

Zarządzenie Nr VI/1577/2014  
Prezydenta Miasta Rzeszowa  
z dnia 6 listopada 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 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 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.),

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

§ 1

Uwagę, którą wnieśli do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II, pismem w dniu 3 października 2014 r.,

dotyczącą ustaleń dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2, w zakresie odbudowy, rozbudowy lub budowy budynku handlowego, rozpatruje się w następujący sposób:

- **nie uwzględnia się,**

§ 2

Uwagę, którą wniosła do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II, pismem w dniu 16 października 2014 r.,

ustaleń określających zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych, rozpatruje się w następujący sposób:

- **uwzględnia się w zakresie konieczności doprecyzowania ustaleń zawartych w §7 ust. 1 pkt 7 lit. b, c i d, poprzez stosowne korekty w tekście projektu uchwały.**

§ 3

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

§ 4

Nieuwzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II uwagi, przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

§ 5

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

DYREKTOR

*Anna Rucińska*  
mgr inż. arch. Anna Rucińska

mgr Agnieszka Witalec

*Anna Rucińska*  
ADW. PRAWNY  
Rz. 616

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Marek Ustrobiński*  
TARZĄPCA PREZYDENTA MIASTA

**Załącznik do Zarządzenia Nr VI/1577/2014  
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 6 listopada 2014 r.  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część II**

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

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXXVII/1330/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 czerwca 2010 r. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 190 ha, jednak z uwagi na znaczną rozpiętość terenową, plan opracowywany jest etapowo. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 – część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie, obejmujący teren na przedłużeniu al. Okulickiego o powierzchni ok. 7,2 ha, uchwalony został przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XVII/356/2011 z dnia 27 września 2011 r. Część II stanowi obszar położony wzdłuż ul. W. Broniewskiego o powierzchni ok. 7,57 ha, w Rzeszowie..

Projekt planu w zakresie części II ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 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 planie uwzględniono ponadto przepisy odrębne.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną (brutto) oraz usługi w tym publiczne lokalne.

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 31 sierpnia 2010 r., złożono siedem wniosków. Po ww. terminie wpłynęły kolejne wnioski. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w dniu 20 września 2010 r.

Projekt planu został opracowany przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 20 lutego 2014 r. oraz 6 maja 2014 r. pozytywnie zaopiniowała projekt planu w zakresie części II, wskazała jednak na elementy, które należałoby skorygować. Poprawiony projekt planu, uwzględnił wnioski Komisji.

Projekt planu w części II wraz z prognozą, od dnia 8 lipca 2014 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 5 września do 3 października 2014 r. W dniu 25 września br. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 17 października 2014 r., wpłynęły 2 uwagi dotyczące przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagę na piśmie złożyli:

1)

, pismem z dnia 3.10.2014 r.,

2)

pismem z dnia 16.10.2014 r.

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,
- 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,
- szczególne 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, 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).

Niewzględnione w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II uwagi, przedkłada się do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

#### Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

1. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II, pismem w dniu 3 października 2014 r., przez

Uwaga dotyczy - terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW.2.

Treść uwagi - kwestionuje się brak możliwości rozbudowy, budowy lub odbudowy budynku handlowego,

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **nie uwzględnia się.**

Osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Broniewskiego stanowi zespół zabudowy zrealizowany w ramach byłego ustroju gospodarczego (PRL). Cechuje się prostotą formy, budynki bez detalu architektonicznego oraz balkonów, uporządkowane zagospodarowanie w postaci prostopadłego kształtowania bloków w stosunku do ulicy. Dziedzińce pomiędzy blokami wyposażono w urządzenia rekreacyjne dla mieszkańców oraz inne obiekty towarzyszące tego rodzaju zabudowie: chodniki, trzepaki, wiaty śmietnikowe. Tego rodzaju zespoły wyposażone były w obiekty handlowe dostosowane do skali obsługi. Omawiane osiedle posiadało taki obiekt o charakterze lokalnym w postaci marketu „Merkury”. W ramach centralnie sterowanej gospodarki, nie wspierano własnych inicjatyw gospodarczych. Funkcja handlowa zaczęła tym samym rozwijać się dopiero po transformacjach gospodarczych. Proces ten przebiegał jednak w sposób żywiołowy i w dużym stopniu był nieuporządkowany. Powstały w ten sposób tymczasowe obiekty handlowe o konstrukcji lekkiej wzdłuż ul. Broniewskiego, przed każdym z bloków. Do chwili obecnej jedynie sklep przed budynkiem wielorodzinnym nr 23, zmienił swoją formę i na trwałe wpisał się w krajobraz osiedla (sklep garmazeryjny). Pozostałe obiekty zmieniały najemców, ulegały niewielkim remontom lub niszczały. Obecnie większość z nich nie jest użytkowana i stanowią elementy degradujące wizerunek osiedla.

Wzdłuż ul. Broniewskiego budynki wielorodzinne tworzą czytelną linię zabudowy, od której odciągają budynki wiat śmietnikowych, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego ww. ulicy. Obiekty handlowe usytuowane przed omawianymi blokami ze względu na swój nie trwały charakter nie tworzą linii zabudowy. Ich usytuowanie pomiędzy częściowo ażurowymi budynkami wiat śmietnikowych wprowadza chaos przestrzenny. Ponadto zgodnie z art. 43. ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2013. r., poz. 206, z późn. zm.) budynki od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m. Większość obiektów handlowych przy ul. Broniewskiego usytuowana jest niezgodnie z ww. przepisem. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II, służy uporządkowaniu obecnego zainwestowania. Zastosowano w nim ustalenia mające na celu polepszenie jakości życia mieszkańców tej części Rzeszowa. Proces zmiany jakości życia rozpocząć należy od uporządkowania miejsca życia, tj. przestrzni na przedpolach budynków wielorodzinnych. Budynki wiat śmietnikowych wskazano do przebudowy jako obiekty podziemne. Do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu mają być pokryte zielenią pnącą. Obiekty handlowe zgodnie z ustaleniami planu nie będą mogły być przebudowywane, rozbudowywane oraz odbudowane. Ich funkcjonowanie nie zostało zakazane, wygaśnie na podstawie naturalnych zdarzeń losowych lub wygaśnięcia umów dzierżawy/najmu gruntów. Nowe powierzchnie usługowe natomiast wskazane zostały w miejscu istniejącego marketu

Tesco, dla którego także zaproponowano ustalenia umożliwiające zmianę formy i charakteru w dostosowaniu do historycznego ukształtowania zabudowy na omawianym osiedlu.

Art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) stanowi o konieczności zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty przez władze gminy. Pierwszym zadaniem wskazanym w ww. paragrafie jest troska o ład przestrzenny. Tym samym ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II, są uzasadnione i posiadają swoje odzwierciedlenie zarówno w konieczności zmiany chaotycznej przestrzeni, jak i w przepisach prawa. **Uwagi, nie uwzględnia się.**

2. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 196/8/2010 dla osiedla Barnówka i osiedla gen. W. Andersa w Rzeszowie - część II, pismem w dniu 16 października 2014 r., przez

Uwaga dotyczy – ustaleń §7 ust. 1 pkt 7 dotyczących świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Treść uwagi: proponuje się doprecyzowanie ustaleń poprzez:

- dodanie w §7 ust. 1 pkt 7 lit b) na końcu słów: „w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne”;
- zmianę w §7 ust. 1 pkt 7 lit. c poprzez nadanie nowego brzmienia: „wysokość urządzeń lub instalacji telekomunikacyjnych wraz z ich konstrukcją wsporczą w tym również zamontowanych na dachach budynków – o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m”;
- zmianę w §7 ust. 1 pkt 7 lit. d poprzez zastąpienie słów: „telekomunikacji publicznej” słowami „łączności publicznej”.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **uwzględnia się.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego jest tworzony w oparciu o rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 143 oraz 4 ust. 1 prawo miejscowe nie może powtarzać zapisów zamieszczonych w ustawach. Doprecyzowanie treści uchwały w zakresie definicji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i art. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, nie stanowi tym samym naruszenia zasad techniki prawodawczej. Definicja infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, ściśle określa rodzaj infrastruktury, jej parametry wysokościowy oraz możliwy sposób oddziaływania na środowisko. Powtórzeniem prawa zgodnie z powyższym jest wprowadzenie zmiany, zgodnie z uwagą w §7 ust. 1 pkt 7 lit. c, w zakresie wysokości urządzeń lub instalacji telekomunikacyjnych, które tego rodzaju parametry zawiera. Z prawne punktu widzenia jego zlikwidowanie odbędzie się bez szkody w interpretacji uchwały. **Uwagi w zakresie konieczności doprecyzowania ustaleń zawartych w §7 ust. 1 pkt 7 lit. b, c i d, uwzględnia się,** poprzez stosowne korekty w tekście projektu uchwały.

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

DYREKTOR

*Anna Jaińczuk*  
mgr inż. arch. Anna Jaińczuk

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Marek Ustrobiński*  
KASTRKA PREZYDENTA MIASTA

Dokonano anonimizacji dokumentu, ze względu na prywatność osób fizycznych lub tajemnicę przedsiębiorcy w zakresie danych personalnych oraz danych miejsca zamieszkania/siedziby, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. 2001 nr 112, poz. 1198)

Wydział Organizacyjno-Administracyjny  
Urzędu Miasta Rzeszowa