

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu 1 kwietnia 2008 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Jagiellońska 6, w sali nr 2, przez Lidię 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 1 kwietnia 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 13³⁵.

1. **Pani inż. Lidia Szczepanek**, Zastępca Dyrektora Biura – prowadząca dyskusję publiczną. Pani Lidia Szczepanek powitała przybyłych gości zainteresowanych projektem planu, oraz przedstawiła obecnym na dyskusji autora projektu planu pana mgr inż. arch. Grzegorza Ruszla.

Pani Zastępca Dyrektora wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (od 14 marca do 8 kwietnia 2008 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag do tego projektu planu (do 22 kwietnia br.).

W dniu 25 października 2005 r. Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XLVI/263/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp ukazało się w Super Nowościach w dniu 10 stycznia 2006 r. oraz na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta, z informacją o sposobie składania wniosków do planu. Wystąpiono również do organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu z informacją o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Do planu, w trybie art. 17 pkt 1, w terminie do 31 stycznia 2006 r., nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

Następnie pani Szczepanek oddała głos projektantowi przedstawianego projektu planu – panu mgr inż. arch. Grzegorzowi Ruszlowi.

2. **Pan mgr inż. arch. Grzegorz Ruszel** przedstawił zagadnienia ogólne i uwarunkowania oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta. Jest to obszar położony w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy istniejącymi ogrodami działkowymi Zalesie a ul. Krokusową, zachodnią granicę planu stanowi fragment projektowanej drogi zbiorczej od skrzyżowania z al. Armii Krajowej do ul. Wieniawskiego, a wschodnią granicę stanowi ul. Wieniawskiego. Teren planu obejmuje ok. 35 ha powierzchni.

Przystępując do prac planistycznych opracowano m.in. inwentaryzację terenu, inwentaryzację infrastruktury technicznej, planszę własności gruntów, planszę wydanych decyzji administracyjnych.

Po przeanalizowaniu posiadanych dokumentów oraz istniejących uwarunkowań opracowano projekt planu składający się z tekstu uchwały i rysunku planu. Prace projektowe zakończono w kwietniu 2007 r. Wykonano także na potrzeby planu prognozę wpływu ustaleń planu na

środowisko przyrodnicze, uwzględniając w opracowaniu prognozy wykonane w fazie przedprojektowej opracowanie ekofizjograficzne, a także opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z projektem planu, zaopiniowała pozytywnie przedstawiony projekt, a Prezydent przekazał go do uzgodnienia i zaopiniowania (od dnia 9 sierpnia 2007 r.) właściwym organom i jednostkom.

Przygotowano również wnioski do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Taką zgodę otrzymano w marcu 2008 r. decyzją Ministra.

Od dnia 14 marca do 8 kwietnia 2008 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. W ogłoszeniu podano także datę przeprowadzenia publicznej dyskusji (1 kwietnia br.) oraz termin składania ewentualnych uwag do ustaleń projektu planu (do 22 kwietnia br.). Po wyłożeniu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu ewentualnych uwag do projektu planu, plan ten zostanie przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa celem jego uchwalenia. Następnie skierowany zostanie do Wojewody Podkarpackiego wraz z dokumentacją planistyczną do sprawdzenia zgodności uchwały z przepisami prawa i publikacji w dzienniku urzędowym województwa podkarpackiego. Plan zacznie obowiązywać po 30 dniach od jego opublikowania w dzienniku.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu zachodzi konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. W Studium przedmiotowy teren określony został jako obszar zabudowy mieszkaniowej, komunikacji publicznej, usług publicznych lub komercyjnych (rekreacja, turystyka, sport w zieleni urządzonej), ogrody działkowe (alternatywnie). Przy opracowaniu przedstawianego projektu planu zostały wzięte pod uwagę i przeanalizowane wszystkie elementy stanu istniejącego oraz wskazania Studium. Następnie pan Ruszel omówił poszczególne tereny w MPZP Nr 118/26/2005 przeznaczone pod:

- drogi, w tym:
 - publiczną drogę zbiorczą od strony wschodniej (od al. Armii Krajowej w kierunku Matysówki) o dużym znaczeniu dla układu komunikacyjnego miasta, z której projektowane jest połączenie na osiedle Zimowit, a także
 - drogi dojazdowe wewnętrzne (uzupełniające układ komunikacyjny osiedla lub nowoprojektowane),
 - ciągi pieszo-jezdne oraz ciągi piesze,
- zabudowę mieszkaniową, w tym:
 - jednorodziną z dopuszczeniem usług, (w południowej części już istniejącą wzdłuż ul. Krokusowej i ul. Forsycji),
 - wielorodziną (istniejącą),
- zieleń urządzoną z usługami oraz zieleń urządzoną parkową, oraz
- infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe).

Z uwagi na rodzaj zagospodarowania, tj. zabudowa mieszkaniowa i przecinająca ją droga publiczna zbiorcza, w projekcie planu zawarto zasady ochrony środowiska umożliwiające zachowanie odpowiednich warunków jakości życia mieszkańców już istniejącej zabudowy osiedla Zimowit jak i nowoprojektowanej wprowadzając do ustaleń planu zapisy o usługach nieuciążliwych, terenach wolnych od zabudowy, wydzielonych placach zabaw w zieleni, normatywach poziomu hałasu, konieczności wykonania badań geodezyjno-inżynierskich gruntu.

Projektant w czasie omawiania poszczególnych terenów przedstawiał plansze, zawierające inwentaryzację urbanistyczną terenu, strukturę własności gruntów, inwentaryzację branżową, oraz projekt rysunku planu miejscowego i planszę Studium.

Przedstawił i omówił po kolei tereny pasów drogowych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni, podając charakterystyczne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów, a także podał procentową stawkę jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na uchwalenie planu, w wysokości 30%.

Po tej wypowiedzi głównego projektanta, prowadząca dyskusję pani Lidia Szczepanek zwróciła się do zebranych o przedstawienie uwag do projektu planu.

II. W dyskusji udział wzięli:

Pan Artur Stojalowski –zadał pytanie:

Jaka jest szerokość drogi publicznej zbiorczej w pasie drogowym założonym w projekcie, bo jego zdaniem jest to za duża szerokość i powoduje duże marnotrawstwo terenu.

W odpowiedzi pani Lidia Szczepanek, poinformowała, że w omawianym projekcie planu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla publicznej drogi zbiorczej przyjęto 30 m. Szerokość ta jest zgodna z rozporządzeniem ministra transportu i gospodarki morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43 z 1999 r., poz. 430). Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy czym na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Pani Irena Pałka postawiła następujące pytanie:

Istniejąca ul. Forsycji jest wystarczająca dla potrzeb komunikacji mieszkańców, można ją było tylko poszerzyć o 2 m i to wystarczyłoby, po co projektuje się inne drogi ?

Pan Grzegorz Ruszel odpowiadając na temat przyjętego rozwiązania układu drogowego zaznaczył, że istniejąca ul. Forsycji jest drogą wewnętrzną tylko w części utwardzoną, umożliwi ona dostęp do terenów obecnie inwestowanych na podstawie wydanych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami prawa. Przyjęty w projekcie planu układ komunikacji publicznej i dojazdowej wewnętrznej ma na celu zapewnienie terenom przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową dostępność do drogi publicznej, jako jednego z warunków by działka mogła uzyskać status budowlanej.

Ponownie zabrał głos **pan Artur Stojalowski** podnosząc sprawę braku możliwości uzyskania pozwolenia na budowę na omawianym terenie we wcześniejszych latach określanym jako „ciąg przewietrzania miasta”, a obecnie można budować na tym terenie. Temat ten podjęło jeszcze kilka osób, zgłaszających się bez podania nazwiska i imienia.

Pani Lidia Szczepanek udzieliła informacji - w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego (obowiązującym do 31 grudnia 2003 r.) przedmiotowy teren po południowej stronie projektowanej drogi zbiorczej, przebiegającej południkowo przez środek terenu, był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zaś teren po północnej stronie ww. drogi został przeznaczony pod zieleni oznaczoną symbolem ZN – tereny polne - łąki, pozostające w dotychczasowym użytkowaniu. W trakcie opracowywania Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa właściciele przedmiotowego terenu zgłaszali wnioski o umożliwienie lokalizacji w tym terenie zabudowy mieszkaniowej i taki kierunek zagospodarowania został uchwalony w Studium. Analiza składanych wniosków o wydanie warunków zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie

potwierdziła zasadność przyjętego kierunku w Studium. Podjęcie opracowania miejscowego planu jest realizacją uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i zgodny z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego w 2000 r.

Pani **Romana Musiał** zapytała:

„Dlaczego jej córki w latach wcześniejszych nie otrzymały pozwolenia na budowę oraz „co ma zrobić jak jej działka została podzielona przez projektowaną drogę na dwie części”. Wcześniej miała jedną dużą działkę z dostępem do jednej drogi, teraz otaczają ją 3 drogi.

Pan Grzegorz Ruszel wyjaśnił, że odmowa wydania decyzji administracyjnej przez organ wydający takie decyzje zawiera przyczyny jej nie wydania. Dodał ponadto, że w nawiązaniu do informacji przekazanej przez dyrektora Szczepanek na początku dyskusji - każdy kto kwestionuje ustalenia projektu planu może złożyć uwagę na piśmie w terminie do 22 kwietnia br.

Pan Dariusz Ferenc – przewodniczący Rady Osiedla Zalesie zaproponował zmianę lokalizacji drogi zbiorczej pod granicę ogrodów działkowych lub w rejon ul. Powstańców Listopadowych, a tereny przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

W odpowiedzi projektant planu pan Grzegorz Ruszel zaznaczył, że projektowana droga zbiorcza od al. Armii Krajowej do ul. Wieniawskiego i dalej do Matysówki stanowi część ważnego szkieletu drogowego miasta, stanowiąca otwarcie na nowe tereny inwestycyjne po południowo-wschodniej części miasta. Natomiast proponowany wariant przeniesienia lokalizacji drogi w rejon istniejącej ul. Powstańców Listopadowych (po wschodniej stronie ogrodów działkowych Zalesie) jest bezzasadny, z uwagi na projektowaną w tym rejonie lokalizację przebiegu drogi głównej na kierunku od al. Armii Krajowej do ul. Wieniawskiego i dalej do Słociny. Proponowany układ komunikacji publicznej – dróg zbiorczych i głównych został określony w kierunkach rozwoju komunikacji w uchwalonym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Rzeszowa.

Przedstawiciel wydziału Architektury Urzędu Miasta pan Stanisław Wiercioch zaznaczył, że droga zbiorcza - od al. Armii Krajowej wzdłuż wschodniej granicy Parku Papieskiego na południe – jest w realizacji i należy oczekiwać dalszej jej kontynuacji w najbliższym czasie.

Pan Kazimierz Kędziński – pytał dlaczego na wniesione w październiku 2007 r. pisma nie dostał odpowiedzi oraz na jakich zasadach przy braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, wydano pozwolenia na budowę osiedla domów wielorodzinnych.

Pani Szczepanek wyjaśniła, że na pismo dotyczące działek nr 310 i 313 w obr. 209, objętych granicami obszaru planu miejscowego Nr 118/26/2005, otrzymała odpowiedź wraz z załącznikiem graficznym – fragmentem projektu planu. Natomiast pismo w sprawie likwidacji proponowanego połączenia ulicy lokalnej (Krokusowa-Storczykowa) z projektowaną drogą zbiorczą zostało potraktowane jako uwaga do projektu planu i zostanie w stosownym terminie wraz z innymi uwagami rozpatrzona przez Prezydenta Miasta poprzez wydanie zarządzenia. W przypadku nie uwzględnienia przez Prezydenta uwag do projektu planu, lista tych uwag jest przedmiotem obrad radnych Rady Miasta na sesji.

Prezydent Miasta jako organ sporządzający plan miejscowy nie ma obowiązku powiadamiania wnoszącego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag i nie kieruje się kodeksem postępowania administracyjnego tylko procedurą określoną w ustawie o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozstrzygnięcie w tej sprawie jest natomiast elementem dokumentacji planistycznej i podlega sprawdzeniu przez Wojewodę, po uchwaleniu planu. Na temat wydanych decyzji administracyjnych odpowiedzi udzielił przedstawiciel wydziału Architektury, wyjaśniając procedury przepisane prawem.

Dalsza część spotkania przebiegała w formie rozmów pomiędzy uczestnikami dyskusji publicznej, bez zgłaszania wystąpień do protokołu. Zastępca Dyrektora poprosiła o przedstawianie problemów do protokołu, jednak zebrani nie zgłosili więcej pytań ani uwag do protokołu.

Wobec powyższego, prowadząca dyskusję podziękowała za udział w dyskusji nad rozwiązaniami projektu MPZP Nr 118/26/2005 i poinformowała, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, jak również zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej, a także przypomniała o terminie i procedurze składania uwag do projektu planu.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 118/26/2005 zakończono o godz. 14⁴⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1) nie akceptowali przyjętych rozwiązań w projekcie MPZP Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie, w odniesieniu do przeznaczenia terenu pod publiczną drogę zbiorczą, gdyż jej przebieg dzieli działki własności prywatnej na części.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Rzeszów, dnia 1 kwietnia 2008 r.

Prezydent Miasta Rzeszowa

Lidia Szczepanek

Tadeusz Ferenc

.....
(*podpis osoby sporządzającej protokół*)