

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie**

Protokół sporządzono w dniu **19 lipca 2007 r.**, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Lidzię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planu miejscowego.

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 19 lipca 2007 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie

**I.** Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 12<sup>10</sup>.

1. Pani **Janina Nowak**, zastępca dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa – prowadząca dyskusję publiczną.

Pani Janina Nowak powitała zebranych i przedstawiła osoby z zespołu projektowego obecne na dyskusji, m.in. pana mgr inż. arch. Grzegorza Roga – uprawnionego urbanistę, w zastępstwie pani mgr inż. arch. Marty Trybus – projektantki – autorki projektu planu. Następnie Pani Dyrektor wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu.

Teren w granicach planu, obejmujący obszar o powierzchni około 2,35 ha, położony jest na osiedlu Baranówka IV, pomiędzy ulicami: Tarnowską, Maksymiliana Kolbego i Prymasa Tysiąclecia. Teren ten obecnie jest niezabudowany, graniczy z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Teren w chwili obecnej jest w posiadaniu gminy Miasto Rzeszów. Dla części tego terenu rozpoczęto procedurę zwrotu nieruchomości byłym właścicielom lub ich spadkobiercom. W ostatnio obowiązującym planie miejscowym, ważnym do 31 grudnia 2003r. MPS ZP osiedla „Baranówka IV”, teren ten był przeznaczony pod usługi oświaty. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa przewiduje się dla tego terenu lokalizację usług publicznych lokalnych oraz zieleni urządzonej.

Do Prezydenta Miasta wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, złożone przez prywatnego inwestora. Wnioski te dotyczyły inwestycji innych niż przewidywane dla tego terenu w obowiązującym Studium miasta Rzeszowa.

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 28 lutego 2006 r. podjęła uchwałę Nr LIV/64/2006 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp ukazało się w „Super Nowościach” w dniu 25 kwietnia 2006 r. W terminie 21 dni, od daty ogłoszenia, zainteresowani mogli składać wnioski do projektu planu. Po ogłoszeniu wpłynęło cztery wnioski z art. 17 pkt 1 ustawy, dotyczące przeznaczenia terenu pod budownictwo wielorodzinne. Po przeprowadzonej analizie wnioski te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta negatywnie.

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi publiczne, zieleni parkową oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa jako wieczysty użytkownik terenu o powierzchni ok. 0,24 ha, w granicach planu, zgłosiła wniosek o wyłączenie z obszaru planu tego terenu z uwagi na rozpoczęte wcześniej działania inwestycyjne. Rada Miasta w dniu 24 października 2006 r. przyjęła uchwałę nr LXVII/252/2006 zmieniającą granicę obszaru planu Nr 135/6/2006.

Plan, po korekcie granic, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,11 ha, z przeznaczeniem pod:

1) usługi publiczne:

- a) oświaty i wychowania – w szczególności przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły językowe,
  - b) szkolnictwa wyższego,
  - c) nauki,
  - d) zdrowia (w szczególności przychodnie, gabinety lekarskie),
  - e) pomocy społecznej,
  - f) kultury,
  - g) kultury fizycznej i sportu
- z dopuszczeniem realizacji tych usług w postaci przedsięwzięć komercyjnych,
- 2) publiczną zielenią parkową (z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, ogólnodostępnymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi),
  - 3) publiczne ciągi piesze i rowerowe,
  - 4) oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

Prace projektowe zakończono w marcu 2007 r. Jako materiały pomocnicze opracowano prognozę skutków wpływu ustaleń na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Prezydent Miasta Rzeszowa zgłosił 20 marca 2007 r. o zaopiniowanie projektu planu do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wystąpił o jego uzgodnienie do właściwych organów administracji rządowej i jednostek organizacyjnych - na okres co najmniej 21 dni, (liczony od 17 kwietnia 2007 r.). Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 lipca 2007 r. Na dzień 19 lipca br. wyznaczono termin publicznej dyskusji nad ustaleniami projektu planu i materiałami pomocniczymi, zaś termin składania uwag do ustaleń projektu planu upływa z dniem 8 sierpnia 2007 r.

**2. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg**, uprawniony urbanista, kierownik zespołu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, wpisany na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-224;

**Pan Grzegorz Róg** przedstawił zagadnienia ogólne i szczegółowe projektu, lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta oraz uwarunkowania wynikające z położenia, ukształtowania i uzbrojenia terenu, a także z wynikające z innych opracowań planistycznych dotyczących bliższego i dalszego sąsiedztwa terenu, tak uchwalonych, jak i będących w opracowaniu.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 2,11 ha, położony jest na osiedlu Baranówka IV, w północno-zachodniej części miasta. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod usługi publiczne, które mogą być realizowane również jako usługi komercyjne o charakterze obiektów użyteczności publicznej (np. szkoły, przedszkola, żłobki,

przychodnie zdrowia itp.), publiczną zielen parkową oraz publiczną komunikację pieszą ze ścieżkami rowerowymi, a także pod niezbędną infrastrukturę techniczną.

W projekcie MPZP Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie wyznaczono tereny:

1) pod usługi publiczne:

- a) z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej tych usług,
- b) z dopuszczeniem usług handlu lub gastronomii, jako uzupełniające program usług publicznych, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni użytkowej usług publicznych;

2) pod publiczną zielen parkową, z ciągami pieszymi, ścieżkami rowerowymi, ogólnodostępnymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, z dopuszczeniem lokalizacji obiektu integralnie związanego z usługami z pkt 1, połączonego przewiązką nad terenem ciągu pieszego i rowerowego;

3) pod publiczne ciągi piesze i piesze ze ścieżką rowerową.

Na powyższych terenach należy zabezpieczyć możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, tak by nie kolidowało to z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Podczas omawiania zagadnień dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 135/6/2006 pan Grzegorz Róg prezentował plansze i folie zawierające:

- załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LIV/64/2006 z dnia 28 lutego 2006 r.,
- inwentaryzację infrastruktury technicznej,
- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- projekt rysunku planu miejscowego,
- strukturę własności gruntów.

Prezentując planszę inwentaryzacji sieci technicznych zwrócił uwagę na przebiegający przez teren gazociąg wysokopięny, którego strefa bezpieczeństwa stanowi ograniczenie w inwestowaniu terenu. Wskazał również projektowany pas zieleni izolacyjnej wyznaczony w terenie zieleni parkowej przy granicy zachodniej planu, oddzielający teren o przeznaczeniu pod zielen parkową, a terenem pozostającym poza granicami planu, dla którego składane są wnioski z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Po prezentacji projektu planu, prowadząca dyskusję **pani z-ca dyrektora Biura Janina Nowak** 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:

Głos zabrał pan **Grzegorz Bochnia**, pytając o rentę planistyczną i jej wysokość przyjętą w projekcie planu oraz czy gmina nalicza i pobiera tą rentę w przypadku zbycia działki.

Odpowiedzi udzieliła **pani dyrektor Anna Raińczuk** odpowiadając, że plan ustala stawkę procentową jednorazowej opłaty, określoną w procentach, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zarządzenie Prezydenta Miasta Rzeszowa z 2006r. określa wysokość tej stawki.

Będąca na dyskusji pani Danuta Lasota, przedstawicielka BGM, potwierdziła, że gmina pobiera opłaty z tytułu renty planistycznej.

Z uwagi na brak dalszych pytań, dyskusję zakończono o godz. 12:37.

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

### **III. Ustalenia z dyskusji:**

Biorący udział w dyskusji zaakceptowali rozwiązania przyjęte w projekcie MPZP Nr 135/6/2006 na osiedlu Baranówka IV w Rzeszowie

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Rzeszów, 19 lipca 2007 r.

*Lidia Szczepanek*

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Prezydent Miasta Rzeszowa**

**Tadeusz Ferenc**