

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX / 687 / 2008  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 28 października 2008 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej w Rzeszowie.

**Nie uwzględnia się uwag Państwa Katarzyny i Edwarda Decowskich,** zam. 35-101 Rzeszów, ul. Szewska 6, wniesionych pismem z dnia 14 lipca 2008 r. oraz pismem z dnia 23 lipca 2008 r. do ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej w Rzeszowie.

Uwagi dotyczą ustalonego w planie przeznaczenia terenu działek nr ewid. 277/1 i nr 272/3, obr. 214 położonych w Rzeszowie, stanowiących własność Państwa Katarzyny i Edwarda Decowskich.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, działka nr ewid. 277/1 położona jest w znacznej części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U, który został przeznaczony w projekcie planu pod usługi publiczne oświaty, przedszkole, na terenie oznaczonym symbolem 3KDL przeznaczonym pod drogę publiczną oraz na terenie KX/KD – ciągu pieszo - jezdnego. Działka nr ewid. 272/3 leży w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U, który został przeznaczony w projekcie planu pod usługi publiczne oświaty gimnazjalne lub podstawowe.

Państwo Decowscy kwestionują zasadność lokalizacji placówek oświatowych na działkach stanowiących ich własność. Podnoszą, że lokalizacja usług na ich terenie nie znajduje uzasadnienia społecznego i demograficznego oraz żądają przeznaczenia terenu działki nr ewid. 277/1 pod budownictwo wysokie z usługami, natomiast działki nr ewid. 272/3 pod budownictwo niskie mieszkalne z usługami.

### **Uzasadnienie rozstrzygnięcia**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 126/34/2005 w rejonie ulicy Panoramicznej w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,7 ha, położony w zachodniej części miasta.

Został opracowany na podstawie uchwały Nr XLVIII/315/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 grudnia 2005 r., zgodnie zobowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i uzgodniony w zgodności z przepisami prawa przez organy uprawnione do uzgadniania planów miejscowych. Został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2008 r. do 30 lipca 2008 r. W wyniku wyłożenia do projektu planu uwagi wnieśli Państwo Katarzyna i Edward Decowscy.

Zarządzeniem nr V/663/2008 z dnia 3 września 2008 r. Prezydent Miasta Rzeszowa odrzucił wniesione uwagi.

Teren objęty projektem planu Nr 126/34/2005 stanowi fragment obszaru kształtującego się osiedla mieszkaniowego, powstającego w oparciu o ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 - Wzgórza Staroniwskie, z którego został wyłączony ze względów proceduralnych. Uzupełnia jego strukturę o niezbędne funkcje, którymi są usługi publiczne oświaty.

Miejsce lokalizacji usług jest optymalne dla właściwej obsługi mieszkańców osiedla Wzgórza Staroniwskie, jak również innych osiedli powstających na Starowinie i terenach sąsiednich. Zespół usług oświaty składający się z przedszkola (obiekt istniejący) i szkoły stopnia podstawowego, zlokalizowanych w jednym kompleksie usytuowanym przy komunikacji zbiorczej, pozwala na właściwą obsługę kilku tysięcy mieszkańców, zapewniając odpowiedni promień dojazdu dzieci do placówek oraz łatwą dostępność komunikacją samochodową.

Przeznaczenie terenów pod usługi publiczne oświaty zagwarantuje zachowanie spójności przyjętych rozwiązań przestrzennych tej części miasta, poprzez kontynuację przyjętych w obowiązującym planie miejscowym kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Teren pod lokalizację usług publicznych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej został wyznaczony zgodnie ze wskazaniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Również nieobowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, kształtujący zagospodarowanie tego terenu do 2003 r., przewidywał zapewnienie w jednostce strukturalnej M3 (w ramach której leżą działki Państwa Decowskich) lokalizację usług o charakterze dzielnicowym dla obsługi mieszkańców przyległych stref zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie działki nr ewid. 277/1 pod lokalizację przedszkola, jako poszerzenie istniejącej działki usługowej wynika z konieczności zapewnienia właściwych standardów jej użytkowania, pozwalających na urządzenie placów zabaw i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci. Tereny zieleni oprócz funkcji użytkowych stanowiąc będą fragment lokalnego korytarza ekologicznego (zgodnie ze Studium) o przebiegu na kierunku wschód-zachód. Wzdłuż ww. pasa zieleni

przewidziano realizację usług publicznych oraz ciągów komunikacji pieszej i rowerowej łączących poszczególne zespoły zabudowy.

Z merytorycznego punktu widzenia odrzucenie uwag jest w pełni uzasadnione.

Odrzucenie uwag znajduje również uzasadnienie prawne. Gmina bowiem ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. 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 2003 r. nr. 80, poz. 717 z późn. zm. ).

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach.

W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się 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, co zostało uwzględnione w projekcie planu Nr 126/34/2005.