

**Zarządzenie Nr VII / 705 / 2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa
z dnia 9 czerwca 2016 r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199, z póź. 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. 353),

Prezydent Miasta Rzeszowa
zarządza, co następuje

§1

Nie uwzględnia się uwagi, wniesionej przez _____ z siedzibą w _____, na piśmie w dniu 2 czerwca 2016 r. do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie

§2

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§3

Uwagi nieuwzględnione zostaną przekazane do rozpatrzenia Radzie Miasta Rzeszowa.

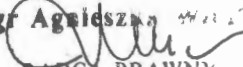
§4

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

mgr inż. arch. Anna Raińczuk

mgr Agnieszka 
RADCA PRAWNY
Rz. 616

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


Marek Ustrójński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Załącznik
do Zarządzenia Nr VII/705/2016
Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 9 czerwca 2016 r.
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie.

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 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 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 do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do art. 1 ust.2 ww ustawy, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Stosownie do art. 2 pkt 1 ww. ustawy przez „ład przestrzenny” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania i aktualizacji m. in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r., poz. 672).

Stosownie do art. 3 pkt 50 ww. ustawy „zrównoważony rozwój” rozumie się jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

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).

Określenie „inwestycji celu publicznego” należy rozumieć zgodnie z definicją podaną w art. 2 pkt 5 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która mówi, że pod pojęciem inwestycji celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz.518, z późn. zm.)”. Przytoczony powyżej przepis ustala w pkt 6 następujące cele publiczne: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Zgodnie z art. 15 ust.2 ww. ustawy 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 zaopatrzone 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 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).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie został sporządzony na mocy wyżej powołanych przepisów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi regulującymi zagadnienia mające wpływ na zagospodarowanie terenu. Przyjęte w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego i polityką przestrzenną miasta określoną w studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Przedmiotowy plan w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady jego zagospodarowania uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Plan został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie faktyczne sposobu rozpatrzenia uwagi

Uwagi wniesione do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie, na piśmie w dniu 2 czerwca 2016 r., przez _____, z siedzibą w _____, reprezentowaną przez Pana _____ i Pana _____, dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/Uo.

Składający uwagę, kwestionuje przeznaczenie tego terenu pod zielen parkową urządzoną z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkola, a zaniechanie uwzględnienia przeznaczenia tego terenu wynikającego z postanowień umowy wieczystego użytkowania oraz decyzji o jego wywłaszczeniu, tj. pod budowę osiedla mieszkaniowego, podważając jednocześnie zasadność lokalizacji przedszkola publicznego na tym terenie, z uwagi na wystarczającą ilość placówek tego typu w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedszkola.

Sposób rozpatrzenia uwagi - nie uwzględnia się.

Zasadność lokalizacji usługi oświaty, tzw. podstawowej, tj. przedszkola była przedmiotem analiz i ustaleń projektów i planów szczegółowych, realizacyjnych i ogólnych, poczynwszy od 1967 r., jako usługi realizowanej w ramach osiedla budownictwa mieszkaniowego.

Zgodnie z teorią, praktyką i przepisami urbanistycznymi obowiązującymi w czasie projektowania i realizacji osiedli mieszkaniowych w latach 60, 70 i 80-tych, osiedla musiały zabezpieczać potrzeby mieszkańców w zakresie podstawowych usług publicznych. Obecnie po przeprowadzeniu analizy w zakresie lokalizacji obiektów służących realizacji usług oświaty w tym na poziomie wychowania przedszkolnego na osiedlu Mieszka I stwierdzono braki w zakresie dostępności do tych usług zwłaszcza w jego północnej części.

Wymienione w piśmie przedszkola publiczne nr 8 i nr 11 znajdują się poza obszarem osiedla Mieszka I. Dostęp do nich jest utrudniony poprzez konieczność przekroczenia ruchliwych tras komunikacyjnych, w części nawet o charakterze tranzytowym. Te same argumenty odnoszą się do przedszkoli niepublicznych zlokalizowanych przy ulicy Lwowskiej i Mazowieckiej. Poza tym są to przedszkola oferujące stosunkowo niewielką ilość miejsc. Spośród wskazanych w piśmie z dnia 30 maja 2016 r. przedszkoli niepublicznych zlokalizowanych na osiedlu Mieszka I, jedno – tj. przy ulicy Ułanów 11 obecnie nie funkcjonuje, a drugie – przy ul. Czołgistów 4 z ilością miejsc około 60,

zabezpiecza potrzeby mieszkańców zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tego przedszkola.

Poza tym należy podkreślić, że według stanu na dzień 06 czerwca 2016 r. na osiedlu Mieszka I było zameldowanych około 10 300 mieszkańców, co nawet przy 3% wskaźniku ilości dzieci od 3 do 6 lat powinno być zabezpieczone około 300 miejsc w przedszkolach, a jest niecałe 100.

W świetle istniejącego stanu faktycznego podniesione zarzuty są niezasadne i w związku z tym uwagi z siedzibą w , , nie mogą być uwzględnione.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZCZÓWA
35-060 Rzeszów ul. Świątecznego 9
tel. 017 748 49 01, 017 748 49 02

DYREKTOR
Anna Kainczuk
mgr inż. arch. Anna Kainczuk