DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 3962

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 17.09.2024 14:21:58

UCHWAŁA NR X/123/2024
RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.,

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie – w części I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 13,01 ha, położony na południe od ulicy Spacerowej, na osiedlu Zalesie w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego, zapisane w formie elektronicznej, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

1) ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 11,46 ha;

2) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 1,55 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) mpzp nr 251/3/2013 - część 1 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 251/3/2013 - część 1 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/375/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 17 listopada 2015 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2016 r., poz. 39;

2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu miejscowego;

3) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu łagodzenie skutków i adaptację do zmian klimatu;

4) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”.

2. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Obszar objęty planem miejscowym jest położony w granicach złoża gazu ziemnego „Zalesie” (nr w rejestrze PIG-PIB GZ4647) oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Zalesie” (decyzja Ministra Klimatu i Środowiska znak: DGK-WK-I.761.188.2022.11.BG z dnia 23 maja 2023 r.), co zostało uwidocznione na rysunku planu miejscowego.

§ 6. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;

3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się przebudowę (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych), zmianę trasy lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;

6) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż Ø 80 mm;

7) rozbudowa kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż Ø 160;

8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych Ø 200 mm;

9) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN;

10) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;

11) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 125 mm;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów komunikacji – poprzez retencję w miejscu i gospodarcze wykorzystanie, lub z zastosowaniem rozwiązań spowalniających odpływ poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

b) z terenów zieleni – powierzchniowo po terenie, lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury;

5) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) z odnawialnych źródeł energii, a w szczególności: z instalacji fotowoltaicznych i magazynów energii.

§ 7. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

§ 8. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

1) ustala się przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1, powiązanej z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ul. Sikorskiego, poprzez drogi publiczne KDL.1 i KDD.1, ustalone w mpzp nr 251/3/2013 – część 1;

2) ustala się miejsce włączenia drogi pieszej i drogi rowerowej do zewnętrznego układu komunikacyjnego – ul. Spacerowej.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Przeznaczenie i symbol terenów: tereny zieleni urządzonej ZP.1, ZP.2 i ZP.3.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3 należy zagospodarować jako publicznie dostępne;

2) ustala się możliwość realizacji wszelkich form zieleni urządzonej związanych ze spędzaniem czasu wolnego na świeżym powietrzu, w szczególności:

a) publicznie dostępnego samorządowego parku,

b) otwartych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych,

c) dróg dla pieszych,

d) dróg dla rowerów wraz z miejscami postojowymi dla rowerów,

e) ścieżek i tras: turystycznych, dydaktycznych, zdrowia, przyrodniczych, trekkingowych,

f) ogrodów: botanicznych, sensorycznych, tematycznych,

g) platform widokowych,

h) oczek i zbiorników wodnych, sztucznych strumieni, fontann, ogrodów deszczowych itp.,

i) placów zabaw;

3) dopuszcza się lokalizację ustępu publicznego w formie budynku:

a) o jednej kondygnacji podziemnej, zagłębionej w całości poniżej naturalnego poziomu przylegającego do niej terenu,

b) przekrytego dachem zielonym,

c) o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 150 m^2;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 85% powierzchni terenu;

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) każdy z terenów: ZP.1, ZP.2, ZP.3 należy wydzielić i zagospodarować jako jedną działkę, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności pod stacje transformatorowe lub pompownie wody, o wielkości dostosowanej do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam obiektów i urządzeń.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

1) obsługa komunikacyjna kołowa i pieszo-rowerowa – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.1;

2) obsługa komunikacyjna pieszo-rowerowa – z ulicy Spacerowej, położonej poza obszarem objętym planem;

3) liczba miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m^2 terenów zieleni;

4) miejsca do parkowania – dostępne z drogi dojazdowej KDD.1, w zespołach nie większych niż 6 stanowisk, rozdzielonych pasami zieleni o szerokości nie mniejszej niż 10 m;

5) liczba miejsc postojowych dla rowerów – nie mniejsza niż 3 miejsca na każde 10 000 m^2 terenów zieleni.

§ 12. 1. Przeznaczenie i symbol terenu: teren drogi dojazdowej KDD.1.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

1) zagospodarowanie stanowiące kontynuację drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.1 w mpzp nr 251/3/2013 – część 1;

2) jezdnia – o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;

3) droga dla pieszych i rowerów – o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;

4) zieleń przydrożna – urządzona w sposób nie powodujący ograniczeń wymaganego pola widoczności.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 268/5/2015 TERENÓW STREFY REKREACJI W REJONIE AL. SIKORSKIEGO W RZESZOWIE - W CZĘŚCI I.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR X/123/2024
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 27 SIERPNIA 2024 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1 : 1 000

0 10 25 50m 100m

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- MIEJSCE WŁĄCZENIA DROGI PIESZEJ I DROGI ROWEROWEJ DO UL. SPACEROWEJ

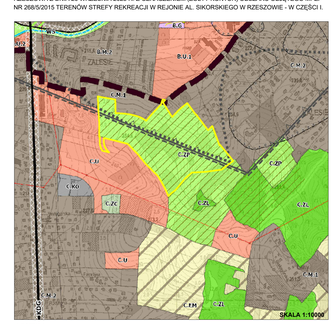
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEWIDYWANA KONTYNUACJA DROGI DO UL. ZELWEROWICZA, POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ul.Sikorskiego – NAZWY ULIC
- GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ZALESIE
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO ZALESIE

OZNACZENIA MPZP NR 251/3/2013 - CZĘŚĆ 1

- GRANICE TERENÓW
- *KDD.1* – TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- *KDL.1* – TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ

WYRYS ZE SUiKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (ŻÓŁTY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 268/5/2015 TERENÓW STREFY REKREACJI W REJONIE AL. SIKORSKIEGO W RZESZOWIE - W CZĘŚCI I.



LEGENDA

- granice stref urbanistycznych - A,B,C
- M – obszary mieszkaniowe
- U – obszary usługowe
- MW – obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
- ZP – obszary zieleni urządzonej
- ZL – obszary zieleni urządzonej
- ZC – obszary cmentarzy
- obszary przestrzeni publicznych
- granice udokumentowanych złóż kopalin
- granice terenów górniczych
- granice obszarów górniczych
- KDGP – drogi klasy G
- korytarze drogowe

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE NR LICENCJI NR GE-O.6642.5133.2022_1863_P Z DNIA 11.05.2022 R.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/123/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 268/5/2015
terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie - w części I,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
   1) środki Unii Europejskiej;
   2) kredyt bankowy;
   3) emisja obligacji komunalnych;
   4) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/123/2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 sierpnia 2024 r.

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], ul. [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], al. [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], ul. [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], al. [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 uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, ze nie narusza on ustaleń studium.

Ad.1)
[redacted] i [redacted] 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 uchwala 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., wkazywało 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., wkazuje 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 zieleń urządzoną,
– w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zieleń urządzoną,
– 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 uchylenia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

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

Ad. 2)

[redacted] wnosi o:

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

Ponadto [redacted] 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 [redacted], 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 urządzonej 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 uchwala 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., wkazywało 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., wkazuje 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. 2874, obręb 209, której dotyczy uwaga, położona jest w projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem ZP.3, przeznaczonym pod zieleń urządzoną.

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 [redacted], 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 uchylenia przez wojewodę uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości lub części.

W związku z powyższym, uwag złożonych przez [redacted], 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/123/2024
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 27 sierpnia 2024 r.
Zalacznik4.xml