

PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami
przyjętymi w projekcie MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie
ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

Protokół sporządzono w dniu 21 lutego 2008r. w lokalu przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie w sali nr 2, przez Urszulę Pękałę, starszego asystenta 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 póź. zm.) w dniu 21 lutego 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego 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. Mickiewicza 11, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10.10 – powitanie zebranych.

Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych o celu dyskusji publicznej, o wyłożeniu protokołu do publicznego wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa i udostępnieniu go na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. Poinformowała również o możliwości składania uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

2. PAN RYSZARD HRYNIUK

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Ryszard Hryniuk zapytał dlaczego na dyskusji publicznej nie ma Prezydenta Miasta.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk poinformowała, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent organizuje dyskusję publiczną i ten wymóg został spełniony.

3. PANI MGR INŻ. ARCH. GABRIELA GOŁUCH, projektant planu przedstawiła zarys powstawania planu oraz kolejne prace projektowe:

- początkowe etapy,
- procedurę sporządzania projektu planu,
- założenia do planu,
- położenie terenu,
- ustalenia studium dla terenu objętego planem,
- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- komunikację istniejącą,
- strukturę własności gruntów,
- wydane decyzje w latach 2004 – 2007,
- wnioski złożone bezpośrednio przed przystąpieniem do sporządzenia planu oraz w trakcie jego sporządzania,
- infrastrukturę techniczną,
- ekofizjografię terenu

- sporządzanie projektu planu składającego się z tekstu uchwały i rysunku planu,
- dalszą procedurę sporządzenia projektu planu w tym:
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko,
- opracowanie prognozy skutków finansowych ustaleń planu
- opiniowanie projektu przez Miejskiej Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,
- uzgodnienia planu,
- sporządzenie wniosku do Ministra Rolnictwa o zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wyłożenie planu do publicznego wglądu
- składanie uwag do planu od 5 do 18 marca 2008r.

Omówiła ustalenia projektu planu w tym przeznaczenie terenów pod określone funkcje: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z istniejącymi usługami, zabudowę usługową nieuciążliwą, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi publiczne, (żłobek, przedszkole), zielen, komunikację istniejącą i projektowaną – drogi lokalne, dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne i drogi wewnętrzne.

4. PANI MARIA MACHOWSKA

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Maria Machowska powiedziała, że stanowczo sprzeciwia się zabudowie wysokiej. Kiedy 30 lat temu starała się o pozwolenie na budowę budynku jednorodzinnego miała problem aby dostać pozwolenie na dwie kondygnacje ponieważ teren ten uważany był za korytarz przewietrzania miasta. Czy teraz „urząd zmienił kierunek wiatru ?” – zapytała Pani Maria Machowska.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch powiedziała, że Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego musi być zgodny z kierunkiem określonym w Studium. Na etapie sporządzania Studium mieszkańcy tego rejonu wnioskowali o zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną, gdyż wcześniej w Miejskowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa teren ten przeznaczony był pod magazyny, składy i bazy.

5. PAN STANISŁAW PIEPRZNY

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Stanisław Pieprzny wyraził protest przeciw wysokiej zabudowie wielorodzinnej na osiedlu gdzie jest zabudowa niska jednorodzinna. Zapytał dlaczego miasto popiera deweloperów chcących budować bloki, a nie mieszkańców domów na osiedlu przy ul. Zawiszy którzy są przeciw ich budowaniu.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk – powiedziała, że „Studium” uchwalone przez Radę Miasta Rzeszowa w lipcu 2000 r. jest dostępne w BIP oraz w Wydziale Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa od czasu jego uchwalenia wiadomo, że na terenie tym określony został kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wysoką w północnej części terenu i niską, w południowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

6. PAN RYSZARD HRYNIUK

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Ryszard Hryniuk sprzeciwił się wysokiej zabudowie, powiedział iż jedno mieszkanie to jeden samochód, a istniejące drogi nie obsłużą dojazdu mieszkańców

do projektowanego osiedla wielorodzinnego, gdyż w chwili obecnej są problemy z „korkami” na ul. Podgórskiej, a drogi projektowane w planie nie wiadomo kiedy powstaną. Poruszył również problem opłaty za przekwalifikowanie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Uważa że stawka 30% to za dużo. Zapytał dlaczego nie powiadomiono właścicieli działek, że się je odralnia? Zapytał również o ciąg pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych, dlaczego trzeba na jego realizację aż 16 metrów szerokości. Poinformował, że uzbrojenie osiedla przy ul. Zawiszy to zasługa jego mieszkańców dlatego więc deweloperzy chcący budować bloki będą mogli z niego korzystać.

7.PAN STANISŁAW PIEPRZNY

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Stanisław Pieprzny powiedział, że idea planu jest słuszna – tylko czy deweloperzy muszą dyktować co budować i jakiej wysokości, teren jest w pełni uzbrojony, a oni z tego skorzystają.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk – odpowiedziała, że zgodnie z kierunkiem określonym w Studium, Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje tereny w szczególności pod budownictwo wielorodzinne. W Studium określone zostały kierunki zagospodarowania natomiast przeznaczenie w planie terenów rolnych na funkcje nierolnicze określone w Studium, wymaga zgody Ministra Rolnictwa. Projektowane drogi publiczne mają za zadanie wyprowadzić ruch z osiedla. Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych, że ustalona stawka procentowa z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dotyczy tych właścicieli terenu, którzy chcą sprzedać nieruchomość w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a wartość ich nieruchomości wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

Pani Gabriela Gołuch udzieliła odpowiedzi na pytanie Pana Ryszarda Hryniuka odnośnie szerokości pasa drogowego przy kolei. Wyjaśniła, że odległość 10 metrów od terenu kolei wynika z przepisu ustawy o transporcie kolejowym, a pozostałe 6 metrów to szerokość ciągu pieszo – jezdni.

8.PAN MIKOŁAJ MACHOWSKI

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Mikołaj Machowski zapytał jaką powierzchnię w planie ma zabudowa komunalna.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch wyjaśniła, że plan nie ustala ile zabudowy zrealizuje określony inwestor, natomiast na terenie planu znajduje się działka będąca własnością Gminy Miasta Rzeszów na której miasto może zrealizować taką inwestycję, a część tej działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmuje obszar o pow. ok. 86 arów.

Pan Mikołaj Machowski wyraził zaniepokojenie, że deweloper zacznie budować bloki bez realizacji zaprojektowanych dróg, zadał pytanie kto zadba o to aby najpierw powstały drogi, a później budynki. Kto zadba o istniejące drogi, które będą rozjeżdżane przez ciężki sprzęt w związku z budową.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk – powiedziała, że należy dążyć do wyprzedzającej realizacji połączenia ul. Przemysłowej i ul. Boya Żeleńskiego z projektowanym w planie nowym układem komunikacyjnym od strony północnej.

Pan Mikołaj Machowski zapytał w którym miejscu powstaną budynki wysokie na 8 kondygnacji.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch poinformowała, iż zabudowa wysoka jest odsunięta od granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami o około 15 m. Ponadto zabudowa wysoka jest stopniowana tzn. w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma wysokość 3 kondygnacje, a od strony północnej do 15 kondygnacji.

Pan Mikołaj Machowski zapytał kto przeprowadził badania cyrkulacji powietrza – przewietrzania miasta w tym rejonie.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch poinformowała, że takie badania są wykonywane przez specjalistów, a projektanci wykorzystują ich opracowania do projektowania.

9. PAN STANISŁAW PIEPRZNY

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan Stanisław Pieprzny zapytał czy mieszkańcy osiedla Zawiszy składali wnioski o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wysoką.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch powiedziała że takie wnioski właściciele terenów dotyczące lokalizacji takiej zabudowy były składane.

10. PANI MARTA HRYNIUK

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Marta Hryniuk zapytała kiedy ciąg pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych będzie budowany.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk – poinformowała, że może to nastąpić po uchwaleniu planu i zapewnieniu środków finansowych w budżecie miasta, najpilniejsza jednak w tym rejonie miasta realizacja to połączenie ulicy Podkarpackiej z ulicą Przemysłową.

Pani Marta Hryniuk dodała, że nikt do tej pory nie umiał powiedzieć kiedy ta droga będzie zrealizowana. Zapytała również dlaczego odrolniono jej działkę bez powiadomienia jej jako właściciela.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch powiedziała, że występuje się do Ministra Rolnictwa w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego, przy czym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje zawiadamiania o tym etapie procedury sporządzania planu. Jeżeli pytanie dotyczy wyłączenia działki z produkcji rolnej to ta procedura odbywa się na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę na wniosek zainteresowanego, a nie w procedurze sporządzania projektu planu miejscowego.

11. PAN JÓZEF JEDYNAK, przedstawiciel Firmy ZALTECH POLSKA SP. Z O.O.

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan Józef Jedynak zapytał czy wnioski do planu może składać każdy nawet gdy nie jest właścicielem działki. Zapytał również czy decyzja na budowę którą dostała firma, została wzięta pod uwagę na etapie sporządzania miejscowego planu.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk – poinformowała, że wniosek do planu może składać każdy, bez względu na to czy jest właścicielem działki czy nie.

Powiedziała również, że decyzja o której mówi Pan Józef Jedynak jest już nieważna, wygasła w 1999 roku.

12. PAN KAZIMIERZ GIEROŃ

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Kazimierz Gieroń zapytał dla kogo jest projektowany ciąg pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych i dlaczego na jego realizację zarezerwowano aż 16 m.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch powiedziała, że zaprojektowany ciąg pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych rozwiązuje dojazdy do wyznaczonych działek budowlanych.

Szerokość tego ciągu pieszo – jezdny wynosi 6 m. Odległość od terenu kolejowego wg. obowiązujących przepisów to 10 m.

Pani Anna Raińczuk – poinformowała że rezygnacja z projektowanego ciągu pieszo – jezdny, jeżeli taka będzie wola mieszkańców, oznacza że trzeba będzie dojazdy do działek budowlanych zaprojektować odpowiednio od ul. Zawiszy.

13. PAN RYSZARD HRYNIUK

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Ryszard Hryniuk powiedział, że chce mieć dojazd do swojej działki od ul. Zawiszy, sprzeciwia się budowie ciągu pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych. Dodał, że 14.XI.2007 r. był u Prezydenta Miasta i poinformował go o zakupie drogi która rozwiązuje problem dojazdu do jego działki od drogi publicznej. Droga od strony torów nie jest nam potrzebna i nie jest dla nas rozwiązaniem – powiedział Pan Ryszard Hryniuk.

14. PANI GABRIELA GOŁUCH zapytała, czy są jeszcze pytania do planu.

15. PANI ALICJA GRABOWSKA

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Alicja Grabowska sprzeciwia się projektowanej zabudowie wysokiej, mówi że obecnie mieszka w bloku liczącym 11 kondygnacji, buduje dom aby mieszkać spokojnie w dzielnicy domków jednorodzinnych. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wysokiej będzie bardzo uciążliwe.

16. PANI GABRIELA GOŁUCH poinformowała zebranych na dyskusji publicznej mieszkańców osiedla przy ul. Zawiszy, że uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego można składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie do 18 marca 2008 r.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, zakończono o godz. 12 20.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1. Sprzeciw mieszkańców dotyczący projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**
- 2. Sprzeciw mieszkańców dotyczący projektowanego ciągu pieszo – jezdny wzdłuż torów kolejowych.**

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron

Rzeszów, 21 luty 2008 r.

.....
(Podpis osoby sporządzającej protokół)

