz

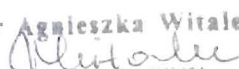

 POLUDNIOWA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
 KT 284

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


 Marek Ustronowski
 ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

DYREKTOR


 mgr inż./arch. Anna Kubiśczuk

mgr Agnieszka Witalec

 RADCA PRAWNY
 Rz. 616

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr VI/1012/2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 3 czerwca 2013 r., w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

W dniu 28 grudnia 2010 r. Rada Miasta Rzeszowa, działając na wniosek Prezydenta Miasta Rzeszowa, podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

Podjęcie ww. uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności opracowania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowaniem materiałów geodezyjnych oraz ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych, stosownie do przepisów art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektem planu objęto teren o powierzchni około 2,15 ha, położony na osiedlu Staroniwa, pomiędzy potokiem Mikośka, a ulicą Staroniwską.

Plan podjęto w celu zabezpieczenia terenu przed dalszą zabudową aby umożliwić lokalizację drogi, której odcinek w granicach planu stanowił będzie kontynuację przebiegu drogi ustalonego w MPZP Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ oraz projekcie MPZP Nr 125/33/2005 Staroniwa Południe.

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

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 1 lutego 2011 r., w wyznaczonym terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, tj. do dnia 25 lutego 2011 r., zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery wnioski, które zostały rozpatrzone negatywnie (nie zostały uwzględnione).

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem członka izby urbanistów.

Na posiedzeniu w dniu 26 kwietnia 2012 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu. W maju 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 sierpnia do 7 września 2012 r. W dniu 5 września 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. w czasie do 28 września 2012 r. wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr VI/760/2012 z dnia 19 października 2012 r. W wyniku uwzględnienia części wniesionej uwagi, do projektu planu wprowadzono odpowiednie korekty. Następnie skorygowany projekt planu w lutym 2013 r. poddano procedurze uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy i instytucje. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii, projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu na okres od 27 marca do 25 kwietnia 2013 r. W dniu 4 kwietnia 2013 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami

przyjętymi w projekcie miejscowego planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 13 maja 2013 r. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, to jest w czasie do dnia 13 maja 2013 r., wpłynęły uwagi dotyczące przyjętych w projekcie rozwiązań.

Uwagi złożyli:

1. pani działająca przez pełnomocnika –
panią , pismem z dnia 4 kwietnia 2013 r.,
wpłynęło w dniu 4 kwietnia 2013 r. oraz pismem z dnia 13 maja 2013 r., które wpłynęło
w dniu 13 maja 2013 r..

2. pan , pismem z dnia 9 maja
2013 r., wpłynęło w dniu 10 maja 2013 r..

3. pismem zbiorowym z dnia 13 maja 2013 r., które wpłynęło w dniu 13 maja 2013 r.:
 - pani działająca przez pełnomocnika –
 - panią
 - pani
 - pan
 - pan
 - pani
 - pan
 - pan
 - pani
 - pani
 - pani
 - pani
 - pan
 - pan
 - pan
 - pani
 - pan
 - pan
 - pan
 - pan
 - pani
 - pani
 - pani
 - pani
 - pan
 - pani
 - pan
 - pani
 - pani

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.)

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 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 świetle cytowanych przepisów gmina dysponuje władztwem planistycznym. Oczywiście władztwo to nie może oznaczać zupełnej dowolności. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego zwrócono uwagę, że do naruszenia istoty prawa własności dochodzi w sytuacji, gdy niemożliwe staje się wykonywanie wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy albo wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą (wyrok z 25.05.1999 r. SK 9/98). Podjęcie uchwały planistycznej, w efekcie której dochodzi do pozbawienia właściciela części atrybutów korzystania z rzeczy, nie musi oznaczać z góry ingerencji w jego prawo własności nieruchomości. Ustalenie przeznaczenia terenu w planie miejscowym przez organ odmiennie od oczekiwań właściciela nie daje podstaw do przyjęcia, że nastąpiło to z naruszeniem prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje żadnych preferencji tak dla interesu indywidualnego jak i dla interesu wspólnoty lokalnej, interesu publicznego. Oznacza to, że w trakcie prac planistycznych należy obie te wartości wyważać, a wybór jednej z nich winien być precyzyjnie uzasadniony.

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 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 ustawy 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).

Według art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności poprzez zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzenia i kształtowania zieleni. W miejscowych planach przy przeznaczeniu terenów na poszczególne cele oraz określaniu zadań związanych z zagospodarowaniem tych terenów, w strukturze wykorzystania terenów ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

1. Uwagi pani działającej przez
pełnomocnika, panią złożone na piśmie
w dniu 4 kwietnia 2013 oraz na piśmie w dniu 13 maja 2013 r.:

Uwagi dotyczą:

- przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, ZP 1, ZP.2, WS.Z.1, WS.Z.2, w tym w zakresie działki nr ewid. 490. obr. 212;
- zakresu opracowania projektu miejscowego planu Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

Sposób rozpatrzenia uwag: nie uwzględnia się.

▪ Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu i tylko w tym zakresie mogą zostać rozpatrywane. W związku z powyższym wnioski o odstąpienie od sporządzenia planu Nr 213/25/2010 oraz o zmianę ustaleń Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa zostaną rozpatrzone niezależnie od procedury rozpatrywania uwag do projektu planu Nr 213/25/2010.

▪ Argumentacja wnoszącej uwagi, dotycząca naruszenia prawa własności, bierze pod uwagę jedynie indywidualny interes właściciela działki położonej w istniejących terenach budowlanych, nie dając szansy na zagospodarowanie nowych obszarów miasta. Uznając argumentację za słuszną nie można by zrealizować wielu inwestycji ważnych dla funkcjonowania miasta, które ingerując w istniejące zainwestowanie służą celom ponadlokalnym, a więc ogółowi społeczeństwa, zabezpieczając interes publiczny, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy. Realizacja zagospodarowania terenów wg zamierzeń indywidualnych właścicieli uniemożliwiałoby w rzeczywistości podejmowanie jakichkolwiek działań planistycznych.

Znaczna część działki Pani została przeznaczona pod zabudowę. Pozostała część jest niezbędna dla zapewnienia ciągłości terenów zieleni, związanych z potokiem Mikośka, które powinny posiadać charakter ogólnodostępny.

Ustalenia projektu planu zapewniają w możliwym zakresie zachowanie funkcji ciągu ekologicznego związanego z potokiem Mikośka wyznaczając wzdłuż jego koryta tereny zieleni, w tym: bezpośrednio przy potoku - zieleni naturalnej, stanowiącej otulinę cieku wodnego, oznaczone symbolem WS.Z oraz tereny zieleni urządzonej, jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne osiedla, oznaczone symbolem ZP. Taki kierunek zagospodarowania terenów wynika z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, wg którego dolinę potoku Mikośka na osiedlu Staroniwa należy zagospodarować pod tereny zieleni i rekreacji dla mieszkańców, jako wchodzące w skład miejskiego systemu przyrodniczego. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 ustawy, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

System przyrodniczy w obszarze miasta tworzy rzeka Wisłok ze swoimi dopływami. Główny trzon tego układu stanowi dolina Wisłoka, natomiast doliny bocznych dopływów

stanowią ciągi wspomagające. Dolina Mikośki, w obrębie której położony jest obszar objęty projektem planu, jako potoku płynącego w otwartym korycie, stanowi ciąg o istotnej funkcji ekologicznej w omawianej części miasta, naturalny klin nawietrzający, umożliwia wymianę zanieczyszczonego i na ogół przesuszonego powietrza na czyste i bardziej wilgotne. Jest to teren wartościowy pod względem zróżnicowania biologicznego i aktywności procesów ekologicznych, powiązany z terenami otwartymi sąsiadującymi z terenami miasta. Dolinę Mikośki, płynącą wzdłuż północnej granicy planu, głęboko wciętym w dno doliny korytem, cechują niekorzystne warunki klimatu lokalnego. Jest to obszar narażony w największym stopniu na występowanie chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z terenów wyniesionych. Zabudowa tych terenów ma niekorzystny wpływ na stan środowiska całego obszaru dlatego powinna pozostać niezabudowana.

Zabezpieczenie ogólnodostępnych terenów zieleni, które jest możliwe z wykorzystaniem ciągu ekologicznego potoku Mikośka, jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla nie tylko w aspekcie ochrony środowiska lecz również społecznym. Przestrzenie otwarte pełnią szereg funkcji, które wpływają na podniesienie standardu osiedla, a ich tworzenie jest powszechnie przyjętą zasadą kształtowania zespołów mieszkaniowych.

▪ Ustalenia planu miejscowego muszą spełniać wymogi art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. Powyższe przepisy określają zakres ustaleń planu. W związku z powyższym projekt planu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN, w którym położona jest działka nr ewid. 490, zawiera ustalenia wprowadzające parametry, wymagane ww. przepisami. Parametry te nie zostały ustalone w decyzji o warunkach zabudowy. Są to np. linia zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki dotyczące stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Ustalenia te, określają sposób zagospodarowania terenu oraz parametry budynków, analogicznie do zagospodarowania działek sąsiednich oraz z uwzględnieniem warunków terenowych. Nie wprowadzają one istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu ww. działki pod zabudowę jednorodziną i umożliwiają lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinego wolnostojącego, o wysokości do dwóch kondygnacji, jak określono to w decyzji o warunkach zabudowy.

2. Uwagi pana złożone w dniu 10
maja 2013 r.:

Uwagi dotyczą:

- przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP.2 pod zielenią urządzonej (ww. wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 491 pod budownictwo mieszkaniowe).

Sposób rozpatrzenia uwag: nie uwzględnia się.

System przyrodniczy w obszarze miasta tworzy rzeka Wisłok ze swoimi dopływami. Główny trzon tego układu stanowi dolina Wisłoka, natomiast doliny bocznych dopływów stanowią ciągi wspomagające. Dolina Mikośki, w obrębie której położony jest obszar objęty

projektem planu, jako potoku płynącego w otwartym korycie, stanowi ciąg o istotnej funkcji ekologicznej w omawianej części miasta, naturalny klin nawietrzający, umożliwia wymianę zanieczyszczonego i na ogół przesuszonego powietrza na czyste i bardziej wilgotne. Jest to teren wartościowy pod względem zróżnicowania biologicznego i aktywności procesów ekologicznych, powiązany z terenami otwartymi sąsiadującymi z terenami miasta. Dolinę Mikośki, płynącą wzdłuż północnej granicy planu, głęboko wciętym w dno doliny korytem, cechują niekorzystne warunki klimatu lokalnego. Jest to obszar narażony w największym stopniu na występowanie chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z terenów wyniesionych. Zabudowa tych terenów ma niekorzystny wpływ na stan środowiska całego obszaru dlatego powinna pozostać niezabudowana.

Ustalenia projektu planu zapewniają w możliwym zakresie zachowanie funkcji ciągu ekologicznego związanego z potokiem Mikośka wyznaczając wzdłuż jego koryta tereny zieleni, w tym: bezpośrednio przy potoku - zieleni naturalnej, stanowiącej otulinę ciekę wodnego, oznaczone symbolem WS.Z. oraz tereny zieleni urządzonej, jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne osiedla, oznaczone symbolem ZP. Taki kierunek zagospodarowania terenów wynika z dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa, wg którego dolinę potoku Mikośka na osiedlu Staroniwa należy zagospodarować pod tereny zieleni i rekreacji dla mieszkańców, jako wchodzące w skład miejskiego systemu przyrodniczego. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 1 ustawy, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ze względu na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.

3. Uwagi złożone w dniu 13 maja 2013 r.:

- pani _____, działającej przez pełnomocnika –
- panią _____
- pani _____
- pana _____
- pana _____
- pani _____
- pana _____
- pana _____
- pani _____
- pani _____
- pani _____
- pani _____
- pana _____
- pana _____
- pana _____
- pani _____
- pana _____
- pana _____

- pana
- pana
- pani
- pani
- pani
- pana
- pani
- pana
- pani
- pana

Uwagi dotyczą:

- prawidłowości uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- zakresu opracowania projektu miejscowego planu Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie,
- składający uwagi kwestionują prawidłowość procedowania projektu planu,
- przeznaczenia terenów objętych planem.

Sposób rozpatrzenia uwag: nie uwzględnia się.

▪ Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Przepis ten nie przewiduje wnoszenia uwag do procedury sporządzania planu miejscowego. W związku z powyższym uwagi dotyczące uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego Nr 213/25/2010 pozostają bez rozpatrzenia. Również uwagi dotyczące:

- zmiany ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa,
 - zmiany mpzp Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ, w części dotyczącej drogi oznaczonej symbolem KD 5.
 - zmiany ustaleń projektu mpzp Nr 125/33/2005 Staroniwa Południe,
- zostaną rozpatrzone niezależnie od procedury sporządzania planu Nr 213/25/2010, jako nie dotyczące jego ustaleń.

▪ Do opracowania planu Nr 213/25/2010 przystąpiono w związku z koniecznością zarezerwowania terenu pod przebieg drogi publicznej, na odcinku pomiędzy ul. Staroniwską a potokiem Mikośka. Droga, której odcinek projektowany jest w planie Nr 213/25/2010, została wyznaczona w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych oraz powiązań tej części osiedla z miejskim układem komunikacyjnym. Droga w granicach planu Nr 213/25/2010 stanowi brakujący odcinek drogi zaprojektowanej w obowiązującym mpzp Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ od strony północnej, za potokiem Mikośka oraz w projekcie mpzp Nr 125/33/2005 - Staroniwa Południe, od strony południowej ul. Staroniwskiej. Fakt, że ustalenia planu nr 213 wynikają z ustaleń planów realizowanych na terenach sąsiednich, co kwestionują wnoszący uwagi, świadczy o ciągłości działań planistycznych prowadzonych w mieście. Całość natomiast realizowana jest na podstawie Studium, które określa kierunek zagospodarowania poszczególnych terenów. Z obowiązujących przepisów nie wynika obowiązek sporządzania

jednego planu dla całego miasta, co byłoby trudne choćby ze względów technicznych czy proceduralnych, dlatego plany podejmowane są dla mniejszych terenów w zależności od potrzeb, co miało miejsce w rozpatrywanej sprawie.

Projektowana droga lokalna stanowi istotny element układu komunikacyjnego osiedla, umożliwiając powiązanie terenów położonych po północnej i południowej stronie ul. Staroniwskiej.

Na terenach osiedla Staroniwa oraz osiedli sąsiednich Przybyszówka i Zwiężczyca występuje duże zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane, z uwagi na bliskość centrum miasta i równocześnie wysokie walory krajobrazowe. Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych wymaga, w pierwszej kolejności, zarezerwowania w planach miejscowych, terenów pod rozbudowę i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej i transportowej. Taki kierunek zagospodarowania tej części miasta wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, który jest wiążący przy opracowaniu planów miejscowych.

W celu zapewnienia prawidłowej sieci drogowej konieczne było m. in. wyznaczenie nowego powiązania komunikacyjnego na kierunku północ-południe w układzie prostym do ul. Staroniwskiej.

Przebieg spornej drogi lokalnej został ustalony w wyniku prowadzonych analiz przestrzennych dotyczących możliwości zagospodarowania terenów pod nowe inwestycje budowlane. Z uwagi na ścisłą zabudowę ul. Staroniwskiej, zarówno na działkach położonych przy niej bezpośrednio jak i w dalszych rzędach zabudowy, wytyczono trasę drogi, która w możliwie najmniejszym stopniu ingeruje w istniejące zagospodarowanie osiedla, choć wymaga wyburzenia dwóch domów, w tym znajdującego się w stanie surowym budynku wnoszących uwagi.

Zgodnie ze Studium teren objęty planem stanowi część obszaru przeznaczonego pod realizację osiedla zabudowy mieszkaniowej, w skład którego wchodzi tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej. Wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej są tzw. terenami „brutto”, w skład których wchodzi działki budowlane, drogi obsługujące zabudowę oraz usługi bezpośrednio związane z obsługą tej zabudowy. Na rysunku Studium pokazano drogi klas głównych i zbiorczych oraz niektóre drogi lokalne, te których przebieg został wcześniej przesądzony w planach miejscowych (obecnie nieobowiązujących).

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy prezydent miasta sporządza plan zgodnie ze studium, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy rada miasta uchwała plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Studium jest więc dokumentem wiążącym dla ustaleń planu. Nie oznacza to jednak dosłownego przeniesienia treści studium do planu. Studium bowiem jako dokument określający politykę przestrzenną nie określa przeznaczenia terenów lecz kierunki jego zagospodarowania.

Powołana w uwagach plansza nr 49 Studium nie dotyczy układu komunikacyjnego, lecz kierunków rozwoju infrastruktury technicznej; kierunki rozwoju komunikacji zostały przedstawione na załącznikach nr 45 i nr 46 do Studium. Droga klasy G (główniej), pełni inne funkcje w układzie komunikacyjnym miasta niż droga klasy L (lokalnej). Drogi te nie funkcjonują zamiennie, lecz uzupełniająco, co wynika m. in. z 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. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać:

- określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,
- określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Plan uwzględnia wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynika to m. in. z prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzyskanych pozytywnych uzgodnień od organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych, m. in. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie.

Jak wynika z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej do projektu planu, budowa drogi spowoduje zwiększenie poziomu hałasu w środowisku, nie przewiduje się natomiast zwiększenia poziomu zanieczyszczeń. Plan przewiduje zabezpieczenia terenów sąsiednich przez uciążliwościami - dopuszcza realizację urządzeń zmniejszających poziom hałasu w środowisku, jeżeli wystąpi konieczność realizacji takich zabezpieczeń, co zostanie stwierdzone na etapie przygotowania, realizacji i eksploatacji inwestycji.

Urbanizacja terenów wiąże się ze zmianami w środowisku, co nie może być argumentem przeciwko rozbudowie miasta.

Uwaga dotycząca naruszenia art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest niezasadna. Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wynika ograniczenie opracowywania planów miejscowych wyłącznie dla inwestycji celu publicznego. Zakres ustaleń planu określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, zgodnie z którym w planie ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania również pod inwestycje nie stanowiące celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Argumentacja wnoszących uwagi, dotycząca naruszenia prawa własności, bierze pod uwagę jedynie indywidualny interes mieszkańców już zainwestowanych działek, nie dając szansy na zagospodarowanie nowych terenów miasta. Uznając argumentację za słuszną nie można by zrealizować wielu ciągów komunikacji publicznej o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym czy gminnym, które to drogi, ingerując w istniejące zainwestowanie służą celom ponadlokalnym a więc ogółowi społeczeństwa, zabezpieczając interes publiczny, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczenie zagospodarowania terenów wg zamierzeń poszczególnych właścicieli uniemożliwiałoby w rzeczywistości podejmowanie jakichkolwiek działań planistycznych.

Jak wynika z treści uwag, dla mieszkańców działek już zabudowanych, zainwestowanie sąsiednich terenów jest odbierane jako uciążliwość. Osoby wnoszące uwagi posiadają zagospodarowane działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nowa droga, która ma służyć prawidłowej obsłudze nowych terenów inwestycyjnych, zwiększy ruch w omawianym rejonie i z pewnością zmieni sąsiedztwo na mniej korzystne. Jednak zapewnienie utrzymania wysokich walorów krajobrazowych otoczenia istniejących budynków nie może odbywać się kosztem właścicieli sąsiednich terenów, którzy również pragną realizować zabudowę na swoich działkach, a z tym wiąże się rozbudowa infrastruktury miejskiej.

Ze względu na powyższe uwagi nie uwzględnia się.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Śniawickiego 5
tel. 017 751 49 00, 017 751 49 02

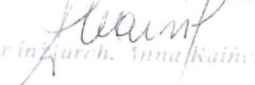
Monika Lachowicz


 PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
KT 284

Zup. PREZYDENT MIASTA RZESZOWA


Marek Ustachowski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

DYREKTOR


mgr inż. arch. Anna Kainczuk

mgr Agnieszka Witalec

RADCA PRAWNY
Rz. 616