

**Zarządzenie**  
**Nr VII/1073/2017**  
**Prezydenta Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 16 marca 2017 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania**  
**Przestrzennego Nr 275/12/2015**  
**w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 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. z 2016 r., poz. 335, z późn. zm.),

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

§ 1

Uwzględnia się uwagę wniesioną do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie, wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 11 stycznia do dnia 9 lutego 2017 r., przez Stowarzyszenie Mistrzostwa Sportowego „Resovia”, z siedzibą ul. Wyspiańskiego 22, 35-111 Rzeszów, reprezentowane przez pana Macieja Bajorka Prezesa Zarządu Stowarzyszenia SMS „Resovia” oraz pana Piotra Szurę V-ce Prezesa Zarządu Stowarzyszenia SMS „Resovia”, na piśmie w dniu 20 lutego 2017 r., dotyczącą zmiany zapisu dającej możliwość realizacji burs i internatów na terenie oznaczonym symbolem U.

§3

Uwzględnienie uwagi, o której mowa w §1, nastąpi poprzez wprowadzenie stosownych korekt w ustaleniach planu.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BUREAU ROZWOJU**  
**MIASTA RZESZOWA**  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 17 741 49 02

**DYREKTOR**  
*mgr inż. arch. Anna Hajduk*

**Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA**

*Marcin Osrobiński*  
**RADCA PRAWNY MIASTA RZESZOWA**

*mgr Agnieszka Witałec*  
**RADCA PRAWNY**  
**Rz. 616**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego Nr 275/12/2015  
w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło w oparciu o uchwałę Nr XVI/333/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r.

W dniu 17 grudnia 2015 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu.

Teren objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części strefy śródmiejskiej Miasta na osiedlu Króla Augusta, przy ul. Ziai w Rzeszowie. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,11 ha. Jest to teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 3 w Rzeszowie – budynek wraz z towarzyszącą zielenią oraz obiektami sportu i rekreacji, w którym mieszczą się m.in. przedszkole nr 29, gimnazjum nr 3, VIII LO, zespół szkół muzycznych oraz Urząd Miasta Rzeszowa.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa obszar przeznaczony jest pod usługi ponadlokalne i usługi publiczne lokalne.

Obecnie na terenie obowiązuje MPZP Nr 176/3/2009 terenu w rejonie ul. Wyspiańskiego w Rzeszowie, który przewiduje przedmiotowy teren pod zabudowę usługową – usługi oświaty. W planie tym zostały ustalone zasady zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalna linia zabudowy.

Plan sporządza się na wniosek Stowarzyszenia Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”, który jest jednym z użytkowników terenu objętego granicą planu. Prowadzi na tym terenie swoją działalność, tj. liceum, szkołę podstawową oraz gimnazjum o profilu sportowym. W w/w wniosku Stowarzyszenie wyraziło prośbę o zmianę zapisów planu umożliwiającą realizację boiska sportowego wraz z zadaniem o wysokości do 12 m oraz budowę zaplecza socjalnego, poza nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w MPZP Nr 176/3/2009.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, do 29 stycznia 2016 r. do projektu planu wpłynął jeden wniosek złożony przez Stowarzyszenie Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”. Wniosek został uwzględniony.

W dniu 27 października 2016 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie omówienia i zaopiniowania projektu planu.

Projekt planu utrzymuje dotychczasową funkcję i sposób zagospodarowanie terenu. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu polegają przede wszystkim na:

- przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu umożliwienia zadania istniejących we wschodniej części terenu boisk sportowych oraz realizację nowych obiektów sportowych oraz zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty,
- zmiany zasad kształtowania formy architektonicznej w zakresie kształtowania geometrii dachów zabudowy,
- wprowadzeniu możliwości obsługi komunikacyjnej terenu U z drogi publicznej IKDD,
- dopuszczeniu wydzielenia działki budowlanej pod obiekty sportu i rekreacji,
- dopuszczeniu możliwości realizacji miejsc do parkowania na terenie KDZ/KS.

Zgodnie z zaleceniami MKUA, dopuszczono w planie realizację parkingu podziemnego.

W dniu 18.11.2016 r. odbyło się ponowne posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na którym projekt planu został pozytywnie zaopiniowany.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która wykazała, że ustalenia planu zapewniają utrzymanie odpowiednich standardów środowiska.

Projekt planu uzyskał uzgodnienia i pozytywne opinie odpowiednich organów i instytucji. Od dnia 11 stycznia do dnia 9 lutego 2017 r. był wyłożony do publicznego wglądu. Uwagi można było składać do dnia 23 lutego 2017 r.

Do projektu MPZP Nr 275/12/2015 w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Ziai w Rzeszowie, w terminie przewidzianym ustawą, uwagę wniosło Stowarzyszenie Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”, ul. Wyspiańskiego 22, 35-111 Rzeszów. Stowarzyszenie wnosi o wprowadzenie w ustaleniach dotyczących terenu U zapisu umożliwiającego realizację internatu lub bursy.

#### Sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem

#### 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 2016 r., poz. 778, z późn. zm.)

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. (art. 4 ust. 1 ustawy).

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.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 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;
- zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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).

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny, stwierdza się co następuje:

1. **Uwaga Stowarzyszenia Szkoła Mistrzostwa Sportowego „Resovia”, ul. Wyspiańskiego 22, 35-111, Rzeszów.**

- 1) teren, którego dotyczy uwaga, został oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) Stowarzyszenie wnosi o zmianę w projekcie planu zapisu umożliwiającego realizację burs internatów;
- 3) sposób rozpatrzenia uwagi: uwzględnia się.

Uzasadnienie

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U został przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę usługową – usługi oświaty, z dopuszczeniem funkcji administracyjnej. Ze względów zachowania ładu przestrzennego i urbanistyki, w szczególności w zakresie: zaspokojenia potrzeb interesu publicznego, uwzględnienia prawa własności oraz walorów ekonomicznych terenu, internat lub bursa wpisują się w sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenu jako zabudowa uzupełniająca wiodącej funkcji terenu.

Internat będzie stanowić zabudowę towarzyszącą prowadzonej na tym terenie działalności edukacyjnej Szkoły Mistrzostwa Sportowego i wraz z zabudową usług edukacji może funkcjonować jako jeden kompleks zespołu budynków w ramach podstawowego przeznaczenia terenu.

DYREKTOR

*Marek Ustobiński*  
mgr inż. Andrzej Kubiś  
BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Marek Ustobiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA