

Zarządzenie Nr 0050/436/2024  
Prezydenta Miasta Rzeszowa  
z dnia 1 sierpnia 2024 r.

zmieniające Zarządzenie Nr 0050/403/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 lipca 2024 r.  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu  
informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach  
oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

Prezydent Miasta Rzeszowa  
zarządza, co następuje:

§ 1

W Zarządzeniu Nr 0050/403/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 lipca 2024 r. dodaje się § 24a  
w brzmieniu:

„§ 24a

Uwagę, którą wniosła do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022  
w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie [REDAKTOWANE], właścicielka działki nr 124/3 obr. 212,  
[REDAKTOWANE], wniesioną pismem z dnia 4 lipca 2024 r., dotyczącą  
zaplanowania drogi 4KDD o szerokości 14 m, gdyż poszerzenie drogi KD.4 o ok. 6,5 m na krótkim  
odcinku tzn. pomiędzy 2KDL a 1KDD wydaje się nieuzasadnione;

– nie uwzględnia się.”

§ 2

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

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

zmieniającego Zarządzenie Nr 0050/403/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 lipca 2024 r.  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie

Szczegółowy opis sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LXVII/1458/2022 z dnia 27 września 2022 r. Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię ok. 22,20 ha, położony jest w północno-zachodniej części osiedla Staroniwa. Granice przystąpienia ustalają:

- od wschodu droga klasy lokalnej ul. Strzelnicza,
- od południa fragment drogi klasy lokalnej, tj. ul. Wywrockiego oraz tereny systematycznie zagospodarowywane wzdłuż tej ulicy zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub przewidziane pod usługi, zielenią urządzone, infrastrukturę techniczną gazowniczą i komunikację drogową, zgodnie z ich przeznaczeniem wskazanym w obowiązujących miejscowych planach nr 140/11/2006 – I Staroniwa-Północ w Rzeszowie oraz nr 140/11/2006 – II Staroniwa-Północ w Rzeszowie,
- od północy teren zamknięty strzelnicy wojskowej nr 3216 „Staroniwa” wraz z okalającymi go usypanymi wałami ziemno-murowanymi,
- od zachodu – tereny niezabudowane, pozostałości łąk i pól uprawnych.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Celem opracowania planu jest kompleksowe określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w celu uzyskania spójnych rozwiązań przestrzennych oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych, uwzględniających aktualne uwarunkowania, w tym przestrzenne i potrzeby tej intensywnie urbanizującej się części miasta.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r., które w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na terenie objętym planem, wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego pod obszary mieszkaniowe, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej czy usług oraz pod obszary zieleni urządzonej. Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają istniejące powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

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

W dniu 9 listopada 2022 r. Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – gazecie codziennej „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) i na stronie internetowej Urzędu Miasta. W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin (do 2 grudnia 2022 r.) oraz zasady składania wniosków do projektu planu.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 16 (szesnaście) wniosków od osób fizycznych i prawnych. Zostały one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 22 stycznia 2024 r., a informacja o tym ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa. Wpłynęło również 5 (pięć) wniosków po terminie.

Wszystkie wnioski od właściwych instytucji i organów, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu planu.

Do projektu planu sporządzono materiały planistyczne, aktualne na dzień przekazywania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Wnioski wynikające z ich analizy miały wpływ na decyzje przestrzenne.

W dniu 30 stycznia 2024 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez pozostałe właściwe organy i instytucje. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 31 maja 2024 r. do 20 czerwca 2024 r. W dniu 12 czerwca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 4 lipca 2024 r.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 4 lipca 2024 r., wpłynęły 24 (dwadzieścia cztery) pisma od osób fizycznych i prawnych z uwagami dotyczącymi przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Po ww. terminie wpłynęły 3 (trzy) pisma zawierające uwagi, które pozostawiono bez rozpoznania. Sposób ich rozpatrzenia został rozstrzygnięty Zarządzeniem Nr 0050/403/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 lipca 2024 r. W terminie przewidzianym w ogłoszeniu, tj. do dnia 4 lipca 2024 r. wpłynęła jeszcze jedna uwaga. Ze względu na masowo składane jednocześnie wnioski do projektu planu ogólnego uwaga ta została omyłkowo zakwalifikowana jako wniosek do planu ogólnego. Po zweryfikowaniu, sposób jej rozpatrzenia rozstrzyga niniejsze Zarządzenie Nr 0050/436/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 1 sierpnia 2024 r.

Uwagę wniosła:

25. [REDAKTOWANE], pismem z dnia 4 lipca 2024 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 uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego. 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 2024 r. poz. 1130).

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, w tym urbanistyki i architektury, potrzeby zrównoważonego rozwoju, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, o czym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając kierunek zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prawne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 ww. ustawy).

Stosownie do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowej zabudowy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. 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). Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

## Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwag

### **25. Uwaga:**

██████████, właścicielki działki nr 124/3 obr. 212, ██████████, wniesiona pismem z dnia 4 lipca 2024 r.

#### Uwagi dotyczą:

zaplanowania drogi 4KDD o szerokości 14 m, gdyż poszerzenie drogi KD.4 o ok. 6,5 m na krótkim odcinku tzn. pomiędzy 2KDL a 1KDD wydaje się nieuzasadnione;

#### Sposób rozpatrzenia uwag:

- nie uwzględnia się.

#### Uzasadnienie:

Dla zapewnienia dobrej jakości życia przyszłych mieszkańców zapewniając dostęp do miejsca zamieszkania, usług, w tym również społecznych, komfort użytkowania, poruszania się pieszych i rowerzystów i dostępności dla pojazdów specjalnych (karetka pogotowia, straż pożarna) wyznaczono w niezbędnym zakresie tereny pod rozbudowę układu komunikacyjnego. W granicach obszaru wskazano wyłącznie rozwiązania o charakterze osiedlowym, związanym bezpośrednio z obsługą zabudowy w obszarze planu i jego rejonie. Są to drogi niższych klas - lokalne i dojazdowe. Stanowią one kontynuacje rozwiązań przyjętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nr 140/11/2006 Staroniwa Północ w części I i II oraz nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie w części II.

Wyznaczony, w obowiązującym miejscowym planie nr 140/11/2006 – II Staroniwa Północ w Rzeszowie (uchwalonym przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 26 stycznia 2016 r. uchwałą Nr XXII/453/2016), teren drogi publicznej klasy dojazdowej *KD.4* objęty jest w części opracowanym projektem ZRID pn. „Budowa drogi *KD.3* oraz odcinków dróg *KD.4* i *KD.6* w rejonie ul. Wywrockiego”. Na podstawie tego projektu stwierdzono jednoznacznie, że szerokość terenu drogi *KD.4* w dotychczasowych jego liniach rozgraniczających (14 m) jest niewystarczająca do prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyszłej zabudowy. Na fragmencie drogi objętej projektem ZRID, dokonano podziałów geodezyjnych, które uwzględniają zgodne z projektem ZRID niezbędne poszerzenie terenu inwestycji drogowej, umożliwiające jej realizację w nominalnym przekroju ulicznym, uwzględniając istniejące uwarunkowania związane z ukształtowaniem terenu i zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym jest uwzględnienie tego faktu w opracowywanym planie miejscowym. Projekt planu przeznacza teren drogi dojazdowej 4KDD pod poszerzenie drogi dojazdowej *KD.4*, zlokalizowanej poza obszarem planu. Na terenie możliwa jest lokalizacja ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej. Realizacja ww. ścieżki umożliwi uzyskanie spójnych powiązań pieszych lub rowerowych w granicach projektowanej jednostki mieszkaniowej. Zapewni również połączenie terenu infrastruktury społecznej (szkoła podstawowa, przedszkole) z terenem zieleni. Wpłyne to zasadnie na jakość życia przyszłych i obecnych mieszkańców.

Wobec powyższego uwagi nie uwzględnia się.

*W Zarządzeniu w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902). Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.*