

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 132/3/2006 w rejonie ul. B. Śmiałego w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **4 lipca 2007 r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planów miejscowych.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w dniu 4 lipca 2007 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 132/3/2006 w rejonie ul. B. Śmiałego w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10¹⁰.

1. Pani **Anna Raińczuk**, dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa,
ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Pani Anna Raińczuk powitała osoby przybyłe na dyskusję publiczną, oraz przedstawiła obecnych członków zespołu autorskiego planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa:

- panią mgr inż. arch. Wiolettę Król, współprojektantkę planu,
- panią mgr Janinę Nowak, z-cę dyrektora BRMR, autorkę ekofizjografii i prognozy oddziaływania na środowisko,
- panią inż. Lidię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planów miejscowych.

Następnie pani Dyrektor wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (w dniach od 22 czerwca do 12 lipca 2007 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag do tego projektu planu do dnia 26 lipca 2007 r. Przedstawiła także przebieg toku procedury formalno-prawnej opracowywanego projektu planu.

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 28 lutego 2006 r. podjęła uchwałę Nr LIV/62/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **Nr 132/3/2006** w rejonie ul. B. Śmiałego w Rzeszowie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w miejscowej prasie – „Super Nowościach” w dniu 21 czerwca 2006 r. W ustawowym terminie 21 dni od daty ogłoszenia nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Prace projektowe zakończono w marcu 2007 r. Prezydent wystąpił do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o zaopiniowanie projektu w dniu 14 marca br., a następnie przedstawił do uzgodnienia właściwym organom administracji rządowej i jednostkom organizacyjnym oraz do zaopiniowania gestorom mediów (na okres 21 dni, licząc od 16 marca 2007 r.). Obecnie projekt planu jest wyłożony do publicznego wglądu od 22 czerwca do 12 lipca 2007 r., a uwagi do projektu można wnosić do 26 lipca br.

W trakcie wyłożenia projektu planu zainteresowani mogą zapoznać się również z opracowaną ekofizjografią dla potrzeb planu oraz prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

2. Pani **mgr inż. arch. Wioletta Król**, współprojektantka projektu planu, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, w Rzeszowie,

Pani Wioletta Król przedstawiła zagadnienia ogólne i szczegółowe projektu, lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta oraz uwarunkowania wynikające z położenia.

Obszar objęty planem, własności gminy, zajmuje powierzchnię około 0,5 ha, położony jest na osiedlu Wilkowyja Południe, w południowo-wschodniej części miasta. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne, pod niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną.

Teren ten w MPSZP „Wilkowyja Południe” rezerwowany był pod przedszkole 3-oddziałowe. Jednak z uwagi na zachodzące zmiany w strukturze demograficznej i brak realnych potrzeb, możliwa jest rezygnacja z publicznych usług oświaty i przeznaczenie tego terenu pod usługi komercyjne. Opracowanie miejscowego planu umożliwi uzyskanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych z otoczeniem, a także pozwoli uzyskać wartościowy teren do dyspozycji miasta, jako ofertę inwestycyjną.

W projekcie MPZP Nr 132/3/2006 w rejonie ul. B. Śmiałego w Rzeszowie przeznaczono teren pod:

- 1) usługi komercyjne z zakresu ochrony zdrowia lub opieki przedszkolnej, z placem rekreacyjnym, z parkingiem, przy czym:
 - a) dopuszczono nieuciążliwe usługi komercyjne, w tym drobne usługi dla ludności osiedla, a także handlu detalicznego,
 - b) wykluczono funkcje produkcyjne, branży stolarskiej i mechanicznej oraz usługi związane z obsługą samochodów;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oraz publiczne ciągi piesze.

Określono zasady kształtowania zabudowy obiektu oraz nowego układu komunikacyjnego.

Podczas omawiania zagadnień dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 132/3/2006 pani Wioletta Król zaprezentowała plansze i folie zawierające:

- załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LIV/62/2006 z dnia 28 lutego 2006 r.,
- inwentaryzację infrastruktury technicznej,
- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- strukturę własności gruntów,
- projekt rysunku planu miejscowego.

Po prezentacji projektu planu, prowadząca dyskusję **pani dyrektor Anna Raińczuk** przypomniała jeszcze raz o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także zasady i termin składania uwag do tego projektu oraz poprosiła zebranych o zabieranie głosu w dyskusji i zachęciła do zadawania pytań opracowującym plan miejscowy.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan **Tomasz Folek** poruszył następujące problemy:

- 1) teren przeznaczony w „starym planie” pod przedszkole był większy, a teren objęty granicami projektu planu obejmuje jedną działkę – dlaczego,
- 2) czy można powiększyć obszar planu o sąsiednią działkę – złożył tej treści wniosek do prezydenta miasta,
- 3) działka jest własnością miasta, to czy miasto zamierza na niej inwestować,
- 4) obecnie toczy się postępowanie o zwrot byłym właścicielom, jaki to ma wpływ na plan i co będzie jeżeli nowy właściciel będzie zamierzał zrealizować zabudowę mieszkaniową.

Odpowiedzi udzieliła pani dyrektor biura **Anna Raińczuk**:

- teren objęty planem zajmuje jedną działkę, która w planie szczegółowym (obowiązującym do 31 grudnia 2003 r.) przeznaczana była pod przedszkole 3-oddziałowe, natomiast sąsiadująca działka przeznaczona była pod publiczną zieleń urządzoną (skwer ogólnodostępny), rozdzielone publicznym ciągiem pieszym na kierunku północ-południe, zapewniającym dostępność komunikacyjną wśród gęstej zabudowy mieszkaniowej. Ciąg ten został zachowany i w obecnym projekcie planu dla celów m.in. bezpieczeństwa,

- przy opracowywanym planie zakończono etap prac projektowych, obecnie jest wyłożony do publicznego wglądu. Aby zmienić przeznaczenie sąsiedniej działki, przylegającej do granicy projektu planu, należy wnioskować o przystąpienie do sporządzenia mpzp dla tego terenu. Decyzję o podjęciu prac projektowych podejmuje rada gminy w trybie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp. Można również wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wspomnianej działki dla zamierzonej inwestycji. Natomiast prowadzony obrót nieruchomościami (wystąpienia o zwroty czy zakupy, zmiana właściciela nieruchomości) nie jest limitowany obowiązkiem istnienia planu. Każdy może wystąpić do prezydenta miasta z wnioskiem o podjęcie prac planistycznych, każdy może złożyć do projektu planu uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu,
- z przeprowadzonych analiz struktury demograficznej mieszkańców Rzeszowa, przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego w 2002 r. wg „starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wynikało że zapotrzebowanie na usługi opieki zdrowotnej i oświaty realizowane jako zadanie własne gminy, jest małe z uwagi na ujemny przyrost naturalny. Stąd wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod usługi komercyjne realizowane jednak jako obiekty użyteczności publicznej przeznaczone do wykonywania funkcji ochrony zdrowia albo oświaty na zasadach komercyjnych,
- w planie miejscowym ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu z przeznaczenie pod określone funkcje, np. usługi, produkcja, handel, mieszkalnictwo czy komunikacja, infrastruktura techniczna, niezależnie od struktury własnościowej. Zmiana właściciela nieruchomości objętej planem może skutkować dwojako: albo nowy właściciel zrealizuje zamierzenie zgodnie z ustaleniem planu, albo wystąpi o zmianę planu.

Z uwagi na brak dalszych pytań, dyskusję zakończono o godz. 10⁴⁰.

Poinformowano zebranych, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w biurze oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

III. Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali rozwiązania przyjęte w projekcie MPZP Nr 132/3/2006 w rejonie ul. B. Śmiałego w Rzeszowie.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 4 lipca 2007 r.

Lidia Szczepanek

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc