

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 **19 lutego 2009 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 19 lutego 2009 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 "Wilkowyja – Kamionka II " w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10⁰⁰ – powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- 1. Pani inż. Lidia Szczepanek**, Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Mickiewicza 11, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Lidia Szczepanek poinformowała zebranych o powtórzeniu procedury sporządzania planu (ponownym wyłożeniu i dyskusji publicznej) z uwagi na uwzględnienie uwag przez Prezydenta Miasta i dokonanie korekt projektu planu .

Powiadomiła również o możliwości składania uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu, w terminie do dnia 10 marca b.r. Omówiła tryb formalno-prawny, w szczególności dotyczący rozpatrywania przez Prezydenta Miasta, złożonych uwag do projektu planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

- 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 wskazał założenia projektowe dla tego terenu w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Wskazał dokumenty planistyczne przygotowane dla potrzeb opracowania planu na przedmiotowym terenie, w szczególności:

- planszę analizy powiązań przestrzennych z terenami sąsiednimi,
- planszę uzbrojenia terenu,
- mapę przyrodniczą ekofizjografii,
- rysunek ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,

- planszę uwag do projektu planu, złożonych w trakcie I wyłożenia, a także w terminie 14 dni wyznaczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia do publicznego wglądu.

Pan Grzegorz Ruszel omówił sposób rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta ww. uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu oraz przedstawił korekty projektu planu dokonane w związku z uwzględnieniem tych uwag. Wskazał zmiany układu komunikacyjnego i przedstawił korzyści wynikające z tego faktu dla właścicieli działek. Objął zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem i uzasadnił, dlaczego niektóre uwagi kwestionujące przebieg dróg, nie zostały uwzględnione. Przedstawił również ustalenia projektu planu dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U pod usługi oświaty i wskazał na ustaloną w planie funkcję terenów zgodną z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Poinformował o nieuwzględnieniu uwag o zmianę przeznaczenia terenu z usługowego na tereny budownictwa mieszkaniowego.

3. **Pani B.B., Rzeszów**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani B. B. nie zgadza się z przebiegiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW, przebiegającej przez działkę nr 1409/1 obr 219. Wnosi o likwidację tej drogi. Ponadto wniosowała o działkę zastępczą.

W odpowiedzi:

Pani mgr inż. arch. Monika Lachowicz – kierownik zespołu projektowego, główny projektant planu, wyjaśniła sposób zmiany przebiegu tej drogi w stosunku do I wyłożenia, oraz poinformowała o przesunięciu drogi 4KDW w kierunku północnym, co pozwoliło na pozostawienie większego fragmentu działki po stronie południowej drogi, z możliwością jej zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powiedziała również, że droga ta będzie stanowiła obsługę komunikacyjną terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy od strony ul. Olbrachta. Dodała, że droga oznaczona symbolem 4KDW jest drogą wewnętrzną i wykupienie działki w pasie pod drogę oraz jej realizacja może nastąpić wyłącznie za zgodą właściciela ponieważ droga ta nie stanowi inwestycji celu publicznego. W związku z tym działka w dalszym ciągu może być użytkowana w dotychczasowy sposób.

Pani Monika Lachowicz przypomniała o możliwości złożenia uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu, na piśmie do Prezydenta Miasta..

Pani inż. Lidia Szczepanek poinformowała o procedurze nabywania gruntów na cele publiczne, w tym pod drogi publiczne, po uchwaleniu planu. Wskazała roszczenia odszkodowawcze na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. **Pan M. L., Rzeszów**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan M. L. zadał pytanie odnośnie przeznaczenia części działki nr 1482 obr 219, pozostałej po wydzieleniu pasa pod drogę.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała o przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL pod drogę publiczną lokalną i dodała, że Miasto chcąc realizować drogę musi wykupić działkę nr 1482, gdyż jest to inwestycja celu publicznego.

5. Pan mgr inż. arch. Stanisław Wiercioch, Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15, Rzeszów.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Stanisław Wiercioch zapytał jakie są zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U. Wyraził opinię, iż proponowany układ zabudowy „koszarowy” jest najmniej korzystny dla tego terenu.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel szczegółowo omówił ustalenia projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U, w szczególności dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i cech zabudowy oraz zasad kształtowania działek budowlanych.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Stanisław Wiercioch zadał pytanie odnośnie kontynuacji układu komunikacyjnego od ul. Olbrachta w kierunku Krasnego. Zapytał także, jaki kompleks działek obecnie należy do inwestora zainteresowanego realizacją budownictwa wielorodzinnego na terenie 1MW/U.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała o zasadach obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem oraz wskazała powiązania komunikacyjne z terenami sąsiednimi. Omówiła strukturę własności na terenie 1MW/U przeznaczonym w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Stanisław Wiercioch zapytał jaki rodzaj zabudowy przewidziano w projekcie planu wokół zbiornika retencyjnego.

Wniósł, aby nie dopuścić zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem 4MN.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała o ustaleniach projektu planu dla powyższego terenu oraz przypomniała, że projekt planu był pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i uzgodniony przez właściwe organy.

6. Pan P. W., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan P. W., właściciel działki nr 667 obr 219, sąsiadującej od strony północnej z terenem oznaczonym symbolem 3U, zapytał o wysokość budynków przewidzianych dla tego terenu w projekcie planu. Wyraził swoje niezadowolenie odnośnie liczby

kondygnacji ustalonej dla budynków w terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową, za granicami obszaru domków jednorodzinnych.

W odpowiedzi:

Pan Grzegorz Ruszel przedstawił ustalenia dotyczące cech zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, w szczególności poinformował o wysokości budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18,0 m do kalenicy dachu lub attyki. Dodał, iż ustalenia cech zabudowy nie dotyczą budynku kościoła, dla którego dopuszcza się dowolne kształtowanie bryły budynku.

Pani Lidia Szczepanek przypomniała o możliwości i terminie składania uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu, do dnia 10 marca b.r.

7. Pan A. P., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan A. P. wnioskował o likwidację ciągu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, przebiegającego przez działki nr 1396/3 i 1400, obr 219. Wyrażał sprzeciw co do podziału działek na 3 części. Twierdził, iż należy wyznaczyć przeznaczenie terenów po granicach działek.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz przypomniała, iż teren oznaczony symbolem 4KDW, przeznaczony został w projekcie planu pod drogę wewnętrzną. W związku z tym Miasto nie może wywłaszczyć właścicieli działek, gdyż nie jest to droga publiczna. Dodała, że droga nie powstanie jeżeli Pan Prędko nie wyrazi zgody na jej realizację.

8. Pani B. B., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani B. B. zapytała czy plan był przygotowywany „pod inwestora”.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że inwestor złożył wniosek o przeznaczenie terenu pod budownictwo wielorodzinne z usługami. Wyjaśniła że, projektu planu nie przygotowuje się „pod inwestora” tylko dla całego terenu objętego planem. Powiedziała również, że biorąc pod uwagę zagospodarowanie innych działek, projekt planu zapewnia ich obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

9. Pani B. Ś., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani B. Ś. zapytała o ustalenia projektu planu dotyczące zabezpieczenia zbiornika retencyjnego wód opadowych oraz sposobu odprowadzania wód opadowych.

W odpowiedzi:

Pani inż. Barbara Guniewska - specjalista od spraw infrastruktury technicznej z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa poinformowała o ustaleniach projektu planu dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP, przeznaczonego pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe. Wyjaśniła zasady zagospodarowania terenu, w szczególności dotyczące lokalizacji zbiornika retencyjnego jako tymczasowego rozwiązania odprowadzenia wód opadowych z obszaru objętego planem. Poinformowała

o przyszłościowym rozwiązaniu po wybudowaniu projektowanego kanału o średnicy 1m. Opisała sposoby zabezpieczenia zbiornika nadziemnego lub podziemnego zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach, tj: ogrodzenie, obsadzenie, zabezpieczenie siatką .

Pan Grzegorz Ruszel wyjaśnił, że wymiary zbiornika uzależnione będą od ilości wód, które mają być odprowadzone z terenu objętego planem.

Pan Maciej Łobos, Firma MWM Architekci, ul. Partyzantów 1A w Rzeszowie, przedstawiciel inwestora zainteresowanego realizacją osiedla budownictwa mieszkaniowego.

Pan Maciej Łobos poinformował o planowanym, urządzonym i zorganizowanym parku miejskim dla mieszkańców, na terenie oznaczonym symbolem 4ZP. Powiedział również, że na powyższym terenie przewiduje się budowę zbiorników podziemnych.

Pani Monika Lachowicz dodała, iż zapisy projektu planu przewidują w granicach terenu oznaczonego symbolem 4ZP, ogólnodostępną przestrzeń o charakterze publicznym, jako teren rekreacyjny zieleni urządzonej z ciągiem pieszym i obiektami małej architektury a nie pod infrastrukturę techniczną.

10. Pan J. Ż., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan J. Ż. zapytał o przeznaczenie w projekcie planu działek nr ewid. 1312 i 1317, obr. 219. Kwestionował przeznaczenie terenu pod usługi.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała o przeznaczeniu działek Pana Ż. w projekcie planu, w szczególności przypomniała ustalenia dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, przeznaczonego pod usługi oświaty (szkołę podstawową i gimnazjum oraz usługi sportu i rekreacji).

Wyjaśniła, iż ustalona w planie funkcja terenu usługowego jest zgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa .

Pani Monika Lachowicz powiedziała o możliwości złożenia uwagi do ustaleń projektu planu.

11. Pan B. M., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan B. M. zapytał o zapis ustaleń w projekcie planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U - czy jest to działalność edukacyjna czy usługi użyteczności publicznej.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że teren oznaczony symbolem 1U przeznaczony został w projekcie planu pod usługi oświaty – szkolnictwo publiczne jak i prywatne. Dodała , że plan miejscowy określa funkcję terenu.

Pan Grzegorz Ruszel odczytał zapis ustaleń projektu planu dla powyższego terenu.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan B. M. zadał pytanie jak długo Miasto będzie zamrażać teren pod edukację.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz podała przepisy prawne, które regulują sprawy wykupu działek i mówią o prawach i obowiązkach właścicieli działek po uchwaleniu planu. Wyjaśniła przepisy dotyczące roszczeń odszkodowawczych oraz obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pani Lidia Szczepanek dodała, iż z wnioskiem o wykup działki należy zwrócić się do Prezydenta Miasta.

12. Pan Z. S., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Z. S. nie zgadza się z przebiegiem drogi przez jego działkę nr 1418, obr. 219. Informuje, że złożył w tej sprawie uwagę .

Ponadto zapytał dlaczego nie zawiadamia się osób, posiadających działki na terenie planu.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDW zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną dla nowych terenów mieszkaniowych.

Poinformowała także, że działka może być użytkowana w sposób dotychczasowy czyli rolny oraz, że Miasto nie może wywłaszczyć pod drogę gdyż droga ta nie stanowi inwestycji celu publicznego.

Pani Lidia Szczepanek przypomniała procedurę formalno-prawną sporządzania projektu planu, w szczególności dotyczącą zgłaszania wniosków oraz uwag do ustaleń projektu planu. Poinformowała o ogłoszeniu w prasie miejscowej, obwieszczeniu, oraz podaniu na stronie internetowej informacji o sporządzeniu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu. Powiedziała również, że Prezydent Miasta dodatkowo przekazuje do Przewodniczących Rad Osiedlowych, obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu z prośbą o powiadomienie jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych. Dodała, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje pisemnych zawiadomień poszczególnych właścicieli działek.

13. Pan Wojciech Pelc, Rada Osiedla Wilkowyja, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Wojciech Pelc zapytał w jaki sposób rozwiązano problem odprowadzania wód opadowych z terenu objętego planem. Wyraził opinię, iż opracowanie planu należałoby zacząć w pierwszej kolejności od uregulowania spraw kanalizacji deszczowej ścieków i wód opadowych.

Zapytał kto zapłaci za budowę kanalizacji i stwierdził, że Miasto powinno wymagać od inwestora wykonania infrastruktury.

W odpowiedzi:

Pani Barbara Guniewska poinformowała o budowie systemów infrastruktury technicznej oraz wyjaśniła zasady odprowadzania wód opadowych z terenu objętego planem.

Pani Monika Lachowicz powiedziała, iż każde pozwolenie na budowę musi być zgodne z miejscowym planem i w związku z tym projekt budowlany musi uwzględniać sposób odprowadzania wód opadowych ustalony w planie miejscowym.

Pan Maciej Łobos przedstawił ideę powstania zbiorników retencyjnych w celu rozwiązania problemu odprowadzania deszczówki z przedmiotowego terenu.

Pani Lidia Szczepanek poinformowała, że sprawy realizacji elementów infrastruktury nie należą do ustaleń projektu planu.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Z. S. zadał pytanie jak będzie wyglądał układ komunikacyjny w kierunku ul. Lwowskiej.

Pani Monika Lachowicz wskazała, na planszy powiązań terenu objętego planem z terenami sąsiednimi, projektowany układ komunikacyjny oraz omówiła zasady rozwiązań komunikacyjnych przyjęte dla terenów objętych sporządzanymi miejscowymi planami.

14. Pan K. K., Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan K. K. zapytał w jaki sposób została rozwiązana kwestia dróg wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną jego działki i czy wyznaczenie tych dróg po uchwaleniu planu prawnie ureguluje dojazd. Twierdził, iż właściciele obecnego dojazdu nie żyją i niemożliwym jest ustalenie spadkobierców .

Wyraził opinię aby wyznaczone drogi w planie od razu przechodziły na własność Miasta.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że wyznaczone w projekcie planu drogi oznaczone symbolem 2KD/KX i 1KDW nie są drogami publicznymi, w związku z tym Miasto nie może wywłaszczyć terenów pod drogi. Wyjaśniła, że kwestię dojazdu do działki Pana K. nr 1242/1 obr 219, należy rozwiązać na drodze cywilnej. Dodała, że prawne uregulowanie spraw własnościowych i spadkowych nie jest przedmiotem ustaleń planu.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 90/20/2004 "Wilkowyja–Kamionka II" w Rzeszowie zakończono o godz. 11³⁰.

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 dokonanymi korektami projektu planu po uwzględnieniu uwag z I wyłożenia do publicznego wglądu.
- 2) Zostali poinformowani o procedurze sporządzania projektu planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 8 ponumerowanych stron.

Rzeszów, 19 lutego 2009 r.

Małgorzata Szela
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA