

**Zarządzenie Nr VII/262/2015
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 6 lipca 2015 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. gen W. Sikorskiego w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 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 do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. gen W. Sikorskiego w Rzeszowie, dotyczącą ustaleń dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UC/MW.1, U/UC/MW2 i KDL.2, KDD.1, KDD.4, ZP, ZP/U, którą wniosło

, pismem w dniu:

- 1) 9 czerwca 2015 r., w zakresie przesunięcia drogi publicznej lokalnej KDL.2 przecinającej działki nr ew. 4 i 5, w sposób umożliwiający realizację inwestycji zgodnie z zamierzeniami inwestora tj. firmy Castorama Polska, a także zmiany przeznaczenia terenu działek nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6 obr. 210, pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) 2.07.2015 r., uzupełnienie uwagi w zakresie zmiany, przesunięcia linii zabudowy:

- uwzględnia się

§ 2

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

§ 3

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 Kainczuk
mgr inż. arch. Anna Kainczuk

mgr Annielaska Witalec
Annielaska Witalec
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

**Załącznik do Zarządzenia Nr VII/262/2015
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2015 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. gen W. Sikorskiego w Rzeszowie**

SZCZEGÓŁOWY OPIS SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WRAZ Z UZASADNIENIEM

Przystąpienie do opracowania projektu planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr LXV/1193/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 grudnia 2013 r. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 10,1 ha, położony na południe od al. Powstańców Warszawy i na wschód od ul. Granicznej.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, 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 usługi centrotwórcze w tym z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², zieleni publiczną, tereny parkingów oraz drogę publiczną lokalną przecinającą ww. tereny.

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 9 maja 2014 r., złożono 125 wniosków. Po ww. terminie wpłynęły kolejne wnioski. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w dniu 10 lutego 2015 r.

Na posiedzeniu w dniu 19 lutego 2015 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt planu z uwagami, które w części zostały uwzględnione w projekcie planu i ponownie Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała go w dniu 26 marca 2015 r.

Projekt planu wraz z prognozą, od dnia 15 kwietnia 2015 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 22 maja do 22 czerwca 2015 r. W dniu 10 czerwca br. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 6 lipca 2015 r., wpłynęła jedna uwaga dotycząca przyjętych w nim rozwiązań.

Uwagę na piśmie złożyło

pismem z dnia 9.06.2015 r wraz z uzupełnieniem uwagi z dnia 26.06.2015 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 2015 r., poz. 199).

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 ład 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 ład 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

- I. Uwaga wniesiona do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 260/12/2013 pomiędzy al. Powstańców Warszawy a al. gen W. Sikorskiego w Rzeszowie, pismem w dniu 9 czerwca 2015 r. wraz z uzupełnieniem uwagi z dnia 2.07.2015 r., przez

Uwaga dotyczy - terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UC/MW.1, U/UC/MW2 i KDL.2, KDD.1, KDD.4, ZP, ZP/U.

Treść uwagi - przesunięcie drogi publicznej lokalnej KDL.2 przecinającej działki nr ew. 4 i 5 w sposób umożliwiający realizację inwestycji zgodnie z zamierzeniami inwestora tj. firmy Castorama Polska oraz zmiany przeznaczenia terenu działek nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6 obr. 210 pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także zmiany, przesunięcia linii zabudowy.

Sposób rozpatrzenia uwagi:

- **uwzględnia się.**

Brak przeciwwskazań przestrzennych umożliwia **uwzględnienie uwagi**. W projekcie planu zostaną wprowadzone stosowne korekty. Dla części działek nr ew. 1, 2, 3, 4, 5, 6 obr. 210 niezbędne będzie powtórzenie procedury zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmiana ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.


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

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Raimczuk


mgr Agnieszka Witałec
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ostrobiński
ZASTRZĘCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA



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