

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia powtórnej dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie**

Protokół sporządzono w dniu **18 stycznia 2006 r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek, kierownika zespołu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

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 18 stycznia 2006 r. przeprowadzono powtórny dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie.

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

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

- 1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10<sup>25</sup>

Pani Dyrektor Raińczuk poinformowała zebranych o terminie powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 11 do 31 stycznia 2006 r.), o celu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 14 lutego 2006 r.

Następnie przedstawiła osoby zaproszone biorące udział w dyskusji :

- panią Danutę Lasota – kierownika Oddziału ds. Wykupu i Gospodarki Gruntami w BGM,
- pana inż. Andrzeja Iwaszka – przedstawiciela Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni,
- pana inż. Romana Stanka – przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji oraz zespół autorski planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa:
  - panią mgr inż. Stanisławę Kiwak-Ciupińską, projektanta planu i układów komunikacyjnych,
  - panią mgr inż. arch. Beatę Cichy, projektanta współpracującego,
  - panią mgr Janinę Nowak, sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,
  - pana mgr inż. Leszka Wosia, projektanta sieci elektroenergetycznych i telekomunikacji i sporządzającego prognozę skutków finansowych,
  - panią inż. Lidię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planu miejscowego.

Następnie pani Raińczuk wprowadziła zebranych w zagadnienia, jakie będą poruszane w trakcie dyskusji oraz przybliżyła przedmiot opracowania.

*Rada Miasta Rzeszowa w dniu 31 sierpnia 2004 r. podjęła uchwałę Nr XXVII/167/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego **Nr 80/10/2004** na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp ukazało się w „Super Nowościach” w dniu **9 listopada 2004 r.** Plan obejmuje obszar o powierzchni około **4,30 ha**. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod komunikację oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i uzupełniająco pod zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej. 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.). Prace projektowe zakończono w **kwietniu 2005 r.** Jako materiały*

*pomocnicze opracowano prognozę skutków wpływu ustaleń na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.*

*Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił 29 kwietnia 2005 r. o zaopiniowanie projektu planu do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz o uzgodnienie projektu planu do właściwych organów administracji rządowej i jednostek organizacyjnych (na okres co najmniej **21 dni**, licząc od dnia **16 maja 2005 r.**). W dniu 28 lipca 2005 r. wystąpiono, poprzez Wojewodę Podkarpackiego, do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w obszarze zwartym około 3,61 ha. **Decyzją z dnia 13 września 2005 r.** Minister wyraził **zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów**. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został **wyłożony** do publicznego wglądu w dniach **od 6 do 27 października 2005 r.** W dniu **19 października br.** zorganizowano publiczną dyskusję nad ustaleniami projektu planu. Uwagi do projektu planu można było składać w Urzędzie Miasta (w ratuszu) do **10 listopada 2005 r.***

*Protokół z dyskusji został zamieszczony w BIP, celem upublicznienia. W trakcie dyskusji złożono uwagi do ustaleń projektu planu w zakresie tymczasowego dostępu do działek położonych wzdłuż drogi zbiorczej, którym docelowe wjazdy i zjazdy poprzez publiczne drogi dojazdowe zaproponowano w projektach obejmujących tereny przyległe do drogi zbiorczej. Natomiast w czasie ustawowo wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu wpłynęły 2 uwagi, również dotyczyły możliwości tymczasowego dostępu do własnych nieruchomości z drogi zbiorczej, a także w jednym przypadku zakwestionowano przebieg drogi oraz szerokość jej pasa w liniach rozgraniczających, ograniczające użytkowanie nieruchomości.*

*Prezydent Miasta w dniu **24 listopada 2005 r.** rozpatrzył uwagi i zarządzeniem nr IV/1050/2005 uwzględnił uwagi w zakresie dojazdu do nieruchomości przylegających bezpośrednio do drogi zbiorczej. Natomiast odrzucił uwagę w części dotyczącej przebiegu i szerokości pasa drogowego. W związku z powyższym dokonano korekt zapisów ustaleń planu dotyczących dopuszczenia tymczasowych zjazdów z publicznej drogi zbiorczej na działki pozbawione bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i przekazano do **uzgodnień** w niezbędnym zakresie, **od dnia 5 grudnia 2005 r.** W dniach **od 11 do 31 stycznia 2006 r.** projekt planu został **wyłożony ponownie** do publicznego wglądu. W tym czasie tj. 18 stycznia odbędzie się dyskusja publiczna, zaś uwagi do projektu można składać do dnia **14 lutego 2006 r.***

**Pan Jan Cisek**, uczestnik dyskusji, zapytał: „czy informacja o pierwszej dyskusji była także zamieszczona w gazecie „Super Nowość”, na co uzyskał twierdzącą odpowiedź. Zdaniem pytającego należałoby zainteresowanych, a przynajmniej właścicieli gruntów objętych granicami planu, zawiadamiać indywidualnie. Pani dyrektor poinformowała go, że ustawa nie przewiduje takiego trybu, informacja o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ukazuje się w codziennej gazecie, zamieszczana jest także w internecie na stronach biuletynu informacyjnego Urzędu Miasta oraz obwieszczana na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (ul. Okrzei, Jagiellońska i Rynek 1). Ponadto zawiadamiany jest pisemnie o terminie dyskusji przewodniczący rady osiedla, na którym opracowuje się plan.

2. **Pani mgr inż. arch. Beata Cichy**, współprojektantka planu, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów  
Pani Beata Cichy przedstawiła zagadnienia ogólne oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta:

*Teren objęty MPZP Nr 80/10/2004 położony jest we wschodniej części miasta Rzeszowa, w dzielnicy Wilkowyja, obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,3 ha.*

*W stanie istniejącym teren ten wolny jest od zainwestowania kubaturowego i stanowi tereny upraw polowych; położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Olbrachta, Warneńczyka i I. Czarnego.*

MPZP Nr 80/10/2004 ustala:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru planu w oparciu o ustalenia dotyczące kierunków rozwoju komunikacji i zabudowy mieszkaniowej, wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa;*
- 2) zasady kształtowania i zabudowy nowego układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejącego krajobrazu kulturowego doliny potoku Młynówka oraz położeniu w zasięgu miejskiego systemu przyrodniczego miasta Rzeszowa;*
- 3) zasady kształtowania układu zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z rozbudową układu komunikacji publicznej.*

Współprojektantka, pani Beata Cichy, przedstawiła rysunek projektu planu i przytoczyła ustalenia projektu uchwały, dotyczące publicznej komunikacji kołowej i pieszej.

MPZP Nr 80/10/2004 ustala następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** i **KDL**, o łącznej powierzchni ok. 4,13 ha, pod publiczną komunikację kołową,*
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPt**, o łącznej powierzchni ok. 0,14 ha, pod zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.*

Celem MPZP jest:

- 1. zapewnienie koniecznych powiązań komunikacyjnych miasta Rzeszowa z terenami otaczającymi (północna część gminy Krasne),*
- 2. ochrona terenów wskazanych pod realizację komunikacji publicznej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oraz przewidzianych do realizacji w ramach mapy docelowej sieci dróg w mieście (Wieloletni Plan Inwestycyjny 2004 – 2010), w związku z możliwością uzyskanie przez właścicieli gruntów decyzji o warunkach zabudowy na inne rodzaje zagospodarowania,*
- 3. utrzymanie rezerwy pod drogę zbiorczą w obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,*
- 4. zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obecnych i przyszłych mieszkańców w tej części miasta oraz w celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej pomiędzy miastem Rzeszowem o gminą Krasne,*
- 5. przeprowadzenie układu komunikacji zbiorczej, równoległe do drogi krajowej nr 4, co pozwoli odciążyć ruch na rondzie Pobitno i na skrzyżowaniu ww. drogi z ul. L. Czarnego,*
- 6. otwarcie nowych terenów inwestycyjnych położonych na południe od ul. Olbrachta,*
- 7. powiązanie terenów Wilkowyji Południe z terenami Kamionki, położonymi przy ul. Lwowskiej.*

Współprojektantka powtórzyła, że w trakcie dyskusji przeprowadzonej w dniu 19 października 2005 r. zebrani wnieśli następujące uwagi do ustaleń projektu planu:

- a) rozważyć możliwość tymczasowego dojazdu do działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zbiorczej poprzez ustalenie dopuszczenia w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej realizację tymczasowej drogi serwisowej,
- b) zamieścić ustalenia o zasadach umieszczania reklam w pasie drogowym wraz z parametrami technicznymi tych reklam,
- c) zamieścić ustalenia o zasadach lokalizacji kiosków związanych z obsługą komunikacji miejskiej i innych w pasie drogowym,
- d) wprowadzenie dopuszczenia podziału pasa drogowego w dostosowaniu do potrzeb realizacyjnych drogi wynikających z ewentualnego etapowania jej wykonania.

Wyjaśniła powyższe uwagi, zgłoszone na I dyskusji, i omówiła zmiany wprowadzone do zapisów ustaleń projektu planu.

Poinformowała także, że parametry projektowanej drogi nie uległy zmianie, pozostała także w pasach drogowych projektowana zieleń izolacyjna niska i średnio wysoka. Jest to droga publiczna klasy zbiorczej, łącząca ul. Leszka Czarnego z drogą krajową nr 4 tj. ul. Lwowską. Stanowić będzie, zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa alternatywną trasę komunikacyjną do wspomnianej drogi krajowej nr 4, a także będzie szkieletem osnowy sieci dróg w terenach przyległych, dla których opracowuje się plany miejscowe, dające możliwość rozwoju miasta.

Podczas omawiania zagadnień dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 80/10/2004 pani Cichy zaprezentowała plansze zawierające:

- południowo-wschodnią część miasta Rzeszowa z zaznaczoną lokalizacją obszaru objętego planem,
- załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr XXVII/167/2004 z dnia 31 sierpnia 2004 r.,
- strukturę własności gruntów,
- załącznik graficzny do analizy wniosków złożonych do planu,
- południowo-wschodnią część załącznika graficznego nr 55 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- projekt rysunku planu miejscowego,
- projekty rysunków planów obszarów sąsiednich, przyległych do trasy projektowanej publicznej drogi zbiorczej.

**3. Pani mgr Janina Nowak-** sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,

Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Pani Janina Nowak w opracowaniach dotyczących ekofizjografii i prognozy skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko stwierdziła, co następuje:

*„Teren objęty granicami planu stanowi fragment wschodnich terenów miasta. Zaprojektowana tak obsługa komunikacyjna, przede wszystkim sąsiadujących z drogą zbiorczą zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będzie powodować że zwiększone natężenie ruchu pojazdów nie spowoduje jednak znacznego pogorszenia warunków akustycznych i przekroczenia norm hałasu, określonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.”*

Ponadto wyjaśniła, że każda realizacja tej kategorii drogi musi mieć opracowany raport oddziaływania na środowisko wraz z zaleceniami co do uciążliwości komunikacyjnych jakie stwarza taka inwestycja. Również każdej decyzji o warunkach zabudowy musi towarzyszyć decyzja środowiskowa.

Następnie, prowadząca dyskusję pani Anna Raińczuk poprosiła zebranych o zabieranie głosu w dyskusji i zachęciła do zadawania pytań opracowującym projekt planu. Poprosiła zebranych, aby czynnie brali udział w tworzeniu planów miejscowych poprzez wnoszenie wniosków, uwag w trakcie prac projektowych.

W dyskusji głos zabrał **pan Jan Cisiek-** właściciel nieruchomości położonych w pasie drogowym projektowanej drogi oraz w jej sąsiedztwie, podnosząc kilka problemów:

- 1) „co się stało z jego wnioskiem, złożonym do planu”,
- 2) „dlaczego do ustaleń planu wprowadzono zapis o umieszczaniu reklam wzdłuż drogi”,
- 3) „czy są pasy zieleni wzdłuż drogi i dlaczego są one projektowane na terenie właściciela działki a nie w pasie drogowym”,
- 4) „w jaki sposób powiadamiani są właściciele gruntów objętych projektem planu o terminach wyłożenia, dyskusji itp.”

Odpowiedzi udzielała pani Beata Cichy- współprojektantka:

ad. 1) wniosek pana Ciska złożony był do projektu planu Nr 89/19/2004 „Wilkowyja – Młyn”, którego obszar styka się granicą projektowanej drogi zbiorczej, będącej przedmiotem opracowania planu Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja. W trakcie procedury planu „Wilkowyja – Młyn” wniosek ten był rozpatrzony przez Prezydenta Rzeszowa pozytywnie. Przedstawiając planszę z opracowaniem projektu planu „Wilkowyja – Młyn” projektantka omówiła powyższy wniosek;

ad. 2) zapis o zasadach umieszczania reklam w pasie drogowym został umieszczony w ustaleniach projektu planu m.in. jako pozytywne rozpatrzenie uwagi wniesionej w trakcie I dyskusji celem uporządkowania i ujednoczenia formy w tym przedmiocie;

ad. 3) zieleń izolacyjna od drogi zbiorczej jest zlokalizowana w pasach drogowych i jej urządzenie i utrzymanie należy do jej zarządcy;

ad. 4) w sprawie trybu ogłoszeń w procedurze uchwalania planów mówi w art. 17 pkt 1, 2, 10 i 11 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. ); taki tryb jest stosowany. Ponadto na dyskusje są zapraszani imiennie przewodniczący rad osiedlowych, radni.

Następnie **pan Władysław Romb** nawiązując do poprzedniej wypowiedzi, zgłosił aby ogłoszenia o dyskusji dostarczać do przewodniczących rad osiedlowych, by oni mogli je upublicznić na swoim terenie.

**Pan Janusz Rząsa** zapytał „*kiedy plan będzie uchwalony oraz kiedy będą następować wykupy gruntów*”.

Pani dyrektor Raińczuk odpowiedziała, że plan może być uchwalony w IV kwartale 2006 r., po zakończonej procedurze formalno-prawnej, legalizacji przez służby Wojewody Podkarpackiego, publikacji oraz okresie 30 dniowym *vacatio legis*. Do czasu realizacji ulicy teren można użytkować na zasadach dotychczasowych, zaś podziału działek można dokonywać po uchwaleniu planu miejscowego.

**Pani Danuta Lasota** z Biura Gospodarki Mieniem odniosła się do zapytania w części dotyczącej wykupów gruntów, odpowiadając, że to nastąpi po uchwaleniu planu i przystąpieniu do realizacji drogi.

Ponownie **Pan Jan Cisek** poprosił o wyjaśnienie sposobu naliczania i realizacji renty planistycznej.

Pani Raińczuk poinformowała, że rentę planistyczną ustala się w planie miejscowym jako jednorazową opłatę, ustaloną w planie określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Po wyczerpaniu tematów, pani dyrektor Anna Raińczuk podziękowała za dyskusję nad rozwiązaniami projektu MPZP Nr 80/10/2004 i zaproponowała omówienie innych interesujących zebranych zagadnień, po zakończonej dyskusji.

Pani Beata Cichy poinformowała, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w ciągu 7 dni od daty dyskusji, jak również zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 80/10/2005 zakończono o godz. 11<sup>20</sup>.

### **Ustalenia z dyskusji:**

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali ogólne rozwiązania przyjęte w projekcie MPZP Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie,
- 2) nie wnieśli uwag i zastrzeżeń do ustaleń planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 6 ponumerowane strony.

Rzeszów, dnia 18 stycznia 2006 r.

*Lidia Szczepanek*

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**• Prezydent Miasta Rzeszowa  
Tadeusz Ferenc**