

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **23 lutego 2005 r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek oraz Małgorzatę Szełę, prowadzące tok formalno-prawny planów miejscowych.

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 23 lutego 2005 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10¹⁵

Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 14 lutego do 7 marca 2005 r.), o celu dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do dnia 21 marca 2005 r. Następnie przedstawiła osoby zaproszone biorące udział w dyskusji :

- panią Danutę Lasota – kierownika Oddziału ds. Wykupu i Gospodarki Gruntami w BGM,
- pana inż. Zbigniewa Stysia – przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa,
- pana mgr inż. Andrzeja Iwaszka – kierownika Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni,
- pana mgr inż. arch. Władysława Boczkaja – przedstawiciela SARP Rzeszów, oraz
- zespół autorski planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa:
 - panią mgr inż. arch. Gabrielę Gołuch, projektanta planu,
 - panią mgr inż. arch. Beatę Baranowską, współpracującą przy projekcie,
 - panią inż. Lidię Szczepanek i mgr Małgorzatę Szełę, prowadzące tok formalno-prawny planów miejscowych,
 - panią mgr Janinę Nowak, sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,
 - pana mgr inż. Leszka Wosia odpowiedzialnego za elektroenergetykę, telekomunikację i prognozę finansową,
 - panią mgr inż. Patrycję Samul, odpowiedzialną za infrastrukturę wod. kan. co. gaz.,
 - panią mgr Stanisławę Kiwak – Ciupińską, konsultanta do spraw komunikacji,
 - panią tech. bud. Małgorzatę Sakrę, współpracującą przy opracowaniach graficznych.

2. Pani mgr inż. arch. Beata Baranowska, współprojektant planu,
Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Pani Beata Baranowska przedstawiła zagadnienia ogólne oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta :

Teren objęty MPZP Nr 79/9/2004 położony jest we wsch. części miasta Rzeszowa w dzielnicy Wilkowyja, obejmuje obszar położony przy granicy miasta Rzeszowa z gminą Krasne w rejonie ul. Paderewskiego.

Dla tego obszaru wpłynął do Prezydenta Miasta wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Został on poddany analizie urbanistycznej, w związku z faktem, że w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa obowiązującym na tym terenie do końca 2003r. teren ten przeznaczony był pod ulicę zbiorczą stanowiącą łącznik pomiędzy drogą biegnącą przez wieś Słocina i projektowanym układem komunikacyjnym, w tej części miasta. Zasadne zatem było podjęcie w dniu 22 czerwca 2004r. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 79/9/2004 obejmującego obszar o pow. ok. 1 ha.

W stanie istniejącym ok. 90 % terenu proponowanego do objęcia planem jest wolne od zainwestowania kubaturowego stanowi tereny upraw polowych. Teren położony jest przy granicy miasta Rzeszowa z gminą Krasne pomiędzy zabudową o charakterze zagrodowym.

Z warunków ekofizjograficznych wynika, że z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne i topoklimatyczne teren ten nie nadaje się do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wskazane jest pozostawienie tego terenu jako teren otwarty, zielony stanowiący fragment systemu przyrodniczego miasta. Podłoże gruntowe budują grunty organiczne, namuły i torfy.

Warunki geologiczno-gruntowe- niekorzystne.

Teren objęty planem posiada zróżnicowaną strukturę własności: własność prywatna osób fizycznych i podmiotu gospodarczego - Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Krasnem), własność gminy miasta Rzeszów, Skarbu Państwa (potok Młynówka) oraz w użytkowaniu wieczystym podmiotu gospodarczego (tj. Kółka Rolniczego w Słocinie). Opracowanie planu obejmuje obszar o powierzchni około 1 ha.

Z przeprowadzonych analiz decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę wynika, iż w latach 2002-2004r nie wydano takich na terenie objętym mpzp.

Po ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, w terminie 21 dni na składanie wniosków, do planu wpłynął jeden wniosek, dotyczy nieruchomości 1633/8 obr.219 w Rzeszowie będącej w wieczystym użytkowaniu Kółka Rolniczego w Słocinie, dzierżawionej przez MED-CORP Elżbietę Maternia.

Zwrócono się o uwzględnienie możliwości przeznaczenia działki 1633/8 pod działalność uwzględniającą potrzeby mieszkańców, tj. Osiedla Wilkowyja, Osiedla Rzeszów – Słocina, Maława. Jednym z kierunków tej działalności jest rekreacja i rozrywka, rozwinięcie dotychczasowej działalności Kółka Rolniczego w celu rozwoju kultury i integracji mieszkańców, w szczególności planowane są biesiady, ekspozycje twórczości mieszkańców, spotkania edukacyjne, mała gastronomia oraz działalność o charakterze usługowo handlowym.

MPZP Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie ma za zadanie ustalić:

- zasady kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru planu w oparciu o ustalenia dotyczące kierunków rozwoju komunikacji i zabudowy mieszkaniowej wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa,

- zasady kształtowania zabudowy i nowego układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejącego krajobrazu kulturowego doliny potoku Młynówka oraz położenia w zasięgu miejskiego systemu przyrodniczego miasta Rzeszowa,
- zasady kształtowania układu zabudowy mieszkaniowej w powiązaniu z rozbudową układu komunikacji publicznej.

Podczas omawiania zagadnień dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 79/9/2004 pani Baranowska zaprezentowała plansze zawierające:

- południowo-wschodnią część miasta Rzeszowa z zaznaczoną lokalizacją obszaru objętego planem,
- załącznik graficzny do uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr XXV/102/2004 z dnia 22 czerwca 2004 r.,
- strukturę własności gruntów,
- załącznik graficzny do analizy wniosków złożonych do planu,
- południowo-wschodnią część załącznika graficznego nr 55 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa,
- projekt rysunku planu miejscowego,
- część mapy docelowej sieci dróg w mieście (Wieloletni Plan Inwestycji 2004 – 2010),
- fragment planszy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne – powiązania komunikacyjne z m. Rzeszów.

Projektantka, przedstawiając rysunek projektu planu, przytoczyła ustalenia projektu planu dotyczące publicznej komunikacji kołowej i pieszej, zieleni publicznej parkowej, zieleni towarzyszącej istniejącej zabudowie mieszkaniowej, zieleni stanowiącej obudowę potoku Młynówka oraz zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług rekreacji i wypoczynku, małej gastronomii lub rzemiosła artystycznego, w ramach istniejącej zabudowy kubaturowej.

„Głównym celem opracowania planu jest:

- *zapewnienie koniecznych powiązań komunikacyjnych miasta Rzeszowa z terenami otaczającymi (gminy Krasne).*
- *ochrona terenu wskazanego pod realizację komunikacji publicznej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oraz przewidziane do realizacji w ramach mapy docelowej sieci dróg w mieście (Wieloletni Plan Inwestycyjny 2004-2010), rezerwowane pod drogę zbiorczą w obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003r. Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa*
- *zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej obecnych i przyszłych mieszkańców w tej części miasta.*
- *określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu, w celu kształtowania ładu przestrzennego szczególnie poprzez wytworzenie systemu powiązań komunikacyjnych miasta z terenem sąsiedniej gminy Krasne.”*

3. Pani mgr Janina Nowak- sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,
Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Pani Janina Nowak przedstawiła zagadnienia dotyczące ekofizjografii i skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko:

„Teren objęty granicami planu stanowi fragment doliny potoku Młynówka. Jest to teren płaski, lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Stanowi klin korytarza nawietrzania miasta w wschodniej części miasta. Warunki klimatyczne mało korzystne i stąd starania aby teren ten pozostawić biologicznie czynnym, nie blokować zabudową kubaturową spływu chłodnych mas powietrza. Położenie w dolinie Młynówki wpływa na

zwiększenie wilgotności i gorsze warunki termiczne powietrza. Jest to obszar stagnacji chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z obszarów wyżej wyniesionych, narażony na dłuższe i częstsze występowanie mgieł. Podłoże gruntowe stanowią utwory rzeczne, wykształcone jako mady, reprezentowane przez gliny pylaste i gliny pylaste humusowe, podścielone warstwą piaszczysto-żwirową, konsystencji plastycznej lub miękkoplastycznej. Są to grunty średnio i mało korzystne dla lokalizowania obiektów kubaturowych jak i planowanych ciągów drogowych. Realizacja skrzyżowania układu komunikacyjnego w formie ronda wymagać będzie przykrycia Młynówki, należy przy tym uwzględnić występowanie przepływów wielkiej wody – $Q_{1\%}$ (wody stuletnie) oraz wód $Q_{5\%}$ - dwudziestoletnich. W wykonanym opracowaniu ekofizjograficznym wykorzystano istniejące materiały, dotyczące zasięgów występowania wód stuletnich na obszarze miasta.

Zasięg tych wód przedstawiony jest na mapie w skali 1:10000. Opracowanie to powstało na zlecenie prezydenta miasta, po powodzi w 1997 r.

Aktualnie, zgodnie z ustawą Prawo Wodne należy opierać się o materiały będące w posiadaniu Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie. Materiały takie aktualnie dotyczą zasięgu zalewania terenów w granicach miasta tylko przez rzekę Wisłok. Opracowanie to zostanie uzupełnione w zakresie zalewania wodami powodziowymi przez dopływy Wisłoka, które znajdują się w granicach miasta.

Zasięg wód powodziowych ($Q_{1\%}$) będzie można skorygować na etapie prac projektowych."

Po wystąpieniu pani Nowak, prowadząca dyskusję pani Anna Raińczuk podsumowała wypowiedzi dotyczące ustaleń projektu planu i uwarunkowań środowiskowych:

„Teren objęty granicami projektu planu miejscowego przeznaczony jest pod układ komunikacji, zieleni i sankcjonuje istniejące obiekty kubaturowe”,

a następnie poprosiła zebranych o zabieranie głosu w dyskusji i zachęciła do zadawania pytań opracowującym plan miejscowy.

4. Pani Zofia Pyziak, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Zofia Pyziak pokazała na planszy rysunku planu swoją własność (oraz jej rodziny: dzieci i wnuków) i oznajmiła, że na jej gruntach stoi woda ok. 0,5m, zwłaszcza po nawiezieniu ziemi na sąsiednich działkach (Kółko Rolnicze). Dodała również, że jej własność – działka nr 1635 – jest przecięta planowaną drogą. Właścicielka zgadza się, że droga musi być, ale chciałaby zamiany działek, ewentualnie godziwej zapłaty za zajętą część i możliwość zakupu innej działki w innym miejscu.

Pani dyrektor Raińczuk udzieliła odpowiedzi:

„Za część terenu przeznaczonego pod publiczną ulicę zbiorczą (jako łącznik poprzez sieć dróg od ul. Lwowskiej do granicy miasta, a dalej do drogi powiatowej w Słocinie), po uchwaleniu planu pani Pyziak będzie mogła wystąpić do Prezydenta Rzeszowa o wykupienie przez Biuro Gospodarki Mienia jej własności ewentualnie wystąpić o zamianę działek”

Pani Danuta Lasota, kierownik w BGM, udzieliła wyjaśnienia:

„Gmina nie posiada działek budowlanych na zamianę, ale jest zobowiązana ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykupić grunty na których będzie realizowane inwestycje celu publicznego np. drogi, zieleni parkową itp. Wyceną wartości

gruntów zajmują się rzeczoznawcy, a cena wykupu jest negocjowana z właścicielem. Właściciel ma 5 lat, od uchwalenia planu, na zgłoszenie roszczeń. BGM dysponuje informacjami na temat osób chcących zbyć działki budowlane, na terenie miasta oraz w sąsiednich gminach"

Pani Pyziak ponownie podjęła temat wody stojącej nawet po niewielkich opadach. Zjawisko to nie zachodziło, gdy wokół były tereny zielone, łąki, pastwiska, natomiast po podniesieniu terenów sąsiednich przez nawiezenie ziemi, zalewanie jej działki stało się nagminne.

Zastępca dyrektora BRMR pani Nowak poinformowała, taki fakt należy zgłosić do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Rzeszowa.

Pani Dyrektor Raińczuk zapytała czy są jeszcze pytania dotyczące projektu planu. Po uzyskaniu od zebranych odpowiedzi, „*że nie ma więcej pytań*”, podziękowała za dyskusję nad rozwiązaniami projektu MPZP Nr 79/9/2004 i zaproponowała omówienie innych interesujących zebranych zagadnień, po zakończonej dyskusji.

Pani Beata Baranowska poinformowała, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w ostatnich dniach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jak również na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 79/9/2004 zakończono o godz. 11⁰⁰.

Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali rozwiązania przyjęte w projekcie MPZP Nr 79/9/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie,
- 2) nie wnieśli uwag i zastrzeżeń do ustaleń planu.

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, 23 lutego 2005 r.

Lidia Szczepanek, Małgorzata Szela

.....
(*podpis osoby sporządzającej protokół*)

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc