

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr ....../.../2024  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia .....

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 5 kwietnia 2023 r. do 26 kwietnia 2023 r., wpłynęły następujące uwagi, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarządzeniem Nr 0050/239/2023 z dnia 29 maja 2023 r.:

- 1) uwagi, wniesione pismem z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu: 9 maja 2023 r.), przez [REDACTED] i [REDACTED], zam. [REDACTED], [REDACTED], dotyczące przeznaczenia działki nr ewid. 2942 obr. 209 pod zabudowę;
- 2) uwagi, wniesione pismem z dnia 8 maja 2023 r. (data wpływu: 12 maja 2023 r.), przez [REDACTED], adres do korespondencji: [REDACTED], [REDACTED], dotyczące wyłączenia działki nr ewid. 2874 obr. 209 z zakresu opracowania lub przeznaczenia jej w planie pod zabudowę.

Sposób rozpatrzenia przez Radę Miasta Rzeszowa  
uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015  
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I:

- 1) nie uwzględnia się uwag, dotyczących przeznaczenia działki nr ewid.: 2942 obr. 209 pod zabudowę, wniesionych pismem z dnia 9 maja 2023 r. (data wpływu: 9 maja 2023 r.), przez [REDACTED] i [REDACTED], zam. [REDACTED];
- 2) nie uwzględnia się uwag, dotyczących wyłączenia działki nr ewid.: 2874 obr. 209 z zakresu opracowania lub przeznaczenia jej w planie pod zabudowę, wniesionych pismem z dnia 8 maja 2023 r. (data wpływu: 12 maja 2023 r.), przez [REDACTED], adres do korespondencji: [REDACTED].

Uzasadnienie 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 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 gminnych aktów planowania przestrzennego, wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., 977, 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 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,
- 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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Ad.1)

[REDAKTOWANA] sprzeciwiają się przeznaczeniu w planie działki nr ewid. 2942 obr. 209, będącej ich własnością, pod drogę i tereny zielone. Zwracają uwagę na rozbieżność ustaleń planu z ich zamierzeniami inwestycyjnymi tzn. budową domu.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „zgodnie z zapisami studium”,

natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „*po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I został opracowany i wyłożony do publicznego wglądu w czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I zostanie uchwalony w czasie obowiązywania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., wskazywało na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej*”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*obszar zieleni urządzonej*” oraz „*obszar przestrzeni publicznej*”.

Działka nr ewid. 2942 obr. 209, której dotyczy uwaga, położona jest w projekcie planu częściowo:

- w terenie oznaczonym symbolem ZP.2, przeznaczonym pod zielenią urządzonej,
- w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zielenią urządzonej,
- w terenie oznaczonym symbolem KDD.1, przeznaczonym pod drogę dojazdową.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, są zgodne z kierunkami określonymi zarówno w nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. jak i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Przewiduje się realizację w szczególności: publicznie dostępnego samorządowego parku, otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych, ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych, platform widokowych, oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych, placów zabaw itp.

Przeznaczenie działki ewid. 2942 obr. 209 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z oczekiwaniem Składających uwagę, byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i podstawę do uchylecia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez [REDAKTOWANE], nie uwzględnia się.

Ad. 2)

[REDAKTOWANE] wnosi o:

- 1) wyłączenie działki nr ewid. 2874, obręb 209 z zakresu opracowania,
- 2) ewentualne przeznaczenie jej pod zabudowę (... ..).

Ponadto [REDAKTOR] stwierdza, że „*planowany sposób zagospodarowania działki narusza: art.15 ust.1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, art.3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nadużycie władztwa planistycznego gminy, polegające na przeznaczeniu terenów pod zieleń w sposób dowolny i nie poparty analizami urbanistycznymi.*”.

Uwzględnienie uwagi, złożonej przez [REDAKTOR], polegające na wyłączeniu działki nr 2874, obręb 209 z zakresu opracowania, byłoby sprzeczne z uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XIII/238/2015 z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie. W analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu podkreślono, że „*podjęcie miejscowego planu na tym obszarze jest niezbędne ze względu na konieczność ochrony ustalonych w Studium terenów zieleni urzędzonej oraz lasów, wobec postępującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej*”. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, przybliży realizację założonego celu.

Należy wyjaśnić, że uchwalenie planu w części I nie jest i nie może być utożsamiane z „wyłączeniem z zakresu opracowania” pozostałych terenów objętych uchwałą Nr XIII/238/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie. Decyzje: o odstąpieniu od opracowywania planu lub o zmianie granic obszaru objętego planem (np. wyłączenie części terenów z opracowania) mogą być podjęte wyłącznie przez radę gminy w formie stosownej uchwały.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.1688), w art. 67 ust. 3 pkt 2 stanowi, że przepisy art.15 ust.1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego „*zgodnie z zapisami studium*”, natomiast zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 20 ust. 1, plan miejscowy uchwała rada gminy „*po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I został opracowany i wyłożony do publicznego wglądu w czasie obowiązywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I zostanie uchwalony w czasie obowiązywania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., wskazywało na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*usługi publiczne lub komercyjne: rekreacja, turystyka, sport w zieleni urzędzonej*”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., wskazuje na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I – „*obszar zieleni urzędzonej*” oraz „*obszar przestrzeni publicznej*”.

Działka nr ewid. 2874, obręb 209, której dotyczy uwaga, położona jest w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zieleń urzędzoną.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, są zgodne z kierunkami określonymi zarówno w nieobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. jak i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Tereny zieleni urządzonej w planie mają charakter przestrzeni publicznie dostępnej i związane będą z różnorodnymi formami spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu. Przewiduje się realizację w szczególności: publicznie dostępnego samorządowego parku, otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów, ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych, ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych, platform widokowych, oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych, placów zabaw itp.

Uwzględnienie uwagi, złożonej przez [REDAKTOWANE], polegające na przeznaczeniu działki nr 2874, obręb 209 pod zabudowę (nie podano rodzaju zabudowy ale z nawiązania do wszczętego postępowania dotyczącego ustalenia warunków zabudowy wynika, że chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, nie jest możliwe, gdyż byłoby sprzeczne z zapisami Studium a tym samym stanowiłoby naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i podstawę do uchylecia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez [REDAKTOWANE], nie uwzględnia się.

*W Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I, 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.*