

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie
Zmiany Nr 181/8/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96
os. „Zimowit” w Rzeszowie – część A**

Protokół sporządzono w dniu **9 czerwca 2010 r.** w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6, przez Małgorzatę Szełę, pracownika Biura.

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 9 czerwca 2010 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 181/8/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 os. „Zimowit” w Rzeszowie – część A.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej - godz. 10⁰⁵.

Pani mgr inż. arch. Monika Lachowicz, kierownik zespołu projektowego z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, powitała zebranych. Wskazała zasięg terenu opracowania zmiany planu Nr 181/8/2009, określony uchwałą Rady Miasta z dnia 28 kwietnia 2009 r. wraz z późniejszą zmianą tej uchwały z dnia 26 maja 2009 r. Wyjaśniła, że przedmiotem dyskusji będzie fragment terenu objętego zmianą planu położony pomiędzy ul. Lawendową i ul. Zimowit, gdyż dla tego obszaru nie jest wymagana zmiana dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Dla pozostałego terenu należy opracować taki dokument, co jest procesem dłuższym i w związku z tym dyskusja dotycząca drugiej części obszaru odbędzie się w terminie późniejszym. Następnie pani Monika Lachowicz oddała głos projektantowi planu, panu mgr. inż. arch. Grzegorzowi Ruszel.

Pan Grzegorz Ruszel przedstawił ustalenia obecnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 i wyjaśnił na czym polega zmiana planu dla przedmiotowego terenu. Poinformował o złożonym zbiorowym wniosku mieszkańców, dotyczącym obszaru oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 17 MN. Wskazał w jaki sposób uwzględniono wniosek w projekcie. Następnie szczegółowo omówił ustalenia zmiany planu dla terenów o symbolach 30MN/U , 28 ZP/KW i 29 KDD.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Krzysztof Mazur

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Krzysztof Mazur zapytał, czy podano powierzchnię działki czy powierzchnię budynku dla terenu 30MN/U.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel wyjaśnił zasady podziału terenu na działki budowlane. Poinformował, że ustalono w zmianie planu powierzchnię działki nie mniejszą niż 0,035 ha.

Pani Monika Lachowicz dodała, że ustalenie dotyczące zasad podziału na działki jest wymogiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zmianie planu usankcjonowano istniejący na tym terenie podział na działki budowlane.

2. Pan Krzysztof Mazur

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Krzysztof Mazur podniósł, że 1 miejsce postojowe dla usług to zdecydowanie za mało. Twierdził, że trudno sobie wyobrazić sytuację, że ktoś przyjeżdża do biura i nie ma miejsc postojowych. Nie zgadzał się z ustaleniami dla terenu 28ZP/KW. Jego zdaniem mając na uwadze obecny hałas od ul. Sikorskiego, realizacja zmiany planu spowoduje szkody dla wszystkich mieszkańców w tym rejonie.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że dopuszcza się usługi wyłącznie biurowe, dla których nie ma potrzeby ustalania większego wskaźnika miejsc postojowych.

Powiedziała, że projekt zmiany planu nie pogarsza ustaleń planu Nr 1/96 uchwalonego w 1999 r.

3. Pani Barbara Litak

Pan Zdzisław Gruszczyński

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Barbara Litak zapytała o cel nadrzędny tej zmiany planu. Domagała się rozwiązania zasadniczego problemu zmiany planu tj. podjęcia uchwały w celu zagrabienia terenu zieleni. Zwróciła się o wnikliwe zbadanie sprawy dzierżawy i wykupu terenu 28ZP/KW (*oznaczenie terenu w projekcie*), twierdząc że Gmina sprzedała cenny teren za złotówkę. Informowała, że Mieszkańcy sami zagospodarowali ten pas zieleni, usunęli gruz, wyrównali teren, posiali trawę i zasadzili drzewa. Zajmują się tym terenem od 21 lat. Pani Litak zarzucała, że nie poinformowano o tym że, Mieszkańcy szeregówek chcą powiększyć swoje działki i zniszczyć pracę osób, które zagospodarowały teren zieleni. Powiedziała, że występowano do Prezydenta Miasta i Rady Miasta w powyższej sprawie, jednak nie otrzymano żadnej odpowiedzi. Wnioskowała o zachowanie terenu, oznaczonego w projekcie symbolem 28ZP/KW, jako ogólnodostępną zielenią i przywrócenie statusu uchwały z 1999 r. (*uchwała w sprawie uchwalenia MPZP Nr 1/96 Osiedla „Zimowit” w Rzeszowie*). Wyrażała sprzeciw odnośnie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu mówiąc, że przed podjęciem uchwały powinno się jechać w teren i rozmawiać z ludźmi. Pani Litak poruszyła sprawę wycinki drzew przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa. Krytykowała działanie Urzędu dlatego, że wydaje decyzje o wycinaniu drzew podczas gdy na świecie każdy teren zielony jest pod specjalnym nadzorem. Podsumowując, powiedziała, że Mieszkańcy nie wyrażają zgody i protestują przeciwko całej zmianie planu. Zwróciła się z prośbą do Prezydenta, do Rady Miasta Rzeszowa i do Biura Gospodarki Mieniem o wycofanie dzierżawy na teren 28ZP/KW oraz wnioskuje aby nie przekazywać w dzierżawę i nie sprzedawać terenu zieleni.

Pan Zdzisław Gruszczyński powiedział, że projekt zmiany planu nie wprowadza żadnych istotnych zmian w stosunku do ustaleń dla terenów 17MN i 18KXZN w obowiązującym planie. Informował, że zarzuty nie są słuszne gdyż wykupiono teren po cenach rynkowych ustalonych przez rzeczoznawców. W związku z tym, że działki są większe, jako mieszkańcy mają prawo posiadać dojazd do nieruchomości, tym bardziej że obowiązujący plan również dopuszcza taką możliwość.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że miejscowy plan nie reguluje spraw wykupu i dzierżawy gruntów .

4. Pani Marta Niewczas, Rada Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Marta Niewczas zapytała czy architekt sporządzający plan był w terenie . Zapytała również, ile będzie trzeba wyciąć drzew. Wniosła o wyjaśnienie w jaki sposób obliczano procent powierzchni terenu biologicznie czynnego i ile powierzchni terenu będzie zajęte pod podjazdy.

W odpowiedzi:

Pani mgr Janina Nowak z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa – opracowująca prognozę oddziaływania na środowisko i opracowanie ekofizjograficzne poinformowała, że na terenie oznaczonym symbolem 28ZP/KW udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 50% powierzchni terenu.

Pan Grzegorz Ruszel potwierdził, że przed opracowaniem projektu był w terenie. Wyjaśnił definicję terenu biologicznie czynnego i poinformował, jaką powierzchnię przewiduje się pod podjazdy.

5. Pan Jerzy Zimon Pan Roman Jakim

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Jerzy Zimon zadał pytanie czy można dzielić teren, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Rady Miasta i kto dokonuje takiego podziału terenu na części A, B czy C . Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu stanowi całość, dlatego więc przyspiesza się opracowanie w części A. Mówił, że mieszkańcy w tym rejonie walczą o zachowanie i utrzymanie terenów zielonych.

Pytał, dlaczego zmiana planu części A zawiera zmiany ustaleń dla terenów o symbolach KL,KD,KS,KX,KDD, które są poza jej granicami . Dodał, że obawia się, że „pod przykrywką” części A, wprowadzone zostaną zmiany do pozostałego terenu.

Pan Roman Jakim zarzucił, że na Ich wnioski nie ma odpowiedzi . Pytał, skąd pośpiech , że nagle trzeba przyspieszać zmianę planu dla tego terenu. Podnosił, że nierówno traktuje się Mieszkańców opracowując zmianę planu dla fragmentu terenu.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że plany miejscowe i zmiany planów wykonuje Biuro przy Prezydencie Miasta, pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

Wyjaśniła, że w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego ugruntowało się stanowisko, że nie ma przeciwwskazań odnośnie dzielenia planu na części, jeżeli jest to uzasadnione. W trakcie sporządzania planu można odstąpić w części od sporządzania projektu, co nie zwalnia Prezydenta z wykonania uchwały, gdy przeszkody ustąpią. Przypomniała, że teren objęty zmianą planu w części A nie wymaga zmiany Studium, w związku z tym, aby nie blokować inwestycji, postanowiono o wyłożeniu do wglądu fragmentu obszaru zmiany planu.

Pani Monika Lachowicz poinformowała również, że zmiana planu musi zostać opracowana zgodnie z zasadami techniki prawodawczej . Stąd występują w projekcie zmiany planu odniesienia do terenów położonych poza tą zmianą (uchwała zawiera pełne brzmienie

zmienianego przepisu). Granice zmiany planu są ściśle określone i nowe ustalenia dotyczą tylko terenów objętych tą zmianą.

**6. Pan Marek Teodorczyk
Pan Andrzej Dec , Rada Miasta Rzeszowa**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Marek Teodorczyk zapytał, czy teren o symbolu 28ZP/KW może być ogrodzony. Zadał również pytanie, czy teren na którym położone są betonowe płyty z ażurowym wzorkiem jest zaliczany do powierzchni biologicznie czynnej.

Wyrażał obawę, że zostanie zlikwidowana zieleń, która zapewnia spokój i ciszę oraz dobre warunki zamieszkiwania w tym rejonie . Nie zgadzał się na wycinanie drzew znajdujących się na terenie 28ZP/KW.

Pan Andrzej Dec pytał o sposób ustalenia udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na obszarze o symbolu 28ZP/KW.

W odpowiedzi:

Pani Janina Nowak wyjaśniła, że powierzchni płyt nie zalicza się do powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Pani Monika Lachowicz poinformowała , że obowiązujący plan był uchwalony na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta nie zawierała pewnych wymogów zakresu planu miejscowego, które są wymagane obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Stąd wynika konieczność ustalenia w planie miejscowym wielkości powierzchni terenów biologicznie czynnych.

Przypomniała definicję terenu biologicznie czynnego określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wyjaśniła, że ustalenie 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu 28ZP/KW zapewnia, że dojazdy nie mogą zająć więcej niż 50% powierzchni tego terenu .

Pani Monika Lachowicz przypomniała również, że obecny plan dopuszcza możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 17MN z terenu o symbolu 18KXZN (ciągu pieszo-jezdnego w zieleni). W projekcie zmiany uszczegółowiono zapis wpisując maksymalną szerokość dojazdów 3,5m. Dopuszczono podział na działki aby była możliwość dokonania podziału własnościowego. Poinformowała, że lokalizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych wymaga zgłoszenia. Organ w tej sytuacji bada zgodność z planem i na tej podstawie ogrodzenie może być zrealizowane.

**7. Pan Stanisław Walat
Pan Stanisław Pisz
Pan Wiesław Litak
Pan Zdzisław Gruszczyński
Pan Marek Teodorczyk**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Stanisław Walat zarzucał, że jest realizowana podstępnie polityka zawładnięcia terenu zieleni. Nie akceptował ustaleń zmiany planu dla terenu 28ZP/KW mówiąc, aby Mieszkańcy (terenu oznaczonego w projekcie symbolem 30MN/U) wybudowali sobie drogę na własny koszt na swoich działkach.

Pan Stanisław Pisz powiedział, że Rzeszów należy do miast, które mają najmniejszą ilość terenów zieleni. Zapytał, czy każde miejsce należy zabudować. Zgadzał się z poglądami przedmówców, że teren zieleni to „zielone płuca”, które należy pozostawić dla osiedla Zimowit. Zwraca się również w tej kwestii do Pana Prezydenta. Mówił, że Mieszkańcy Osiedla uważają za barbarzyństwo niszczenie przyrody i pytał kto się odważy niszczyć te piękne drzewa. Apelował i wnioskował w imieniu Mieszkańców o pozostawienie całego terenu zieleni .

Pan Wiesław Litak zarzucił, że w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu z 28 kwietnia 2009 r. pisze się, że opracowanie zmiany planu „umożliwi ochronę terenów zielonych (rekreacyjnych) dla tej części osiedla” . Natomiast w uzasadnieniu do zmiany tej uchwały pojawia się zdanie, że uwzględnienie wniosku zainteresowanych nie zmieni charakteru istniejącej zabudowy oraz nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny.

Pan Zdzisław Gruszczyński , Mieszkaniec terenu 30 MN/U, powiedział, że uchwała z 1999 r. dopuszcza dojazd do Ich działek i w tej kwestii nic się nie zmienia. Na podstawie tego planu mógłby wnioskować np. o drogę o szerokości 4,5 m . Mówił, że obecny zapis w projekcie zmiany jest ograniczeniem w stosunku do obowiązującego planu. Dodał, że te dojazdy są Im potrzebne, gdyż obecnie dostęp do swoich działek mają przez pokój i salon. Prawo gwarantuje dojazd do nieruchomości dlatego chcą z tego prawa skorzystać.

Pan Zdzisław Gruszczyński poinformował, że do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa został złożony projekt zieleni, który zakłada że będzie taka sama ilość drzew w tym rejonie.

Pan Marek Teodorczyk podniósł, że nawet przy założeniu, że szerokości dojazdu wyniosą 3,5 m i pozostawieniu terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż 50% , jakieś drzewa zostaną wycięte. Zapytał, gdzie tu jest ochrona przyrody. Powiedział, że Mieszkańcy protestują przeciwko takim ustaleniom zmiany planu .

W odpowiedzi

Pani Janina Nowak poinformowała, że z ustawy o ochronie przyrody wynika, że usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Wydanie takiego zezwolenia, może być uzależnione od przesadzenia drzew lub krzewów w miejsce wskazane przez wydającego zezwolenie albo zastąpienia ich innymi drzewami lub krzewami, w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew lub krzewów.

Podąła, że Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa stosuje zasadę, że za usunięcie jednego drzewa – jedno drzewo musi być zasadzone.

Pan Grzegorz Ruszel przypomniał, iż plan obowiązujący dopuszcza dojazdy poprzez teren 18 KXZN i te dojazdy mogą być zrealizowane na podstawie obowiązującego planu.

8. Pan Wiesław Litak

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Wiesław Litak podniósł, że po przeliczeniu, uwzględniając lokalizację dwóch miejsc postojowych na terenie zieleni, zajęcie powierzchni pod miejsca postojowe wyniesie co najmniej 80% a nie tylko 50%.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel poinformował, że dla terenu 30MN/U ustalono wskaźnik - 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe dla funkcji usługowej zlokalizowane na terenie 28ZP/KW , na podjeździe do budynku usługowego. Dodał, że

rozbudowano obowiązujący zapis dla terenu 17MN o ustalenie wskaźników miejsc postojowych, gdyż obecnie w planie miejscowym muszą być określone takie ustalenia.

9. Pani Marta Niewczas, Rada Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Marta Niewczas zapytała czy będą potrzebne dojazdy przez teren 28ZP/KW jeżeli nie zostanie dopuszczona lokalizacja usług na terenie 30MN/U.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że po przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Nr 181/8/2009, Mieszkańcy szeregówek z terenu 30MN/U, złożyli wniosek aby poszerzyć zakres zmiany planu . Wnioskowali o uwzględnienie możliwości adaptacji poddaszy swoich budynków i dopuszczenie funkcji mieszkaniowej . Wnieśli również o dopuszczenie na działkach funkcji usługowej, biurowej , garażowej i gospodarczej. Biorąc pod uwagę wszelkie uwarunkowania, uwzględniono powyższy wniosek. Ustalenia proponowanej zmiany planu nie wpłyną w sposób znaczący i nie pogorszą warunków istniejących na tym terenie w stosunku do warunków zagospodarowania jakie określa plan obowiązujący. Lokalizacja budynków usług bądź garażowych zwiększa jednak prawdopodobieństwo komunikacji , dojazdów przez teren zieleni.

10. Pani Bogumiła Pochwat

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Bogumiła Pochwat zapytała czy ulica Lawendowa zostanie zwężona (*dotyczy terenu oznaczonego w projekcie symbolem 29KDD*).

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że ulica zostanie poszerzona w kierunku północnym. Teren będzie zagospodarowany jako fragment drogi publicznej między innymi pod chodnik i miejsca postojowe.

11. Pani Krystyna Ancygier

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Krystyna Ancygier wyrażała niezadowolenie odnośnie planowanych robót budowlanych na terenie 28ZP/KW. Nie chce też mieć widoku na garaże.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała o możliwości składania uwag. Przypomniała również procedurę rozpatrywania tych uwag zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Pan Andrzej Dec , Rada Miasta Rzeszowa

Pan Kazimierz Totoń

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Andrzej Dec zapytał, jaki jest status terenu 28ZP/KW. Kto w perspektywie będzie odpowiadał za ten teren i nim dysponował. Zapytał też czy Państwo z ulicy Lawendowej mogą tam pozostawiać samochód.

Pani Barbara Litak powiedziała że Państwo ulicy Zimowit mają dostęp nieograniczony do swoich działek z ulicy Lawendowej.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że część terenów na osiedlu Zimowit podlega obecnie zwrotom i jest możliwe, że ten pas zieleni będzie zwrócony właścicielowi. Być może, wyrazi on chęć sprzedania tego terenu. Może on też pozostać, tak jak dotychczas, terenem miejskim.

Pan Kazimierz Totoń zarzucił potrzebę sporządzania projektu zmiany planu skoro znalazł się właściciel terenu.

13. Pani Małgorzata Łatka

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Małgorzata Łatka, mieszkanka „szeregówki” z terenu 30MN/U powiedziała, że niesłuszne są zarzuty przedmówców. Poinformowała, że zieleń która tam występuje (*na terenie 28ZP/KW*) to zieleń wiejska dzikorosnące topole i brzozy. Wielokrotnie zgłaszano do Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni o posprzątanie tego terenu.

Pani Monika Lachowicz na zakończenie przypomniała wyznaczony termin składania uwag do 1 lipca 2010 r.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 181/8/2009 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 os. „Zimowit” w Rzeszowie – część A, zakończono o godz. 12⁰⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Mieszkańcy ul. Lawendowej wnioskuje o nie dokonywanie żadnych zmian dla terenu objętego zmianą planu, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 28ZP/KW,
- 2) Mieszkańcy terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 30 MN/U (uczestnicy dyskusji) akceptują ustalenia dla terenu 28ZP/KW.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

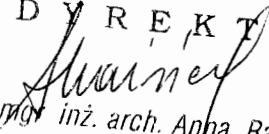
Rzeszów, 9 czerwca 2010 r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA


Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓWA
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 1
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

D Y R E K T O R

inż. arch. Anna Raińczuk