

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr VI /1115 /2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie

wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie zmian wprowadzonych po wcześniejszym wyłożeniu, w ustaleniach dotyczących terenów: MN.1-2, MN/U.1-16, U/ZI.1-2, U/ZP, ZP/US/WS.1-2, KDL.1-2, KDD/I, KDD.2, E.2, E.6 oraz w § 31

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/592/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 8 lipca 2008 r. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 51 ha, położony przy ul. Krakowskiej, w rejonie ulic: Tarnowskiej, Furtaka, Ropczyckiej i Zajęczej.

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 (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).

W projekcie planu przeznaczono tereny pod osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej o niewielki procent zabudowy usługowej, zieleń osiedlową oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 30 września 2008 r. zainteresowani mogli wносить wnioski do projektu planu. W terminie, zawartym w ogłoszeniu, tj. do 24 października 2008 r., złożono dwa wnioski do projektu planu.

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

Na posiedzeniu w dniu 25 lutego 2010 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt planu, wskazała jednak na elementy, które należałoby w planie skorygować. Poprawiony projekt planu, uwzględniając sugestie MKUA oraz te wnioski mieszkańców, które wpłynęły po terminie i mogły zostać uwzględnione. W dniu 14 kwietnia 2010 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Procedura ta, w wyniku uwzględnienia wniosków uwag i opinii instytucji, powtórzona została w zakresie niezbędnym w dniu 27 lipca 2010 r.

Na posiedzeniu w dniu 13 października 2010 r. projekt planu, po uwzględnieniu wniosków złożonych do projektu planu, ponownie został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po uzyskaniu pozytywnej opinii MKUA, Prezydent Miasta Rzeszowa pismem z dnia 22 października 2010 r. oraz pismem z dnia 18 stycznia 2011 r. wystąpił do właściwych instytucji i organów, o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, w niezbędnym zakresie.

Następnie 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 17 marca do 14 kwietnia 2011 r. W dniu 6 kwietnia odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 28 kwietnia 2011 r., wpłynęło 36 uwag dotyczących przyjętych w nim rozwiązań. Uwagi wniesione do ustaleń przyjętych w projekcie planu zostały szczegółowo przeanalizowane. Zarządzeniem Nr V/155/2011 z dnia 19 maja 2011 r. Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu. Szczegółowe uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag zawiera ww. zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Część z wniesionych uwag została rozpatrzona pozytywnie. Ich uwzględnienie wymagało wprowadzenia stosownych korekt w ustaleniach projektu planu i ponowienia w tym zakresie procedury formalno-prawnej. Na posiedzeniu w dniu 25 października 2012 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała skorygowany projekt planu.

W dniu 18 grudnia 2012 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu. Skorygowany projekt uzyskał niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia. Następnie projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w zakresie zmian wprowadzonych po wcześniejszym wyłożeniu, w ustaleniach dotyczących terenów: MN.1-2, MN/U.1-16, U/ZI.1-2, U/ZP, ZP/US/WS.1-2, KDL.1-2, KDD/I, KDD.2, E.2, E.6 oraz w § 31. Wyłożenie miało miejsce w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, w dniach od 28 czerwca do 26 lipca 2013 r. W dniu 17 lipca 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 9 sierpnia 2013 r., wpłynęły uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu, w tym:

- 1) dotyczące zakresu przedmiotowego wykładanego planu – rozpatrzone Zarządzeniem Nr VI/1114/2013 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2013 r.;
- 2) uwagi:
 - a) dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.10 – złożone przez _____, pismem _____ w dniu 9 sierpnia 2013 r.;
 - b) dotyczące dróg głównych projektowanych w planie, w tym terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.2 – zawarte w 713 pismach mieszkańców rzeszowskich osiedli, w szczególności: Baranówka, Miłocin i Przybyszówka, złożonych w dniach: 30 lipca 2013 r., 31 lipca 2013 r., 1 sierpnia 2013 r. oraz 2 sierpnia 2013 r.

Ponadto, uwagi złożył _____ pismem _____ w dniu 13 sierpnia 2013 r., tj. po terminie przewidzianym ustawą. Z tego względu nie podlegają one rozpatrzeniu.

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 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,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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 168/7/2008 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, pismem w dniu 9 sierpnia 2013 r., przez

Uwaga dotyczy: terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.10, w granicach działek nr: 186/4 i 185/2, obr. 213.

Treść uwagi: sprzeciwia się poszerzeniu ul. Tarnowskiej, tj. drogi KDW.10, w obszarze działek nr: 186/4 i 185/2, obr. 213.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- **uwagę uznaje się za bezprzedmiotową.**

Uzasadnienie

W dniach od 28 czerwca do 26 lipca 2013 r. wyłożony był do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 168/7/2008 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie w zakresie zmian wprowadzonych po wcześniejszym wyłożeniu, w ustaleniach dotyczących terenów: MN.1-2, MN/U.1-16, U/ZI.1-2, U/ZP, ZP/US/WS.1-2, KDL.1-2, KDD/I, KDD.2, E.2, E.6 oraz w § 31.

Z uwagi na to, że zakres wykładanego planu nie obejmował terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW.10 - drogi wewnętrznej, uwagę dotyczącą ustaleń przyjętych w projekcie planu dla tego terenu uznaje się za bezprzedmiotową.

2. Uwagi wniesione do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 168/7/2008 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, w 713 pismach mieszkańców rzeszowskich osiedli, w szczególności: Baranówka, Miłocin i Przybyszówka w dniach: 30 lipca 2013 r., 31 lipca 2013 r., 1 sierpnia 2013 r. oraz 2 sierpnia 2013 r.

Uwagi dotyczą: dróg głównych projektowanych w granicach planu, w tym drogi KDG.2.

Treść uwag:

składający uwagi wnioskują:

- o zaniechanie lokalizowania dróg głównych na terenie objętym planem, w szczególności tzw. obwodnicy północnej przez osiedla Krakowska, Baranówka, Miłocin i Staromieście,
- przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem KDG.2 pod tereny mieszkalne wraz z zielenią.

Sposób rozpatrzenia uwag:

- **uwagi uznaje się za bezprzedmiotowe.**

Uzasadnienie

W dniach od 28 czerwca do 26 lipca 2013 r. wyłożony był do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 168/7/2008 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie w zakresie zmian wprowadzonych po wcześniejszym wyłożeniu, w ustaleniach dotyczących terenów: MN.1-2, MN/U.1-16, U/ZI.1-2, U/ZP, ZP/US/WS.1-2, KDL.1-2, KDD/I, KDD.2, E.2, E.6 oraz w § 31.

Z uwagi na to, że zakres wykładanego planu nie obejmował terenów dróg głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG.1 oraz KDG.2 (stanowiących część pasów drogowych dróg głównych) uwagi dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu dla tych terenów uznaje się za bezprzedmiotowe.

Amz
BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 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

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Marek Ostrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA