

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 "Wilkowyja–Kamionka II " w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **18 listopada 2008 r.**, w lokalu przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Małgorzatę Szełę, głównego specjalistę 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 listopada 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 "Wilkowyja – Kamionka II " w Rzeszowie.

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

- mgr inż. arch. Anna Raińczuk – Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa,
- mgr inż. arch. Monika Lachowicz – kierownik zespołu projektowego, główny projektant planu,
- mgr inż. arch. Grzegorz Ruszel – projektant planu,
- inż. Lidia Szczepanek i mgr Małgorzata Szela – tok formalno prawny ,
- mgr Janina Nowak i mgr inż. Katarzyna Dusza - opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko,
- mgr inż. Leszek Woś - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu oraz infrastruktura techniczna : elektryka, teletechnika,
- mgr inż. Stanisława Kiwak – Ciupińska – konsultacja w zakresie komunikacji,
- inż. Barbara Guniewska - infrastruktura techniczna: wod.- kan. co. gaz.,
- tech. bud. Małgorzata Sakra oraz tech. bud. Urszula Pękala- opracowania graficzne.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10¹⁰ – powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- 1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Mickiewicza 11, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych o celu dyskusji publicznej w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przedstawiła lokalizację terenu objętego planem w przestrzeni miasta i wskazała granice planu. Powiadomiła również o możliwości składania uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu w terminie do dnia 15 grudnia b.r. Następnie omówiła tryb formalno-prawny, w szczególności dotyczący rozpatrywania złożonych uwag do projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Pani Anna Raińczuk wskazała dokumenty planistyczne przygotowane dla potrzeb opracowania planu na przedmiotowym terenie, w szczególności:

- planszę analizy powiązań przestrzennych z terenami sąsiednimi,
- planszę uzbrojenia terenu,
- mapy przyrodnicze rzeźby terenu i ekofizjografi,
- rejestr graficzny złożonych wniosków do planu,
- rejestr graficzny wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o warunkach zabudowy.

2. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Ruszel, projektant planu, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, Mickiewicza 11, Rzeszów.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Grzegorz Ruszel poinformował o przeznaczeniu terenów na rysunku projektu planu oraz omówił główne założenia opracowania planu na tym terenie.

Przedstawił ustalenia projektu planu dla terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
- zieleni urządzonej oraz terenu przeznaczonego pod zbiornik retencyjny wód opadowych, zlokalizowany na zamknięciu głównej osi kompozycyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

Objął zasady zagospodarowania terenów, cechy zabudowy, zasady kształtowania działek budowlanych oraz zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem. Zaprezentował projektowany układ komunikacyjny, w tym przebieg dróg lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi i poinformował o szerokościach dróg w liniach rozgraniczających. Na planszy infrastruktury technicznej wskazał istniejącą i projektowaną sieć uzbrojenia terenu.

Następnie odczytał zapis z projektu uchwały odnośnie do ustalenia stawki procentowej opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Podał również informację o możliwości otrzymania wyrysu i wypisu z projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3. Pan Grzegorz Malinowski, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Grzegorz Malinowski poprosił o uzasadnienie projektowania drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 5KDW. Poinformował, że posiada dostęp do drogi. Powiedział, że odcinek drogi w całości zaprojektowano na jego działce nr 1455/2 (obr 219), co stanowi prawie połowę tej działki. Twierdził, że nie widzi sensu ani korzyści przeprowadzenia drogi w tym miejscu.

Zapytał również o przeznaczenie działki sąsiedniej w projekcie planu.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel wyjaśnił zasady obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 3MN, przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, w obrębie którego znajduje się m.in. działka pana Malinowskiego. Oznajmił również, że do ustaleń przyjętych w projekcie planu można wnieść stosowną uwagę w terminie do 15 grudnia b.r., na podstawie której będzie rozpatrywana zasadność przeprojektowania drogi dojazdowej wewnętrznej przebiegającej przez działkę pana Malinowskiego.

Pan Grzegorz Ruszel poinformował również, że działka zlokalizowana po wschodniej stronie działki nr 1455/2 przeznaczona jest w projekcie planu pod budownictwo mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy.

4. Pani Krystyna Czekańska, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Krystyna Czekańska, właścicielka działki nr 1349 położonej w obrębie 219, wnioskowała o zlikwidowanie bądź przesunięcie przebiegu drogi lokalnej w kierunku północnym. Wnioskowała również o uwzględnienie, przy dokonywaniu korekty przebiegu drogi 2 KDL, połączenia działki z sąsiadem i budowy domu typu bliźniak.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel przypomniał o możliwości złożenia do Prezydenta Miasta uwag na piśmie do ustaleń przyjętych w projekcie planu. Poinformował równocześnie o możliwości wskazania Pani propozycji co do zagospodarowania swojej i sąsiedniej działki w treści ewentualnej uwagi.

5. Pan Kazimierz Krupa, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Kazimierz Krupa zapytał o linię zabudowy dla południowej części działki nr 1242/1, od projektowanej drogi przebiegającej po wschodniej stronie tej działki.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk poinformowała, iż teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW przeznaczony jest w projekcie planu pod drogę wewnętrzną o szerokości jezdni nie mniejszej niż 4,5m. Powiedziała również, że nie jest to droga publiczna.

Pani Monika Lachowicz dodała, że przepisy prawne nie wymagają określania linii zabudowy od dróg wewnętrznych w projekcie planu.

Pan Grzegorz Ruszel wskazał możliwość zagospodarowania działki pana Krupy w porozumieniu z sąsiadem.

6. Pan Andrzej Uberman, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Andrzej Uberman zapytał kto, kiedy i ile zapłaci za zabrane grunty.

W odpowiedzi:

Pan Artur Koguc, przedstawiciel Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, (BGM) pl. Ofiar Getta 3 w Rzeszowie, poinformował o procedurze nabywania gruntów na cele publiczne, w tym pod drogi, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami i wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę. Wskazał kolejne etapy realizacji inwestycji, tj. włączenie do planu inwestycyjnego miasta, ujęcie zadania w budżecie miasta.

Pani Anna Raińczuk dodała, że realizacja inwestycji zgodnie z planem może się odbywać dopiero po zakończeniu procedury sporządzania i uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Miasta. Powiedziała również, że tempo realizacji ciągów komunikacji będzie również zależało od tempa realizacji usług oświaty oraz od tego, jak szybko inwestor zainteresowany osiedlem budownictwa mieszkaniowego, zechce realizować swoje przedsięwzięcie.

7. Pan Andrzej Świder i Pani Beata Świder, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Andrzej Świder powiedział, że sprzeciwiają się z żoną (p. Beatą Świder) budowie drogi 5KDW przebiegającej po południowej stronie ich działki, którą projektuje się pod oknami budynku mieszkalnego. Wnioskuje o likwidację tej drogi.

Pani Beata Świder wskazała, że drogi zaprojektowane są ze wszystkich stron działki nr 1455/4. Jej zdaniem, za dużo dróg przebiega wokół tej działki. Wnosi, aby przynajmniej w części przesunąć drogę 5KDW z ich działki. Zadała pytanie, czy miejscowy plan do każdej działki przewiduje dojazdy z dwóch stron, z których inwestor może wybrać jak chce dojeżdżać.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel poinformował o ustaleniach projektu planu dotyczących drogi wewnętrznej 5KDW - szerokości w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni. Dodał, że przebieg dróg zależy od ukształtowania terenu .

Pani Anna Raińczuk przypomniała o możliwości złożenia uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

8. Pan Krata (nie podał imienia do protokołu), wypowiadał się w imieniu żony Danuty Krata, (...)

9. Pan Bogdań Magoń, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Krata, zapytał jaki jest charakter usług oświaty przewidziany w projekcie planu, czy są to usługi o charakterze komercyjnym czy publicznym. Wyraził opinię, iż działki przeznaczone pod usługi oświaty, realizowane przez podmiot inny niż Miasto, będą kupowane po niższej cenie ze stratą dla właścicieli tych działek. Powiedział, iż nie kwestionuje przeznaczenia terenu tylko brak określenia formy charakteru szkolnictwa, czy szkoła ma być prywatna czy publiczna. Zgodził się na przeznaczenie terenu pod szkołę publiczną.

Pan Krata powiadomił również o decyzji, którą otrzymał z Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa i poprosił o wyjaśnienie sprawy.

Pan Bogdan Magoń zapytał jakie przeznaczenie terenu rzeczoznawca będzie brał pod uwagę, wyceniając grunty, i czy te tereny stracą na wartości. Nie zgadzał się z kwotą, jaką proponuje Biuro Gospodarki Mieniem przy propozycji zakupu działek.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel odczytał zapis ustaleń projektu planu dla terenu przeznaczonego pod usługi oświaty.

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że w projekcie planu określono przeznaczenie terenu pod usługi oświaty, nie precyzując, czy mają być to usługi publiczne, czy komercyjne, a więc w oparciu o ustalenie planu będzie mogła zostać zlokalizowana szkoła, zarówno przez gminę Rzeszów jak i inwestora prywatnego.

Pani Anna Raińczuk dodała, że projekt planu jednoznacznie określa przeznaczenie terenu pod usługi oświaty typu szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole. Wyjaśniła, że sprawy edukacji należą do zadań własnych gminy .

Poinformowała również, że po uchwaleniu projektu planu przez Radę Miasta, teren przewidziany pod szkołę zostanie zabezpieczony w formie przeznaczenia w planie miejscowym pod usługi oświaty.

Pani Anna Raińczuk przypomniała przepisy o rencie planistycznej w sytuacji, gdy wartość nieruchomości wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Poinformowała, że obecnie przedmiotowy teren w większości stanowią grunty rolne a Prezydent Miasta wystąpił do Ministra Rolnictwa o zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Zgoda taka została wydana, jednak żeby grunty były przeznaczone na cele budowlane musi zostać uchwalony plan miejscowy. Wspomniała, także o nielicznych decyzjach o warunkach zabudowy wydawanych na zasadzie sąsiedztwa głównie przy ul. J. Olbrachta.

Pan Artur Koguc z BGM, wyjaśnił, że pisma wysłane z Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa dotyczyły zaproszeń do rozmów na temat sprzedaży działek. Poinformował również, że przy określaniu wartości nieruchomości stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami, a wartość rynkową nieruchomości określa rzeczoznawca po dokonaniu wyceny.

Na zakończenie Pani Dyrektor przypomniała termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz termin składania uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 "Wilkowyja–Kamionka II" w Rzeszowie zakończono o godz. 11²⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 90/20/2004 "Wilkowyja–Kamionka II" w Rzeszowie i zaakceptowali ogólne rozwiązania przyjęte w projekcie planu.
- 2) Sprzeciw dotyczył głównie drogi wewnętrznej 5KDW oraz korekty przebiegu drogi lokalnej 2 KDL.

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, 18 listopada 2008 r.

Małgorzata Szela
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc