

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie

Protokół został spisany w dniu **17 września 2008r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez **Lidię Szczepanek**, prowadzącą tok formalno-prawny.

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 17 września 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Projekt planu opracowany został przez zespół autorski Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w składzie:

- mgr inż. arch. Grzegorz Róg – projektant planu, uprawniony urbanista, wpisany do Południowej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr KT-224,
- mgr inż. arch. Wioletta Król – współpraca projektowa,
- inż. Lidia Szczepanek – tok formalno – prawny,
- mgr Janina Nowak oraz mgr inż. Katarzyna Dusza – opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko,
- inż. Sław Forczek, mgr inż. Leszek Woś, – infrastruktura techniczna i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,
- mgr inż. Stanisława Kiwak – Ciupińska – konsultacja w zakresie komunikacji.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 12¹⁰. Zebranych powitała pani Lidia Szczepanek, z-ca dyrektora BRMR, która następnie oddała głos panu Grzegorzowi Rogowi, projektantowi planu. Projektant opisał przyczyny podjęcia tego opracowania, streścił poszczególne etapy procedury sporządzania projektu planu oraz przedstawił najważniejsze ustalenia planu – układ przestrzenno-funkcjonalny, przeznaczenie poszczególnych terenów, przyjęte rozwiązania komunikacyjne, a także uwarunkowania mające wpływ na kształtowanie ustaleń projektu planu. Następnie projektant planu oddał głos zebranych na sali, informując uprzednio o trybie zadawania pytań – z podaniem danych osobowych do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrała pani **Anna Obacz**, zam. Trzebowniko 41.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Anna Obacz przedstawiła się jako właścicielka działki nr 691, obr.216, stanowiącej od wielu pokoleń własność rodziny Obaczów. Wyraziła swój sprzeciw w sprawie przeznaczenia w projekcie planu działki nr 691, obr.216, w 100% powierzchni, pod ciąg komunikacyjny, w szczególności pod publiczną ulicę lokalną, biegnącą wzdłuż ogrodów działkowych, która będzie tylko do użytku inwestora robiącego tu inwestycje, podczas gdy w projekcie planu przewidziano pod drogi działki innych osób prywatnych.

Pani Anna Obacz uznała to rozwiązanie za wyjątkowo krzywdzące, a przyjęty w planie układ komunikacyjny za niesprawiedliwy ze względu na proporcje terenu wydzielanego z poszczególnych nieruchomości pod planowane drogi – jej działka jest w całości zajęta przez

drogę, służącą wyłącznie przyszłym interesom firmy Mayland, nie jest tym samym przeznaczona na tereny inwestycyjne, czego pani Anna Obacz oczekiwała po projekcie planu.

Zabierając głos, projektant planu wyjaśnił, że przyjęty w projekcie planu układ komunikacyjny pełni konkretne funkcje w obsłudze terenów, w szczególności terenu, na którym może być realizowana wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa. Podkreślił, że usytuowanie poszczególnych elementów układu komunikacyjnego wynika z planowanych funkcji sąsiadujących ze sobą terenów, w tym także terenów położonych poza granicą obszaru planu. Przyjęty w planie układ komunikacyjny został ukształtowany z myślą o optymalnym wykorzystaniu terenów inwestycyjnych, stanowiących główny przedmiot opracowania. Projektant zwrócił uwagę na istniejący w granicach opracowania układ poszczególnych działek – przeważnie wąskich, wydłużonych, usytuowanych niemal równolegle do siebie. Publiczna ulica lokalna, zaprojektowana wzdłuż granicy obszaru, planu musi w tym układzie przebiegać wzdłuż działek znajdujących przy tej granicy. Nie można przy tym zmienić miejsca włączenia tej ulicy do planowanej ulicy głównej ruchu przyspieszonego ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących dróg, a także ze względu na planowane rozwiązanie dwupoziomowego skrzyżowania ulicy głównej ruchu przyspieszonego z ulicą Lubelską, po jej rozbudowie.

Pani Anna Obacz ponownie zabrała głos, podkreślając że przyjęty w projekcie planu układ komunikacyjny jest niesprawiedliwy, ze względu na nieproporcjonalne potraktowanie właścicieli nieruchomości. Następnie zwróciła się do przedstawiciela firmy Mayland o wyjaśnienie ile procent udziału w terenie ich działalności przeznaczone jest pod drogi. Wywołany do odpowiedzi przedstawiciel firmy odpowiedział, że nie wie. Na to pani Obacz uzupełniła swoją wypowiedź, wnosząc, że z ok. 36 ha powierzchni - od 3 do 4 ha przeznaczone są pod drogi, z tego ok. 1 ha jej własności. Przede wszystkim chciała się dowiedzieć dlaczego droga została zaprojektowana jak w przedstawionym projekcie i czy można ją przesunąć, w szczególności na działki będące przedmiotem zainteresowania firmy zamierzającej tam inwestować.

W tym czasie przedstawiciel potencjalnego inwestora wyszedł z sali próbując zasięgnąć informacji telefonicznie na zadane przez panią Obacz pytanie. Po powrocie na salę nie udzielił wyczerpującej odpowiedzi na zadane pytanie, poruszając jedynie kwestię umów cywilno-prawnych zawartych z obecnymi właścicielami nieruchomości, przedstawiając swój punkt widzenia.

Projektant planu uzupełnił odpowiedź przedstawiciela firmy Mayland o szacunkowe określenie procentowego udziału terenów wydzielonych w planie pod drogi w stosunku do sumy powierzchni nieruchomości, które w przyszłości staną się własnością firmy Mayland. Projektant oszacował wielkość tego udziału na około 10-20%, wliczając w to tereny zieleni planowane pomiędzy ulicą główną ruchu przyspieszonego a granicą miasta z miejscowością Trzebowniko, zastrzegając jednocześnie, że szacunek ten jest dokonany naprędce, w dużym przybliżeniu.

Pani Anna Obacz odrzuciła wyjaśnienia przedstawiciela firmy w kwestii umowy zawartej pomiędzy stronami, podkreśliła nieproporcjonalne traktowanie właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru planu, domagając się ochrony interesu prawnego zarówno przy zagospodarowaniu własnego terenu, jak i terenów należących do innych, w myśl art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Wyraziła obawy, że jako podmiot słabszy ekonomicznie pozostanie pokrzywdzona, pomimo poczynienia kroków odwoławczych w procedurze sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. W tym kontekście zabierając głos zapowiedziała zaskarżenie

przedmiotowego planu do właściwego sądu administracyjnego, po ewentualnym uchwaleniu tego planu przez Radę Miasta Rzeszowa.

Projektant planu ponowił wyjaśnienia w sprawach poruszonych przez panią Annę Obacz, zapewniając o kształtowaniu wszystkich ustaleń projektu planu w dobrej wierze, bez zamiaru działania na czyjąkolwiek szkodę. Jednocześnie projektant planu przywołał terminy związane z wyłożeniem projektu planu, ze składaniem uwag do projektu planu oraz z rozpatrywaniem tych uwag przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Pan Jarosław Więckowski, przedstawiciel firmy Mayland, ponownie zabrał głos w sprawie umowy pomiędzy firmą a właścicielami działki nr 691, obr. 216, ustosunkowując się do uwag i zarzutów pani Anny Obacz.

Obecny na sali Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, pan Stanisław Wiercioch, zapytał panią Annę Obacz, czy w trakcie sporządzania projektu MPZP Nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie złożyła do projektu tego planu jakikolwiek wniosek, na jakimkolwiek etapie sporządzania projektu tego planu.

Pani Anna Obacz odpowiedziała, że na podstawie umowy zawartej z firmą nie mogła składać żadnych wniosków do przedmiotowego projektu planu, do czasu wypowiedzenia umowy przez firmę Mayland, co miało miejsce w kwietniu 2008 r. Po tym terminie pani Anna Obacz również nie złożyła żadnego wniosku do planu, ponieważ została poinformowana przez projektanta planu o upływie terminu składania wniosków do tego planu. Termin ten, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został podany do publicznej wiadomości w dniu 7 listopada 2006r, natomiast upłynął z dniem 29 listopada 2006 r.

Wobec spornych kwestii prawnych w sprawie zawartej umowy cywilno-prawnej między stronami, przedstawiającymi swoje punkty widzenia nie odnoszące się do ustaleń projektu planu miejscowego projektant planu poprosił o przerwanie tej rozmowy lub przeniesienie jej poza czas i miejsce dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Następnie projektant planu zwrócił się do zebranych na sali, prosząc o zadawanie pytań dotyczących ustaleń projektu MPZP Nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie. Ponieważ żadne dalsze pytania nie padły, projektant planu podziękował zebranych za przybycie i udział w dyskusji

Na zakończenie dyskusji publicznej głos zabrała pani Lidia Szczepanek, która ponownie poinformowała zebranych o terminach związanych z wyłożeniem projektu planu, ze składaniem uwag do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do 3 października br. oraz z rozpatrywaniem tych uwag przez Prezydenta Miasta.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie zakończono o godz. 12⁵⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Zabierająca głos pani Anna Obacz nie zaakceptowała rozwiązań przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

- 2) Pozostali uczestnicy dyskusji publicznej nie wnieśli uwag i zastrzeżeń do ustaleń projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

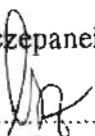
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.


Rzeszów, dnia 17 września 2008 r.

Lidia Szczepanek

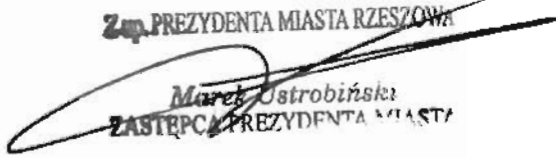

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-064 Rzeszów, ul. Mickiewicza 11
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02
II

D Y R E K T O R


mgr inż. Arch. Anna Rajczuk

Zap. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


Marek Ostrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA