

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **20 maja 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 20 maja 2009 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie.

Projekt zmiany 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. Gabriela Gołuch – projektant planu,
- mgr inż. arch. Ewa Ciebień – projektant planu,
- mgr Małgorzata Szela – tok formalno prawny ,
- mgr Janina Nowak i mgr inż. Katarzyna Dusza - opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko,
- mgr inż. Leszek Woś - infrastruktura techniczna: elektryka, teletechnika,
- mgr inż. Leszek Woś i mgr inż. Iwona Borysowska - prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- mgr inż. Stanisława Kiwak – Ciupińska – konsultacja w zakresie komunikacji,
- inż. Barbara Guniewska - infrastruktura techniczna: wod.- kan. co. gaz..

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10¹⁰ .

Pani inż. Lidia Szczepanek, Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa powitała zebranych. Wskazała lokalizację terenu objętego zmianą planu oraz poinformowała o celu opracowania zmiany planu dla przedmiotowego obszaru. Następnie przedstawiła procedurę trybu formalno-prawnego sporządzania zmiany planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i oddała głos pani Ewie Ciebień .

Pani Ewa Ciebień szczegółowo omówiła ustalenia zmiany planu oraz wskazała obecnie obowiązujące przeznaczenie w miejscowym planie Nr 14/1/98. Wyjaśniła dlaczego przystąpiono do sporządzenia zmiany planu w granicach obejmujących siedem obszarów i w jakim zakresie dokonano zmian .

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Janusz Pelczyński, (...)

2. Pan Marian Wójcik, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Janusz Pełczyński, współwłaściciel działki położonej w sąsiedztwie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN przypomniał, że od ponad 20 lat teren ten przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Podniósł, iż obecnie w zmianie planu zapisano funkcję usługową jedynie z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Nie zgadza się z takim przeznaczeniem i zauważa znaczące poszerzenie zapisów dla terenu usługowego porównując proponowane ustalenia do ustaleń dla zabudowy w dzielnicy przemysłowej a nie mieszkaniowej. Wyraża sprzeciw odnośnie podniesienia wysokości kondygnacji do 3 (trzecia kondygnacja w całości lub częściowo w poddaszu) i wysokości do 14 m . Nie akceptuje również wykreślenia obowiązującego ustalenia dla terenu usługowego „*zabudowa wyróżniająca się wysokimi walorami architektonicznymi*”. Protestuje przeciw proponowanej intensywności zabudowy terenu 1U/MN o wiele zwiększonej w stosunku do obowiązującej w sąsiedztwie. Wyraża obawę, że teren ten może stać się obiektem handlowo-usługowym, „włożonym” w tkanę mieszkaniową, nie przystającym do otoczenia. Wskazał problem braku odprowadzania wód opadowych z tego rejonu, a także niewystarczającą infrastrukturę komunikacyjną uniemożliwiającą właściwą obsługę terenu usług. Twierdzi, że nie zapewniono żadnej ochrony zabudowie mieszkaniowej, która była wznoszona w innych okolicznościach.

Pan Marian Wójcik dodał, że wielkość zabudowy terenu 1U/MN powiększono dwukrotnie. Zwrócił uwagę, iż tworząc zmianę planu nie wzięto pod uwagę zabudowy, która jest dookoła.

W odpowiedzi :

Pani Ewa Ciebien wyjaśniła zasady powiązań funkcjonalno-przestrzennych terenu. Zaznaczyła, że lokalizacja zabudowy mieszkaniowej przy drodze głównej nie jest korzystna. Omówiła zasady powiązań komunikacyjnych i dostępności komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem 1U/MN.

Poinformowała, że wpłynął wniosek o zmianę planu dla wskazanego terenu i po przeprowadzonej analizie merytorycznej stwierdzono, że istnieje możliwość uwzględnienia wniosku inwestora. Dodała, że przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele bierze się pod uwagę wnioski , które wpływają na piśmie.

Pani Monika Lachowicz odnosząc się do zarzutu braku odpowiedniej obsługi komunikacyjnej poinformowała, że projekt zmiany planu był przedstawiony i pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz uzgodniony przez Miejski Zarząd Dróg i Zieleni w Rzeszowie.

Projektantka zmiany planu odpowiadając na pytanie dotyczące odprowadzania wód opadowych wyjaśniła, że każdy inwestor na etapie sporządzania projektu budowlanego obowiązany jest uzyskać uzgodnienia z odbiorcami mediów w zakresie warunków przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej. W przeciwnym wypadku nie uzyska pozwolenia na budowę.

Pani Lidia Szczepanek dodała, że Miasto obecnie opracowuje programy kompleksowego rozwiązania problemu odwodnienia poszczególnych dzielnic w mieście.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Janusz Pelczyński zapytał kiedy wpłynął wniosek inwestora, odnośnie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U/MN .

W odpowiedzi :

Pani Monika Lachowicz podała datę złożenia wniosku oraz poinformowała, że wniosek ten wpłynął przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu. Wyjaśniła, że przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, sporządza się analizę zasadności i bierze się pod uwagę złożone wnioski oceniając możliwość ich uwzględnienia bądź nieuwzględnienia.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Janusz Pelczyński zapytał w jakim stopniu opracowujący projekt zmiany planu są związani wnioskiem inwestora. Dodał, że przy projektowaniu powinno uwzględniać się nie tylko wniosek inwestora ale także istniejące uwarunkowania oraz zasady sztuki projektowej. Nie zgadza się z przeznaczeniem terenu 1U/MN pod zabudowę usługową o tak dużej kubaturze w bliskiej odległości od budynków mieszkalnych. Dodał, że proponowane ustalenia zmiany planu dają bardzo szerokie możliwości zagospodarowania oraz, że taka intensywność zabudowy nie wynika z otoczenia. Zaproponował aby respektować linię zabudowy w dalszym ciągu, jak na terenie sąsiednim i dzięki temu jego zdaniem, poniżej będzie możliwość rozwinięcia większej usługi co również ochroni istniejącą zabudowę.

W odpowiedzi :

Pani Ewa Ciebien poinformowała, że jeżeli nie ma przeciwwskazań merytorycznych, złożone wnioski uwzględnia się. Przypomniała uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi i wyjaśniła ustalenia projektu zmiany planu odnośnie zasad zabudowy dla terenu usług.

Pani Monika Lachowicz dodała, że zapisy zmiany planu zawierają pewne ograniczenia dla inwestora , tj. określają architekturę obiektu, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, spadki dachu , szerokości traktu budynku, zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce. Powiedziała, że nie ma konfliktu z funkcją mieszkaniową, gdyż przy terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizuje się tereny usług mające służyć mieszkańcom. Poinformowała również, że na podstawie uchwalonego planu powstaje projekt budowlany wykonany przez uprawnionego architekta i gdy w planie wprowadza się zbyt duże ograniczenia nie można właściwie zagospodarować terenu. Przypomniała o możliwości składania uwag do przyjętych ustaleń w zmianie planu.

3. Pan Marian Wójcik, (...)

4. Pan Janusz Pelczyński, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Marian Wójcik zapytał kiedy uchwalono miejscowy plan Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie oraz kiedy uchwalono i jaki teren obejmuje pierwsza zmiana tego planu Nr 105/13/2005.

Pan Janusz Pelczyński zadał pytanie, czego dotyczyło rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody odnośnie Zmiany Nr 105/13/2005 MPZP Nr 14/1/98 i czy ostatecznie została uchwalona ta zmiana.

W odpowiedzi

Pani Lidia Szczepanek poinformowała o rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody oraz podała datę uchwalenia planu i zmiany planu .

Pani Monika Lachowicz wskazała, na planszy powiązań z terenami sąsiednimi, granice zmiany Nr 105/13/2005 oraz na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu - granice zmiany Nr 103/11/2005.

5. Pan Marian Wójcik, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Marian Wójcik domagał się wyjaśnienia „§58a” projektu uchwały o zmianie planu, dotyczącego drogi oznaczonej symbolem 3KDL. Twierdził, iż zmiana planu nie dotyczy „§58” uchwały o uchwaleniu planu Nr 14/1/98 w związku z tym zapytał dlaczego ten paragraf jest zmieniany. Powiedział, że zmienia się przebieg ul. Sanockiej a dopisuje się ustalenia do ul. Krośnieńskiej.

W odpowiedzi

Pani Ewa Ciebień wyjaśniła systematykę paragrafów w uchwale o zmianie planu oraz poinformowała, o dodaniu w zmianie planu po paragrafie „58” – odrębnego paragrafu „58a” - czyli nowego symbolu z nowymi ustaleniami dla drogi lokalnej 3KDL, stanowiącej tylko fragment drogi oznaczonej symbolem 1KDL w obowiązującym planie.

6. Pan Marian Wójcik, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Marian Wójcik (właściciel działki położonej w sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu) zapytał, dlaczego po raz kolejny odrzucono jego wniosek.

W odpowiedzi

Pani Ewa Ciebień przypomniała, że granice terenu objętego Zmianą Nr 103/11/2005 zostały wyznaczone przez Radę Miasta Rzeszowa w uchwale z dnia 24 maja 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu . Poinformowała, że Pan Wójcik złożył wniosek o opracowanie zmiany planu dla terenu jego działki, dnia 10 maja 2006 r. czyli ok. rok później po wyznaczeniu granic zmiany planu.

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że jeżeli będzie opracowywana kolejna zmiana planu, wniosek Pana Wójcika będzie analizowany.

Pani Lidia Szczepanek zwróciła się do zebranych prosząc o zadawanie pytań dotyczących ustaleń przedmiotowej zmiany planu. Ponieważ żadne dalsze pytania nie padły , podziękowała zebranych za przybycie i udział w dyskusji.

Na zakończenie Pani Lidia Szczepanek przypomniała termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, termin składania uwag do przyjętych ustaleń oraz rozpatrywania tych uwag przez Prezydenta Miasta .

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 103/11/2005 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie, zakończono o godz. 11²⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i procedurą jej sporządzania.
- 2) Sprzeciw dotyczył głównie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U/MN oraz zasad jego zagospodarowania i zabudowy .

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, 20 maja 2009 r.

Małgorzata Szela

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa

**Marek Ustrobiński
Zastępca Prezydenta Miasta**