

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005
w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie rozwiązaniami**

Protokół sporządzono w dniu **19 lipca 2005 r.**, w lokalu przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Małgorzatę Szełę, 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 lipca 2005 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie rozwiązaniami.

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.

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10¹⁰ – powitanie zebranych .

Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych o celu dyskusji publicznej, o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 12 lipca 2005 r. do 2 sierpnia 2005 r.) i o wyłożeniu protokołu do publicznego wglądu w Biurze i na stronie internetowej .

Następnie przedstawiła osoby biorące udział w dyskusji :

- Pana inż. Zbigniewa Stysia - przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa,
- Pana mgr inż. Adama Kuźniara - inspektora w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Rzeszowa ,
- Panią Danutę Lasotę – kierownika Oddziału ds. Wykupu i Gospodarki Gruntami w Biurze Gospodarki Mieniem,
- Panią mgr inż. Grażynę Chłanda – dyrektora ds. technicznych i Panią inż. Bogumiłę Hołub kierownika działu technicznego Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rzeszowie,
- oraz zespół autorski planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa:

- Pana mgr. inż. arch. Jacka Mermona, głównego projektanta planu, (upr.urb. OIU KT 242),
- Pana mgr. inż. arch. Jakuba Brzewskiego, współprojektanta planu,
- Panią mgr Małgorzatę Szele, prowadzącą tok formalno-prawny,
- Panią mgr Janinę Nowak, sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,
- Pana mgr. inż. Leszka Wosia odpowiedzialnego za elektroenergetykę, telekomunikację i prognozę finansową,
- Pana inż. Sława Forczka i Panią mgr inż. Patrycję Orpiszewską, odpowiedzialnych za infrastrukturę wod. kan. co. gaz.,
- Panią mgr Stanisławę Kiwak – Ciupińską, konsultanta do spraw komunikacji,
- Panią tech. bud. Małgorzatę Sakrę, współpracującą przy opracowaniach graficznych.

Pani Anna Raińczuk przekazała głos projektantowi planu.

2. **Pan Jakub Brzewski**, projektant planu, pod kierunkiem Pana Jacka Mermona (upr.urb. OIU KT 242),
Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Jakub Brzewski przedstawił zagadnienia ogólne oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta :

„Teren objęty opracowaniem planu położony jest w zachodniej części miasta na osiedlu Krakowska Południe, na obrzeżu osiedla, na wschód od ulicy Kotuli i południe od ulicy Krakowskiej oraz na północ i wschód od ulicy Zbyszewskiego . Powierzchnia planu wynosi 3,16 ha. W stanie istniejącym teren zagospodarowany jest pod zbiorniki wyrównawcze wody, zieleń nieurządzoną, ulicę Zbyszewskiego oraz ulicę Sędziszowską. Pod względem rzeźby teren stanowi szczytowy fragment łagodnego pagórka pomiędzy niżej położoną zabudową. Opracowywany teren w znacznej części stanowi własność Gminy Miasta Rzeszów, w części wschodniej jest to teren w użytkowaniu wieczystym MPWiK Sp. z o.o. W centralnej części terenu oraz w północnej znajduje się kilka prywatnych działek, stanowiących około 1/3 powierzchni objętej planem . W sąsiedztwie terenu wydano ostatnio dwie decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę. W jesieni 2004 r. wystąpiono o warunki zabudowy na zamierzenie inwestycyjne zespół budynków mieszkalno-usługowych wraz z przyłączami. Wydanie warunków na tym terenie uniemożliwi rozbudowę zbiorników.”

Rezerwowana lokalizacja zbiorników jest jedyną z uwagi na usytuowanie wysokościowe, centralne położenie względem obszaru miasta, bliskość pompowni wody i głównej magistrali zasilającej. Rozbudowane zbiorniki miałyby stanowić strategiczne zabezpieczenie wody dla miasta Rzeszowa. Nowe zbiorniki z uwagi na swoją

pojemność oraz technologię pozwalającą na dłuższe przetrzymywanie wody, zaopatrzyć będą w wodę nie tylko osiedla Baranówka i Krakowska Południe, lecz również nowe powstające jak Wzgórza Staroniwskie, Kantorówka oraz część miasta w rejonie Przybyszówka Północ. ”

Poinformował o procedurze sporządzania planu i omówił cel i główne założenia opracowania planu na tym terenie.

„Zgodnie z podjętą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenu pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody oraz niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z celem określonym w uchwale Rady Miasta z dnia 25 stycznia 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu”.

Następnie zaprezentował plansze zawierające: analizę własności gruntów, analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i wydanych pozwoleń na budowę oraz analizę wniosków złożonych do planu.

Przedstawił rysunek projektu planu i szczegółowo omówił ustalenia projektu planu .

3. **Pani Janina Nowak**, ekspert od spraw związanych z ochroną środowiska
Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6 , Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Janina Nowak przybliżyła uwarunkowania środowiskowe na terenie objętym projektem planu :

„Teren ten jest rezerwowany w Studium jak również był rezerwowany w planie ogólnym uchwalonym w 1992 r. pod rozbudowę zbiorników. Z uwagi na usytuowanie wysokościowe, lokalizacja zbiorników jest jak najbardziej właściwa. Zbiorniki będą służyły zaopatrzeniu w wodę nie tylko tego osiedla ale również nowo powstających w zachodniej części miasta. Miasto Rzeszów ma obecnie jedno źródło zaopatrzenia w wodę w Zwiężczy. Nie ma innego alternatywnego . Mamy szereg studni ok. 200, wierconych i kopanych jednak one nie spełniają wymogów jako wody pitnej. Służą do celów sanitarnych. Jedna studnia przy ul. Morgowej spełnia kryteria i może być z niej pobierana woda. Rola zbiorników jest strategiczna jeżeli chodzi o zaopatrzenie miasta w wodę do celów pitnych. Zbiorniki będą również przez określony czas mogły służyć do zapewnienia wody w przypadku awarii . W granicach terenu objętego planem w części wschodniej są już zlokalizowane zbiorniki wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury ale nie wystarczają dla potrzeb niezbędnej rezerwy. Przy rozbudowie zbiorników będzie można wykorzystać sieć istniejącej infrastruktury. Na tym terenie nie występują uwarunkowania przyrodnicze i ograniczenia , które uniemożliwiłyby rozbudowę zbiorników. Budowa geologiczna tej części Rzeszowa jest specyficzna. Omawiany teren położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego,

gdzie utwory mioceńskie przykrywają utwory lessopodobne (pyły) o bardzo dużej miąższości (ponad 20 m) . Są to utwory bardzo podatne na upłynnienie i zapadanie. Występująca dużej miąższości warstwa lessu, nie jest wodonośna. W obszarze tym nie występują żadne wody powierzchniowe. Wody gruntowe występują stosunkowo głęboko. Ujęcia lokalne są prawie niemożliwe. Te zbiorniki będą służyć istniejącej zabudowie nie tylko wielorodzinnej ale też osiedlom zabudowy jednorodzinnej. Ta część miasta musi być zaopatrzona w wodę z sieci wodociągowej.

Obiekt ten nie będzie wpływał ujemnie na środowisko. Nie będzie uciążliwości typu hałas i zanieczyszczenie gruntów czy powietrza. Będzie to obiekt o pewnej agresywności, pod względem formy architektonicznej inny niż otaczająca zabudowa, ale wprowadzając szereg ograniczeń co do jej kształtowania, w formie zapisów w projekcie uchwały , zniwelowano tą agresywność. ”

4. **Pan Stanisław Mierzwa, (...)**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

1) Pan Stanisław Mierzwa powiedział:

„W związku z tym, że zbiorniki były od dawna projektowane, dlatego pozwolono wybudować po prawej stronie bloki, które są bardzo blisko zbiorników. Koszty inwestycji byłyby mniejsze gdyby się poszło w lewo, nie byłoby niepotrzebnych wywłaszczeń”. Dlaczego w tym kierunku idzie się z zabudową. Dlaczego tych zbiorników nie można byłoby dobudować od strony wschodniej ?”

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk poinformowała: „decyzje w tej sprawie zapadły, wiele lat temu . W 1992 r. został uchwalony miejscowy plan ogólny, w którym, odpowiednio uzasadniając, przeznaczono ten teren pod urządzenia zaopatrzenia w wodę. W 2000 r. Rada Miasta uchwaliła Studium, w którym również teren ten wskazano pod tą samą funkcję. W tej chwili jest opracowywany plan, w którym określa się zasady zagospodarowania tego terenu.” Następnie wskazała przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które regulują zasady roszczeń po uchwaleniu planu.

2) Pan Stanisław Mierzwa, zapytał: „Jakie jest zabezpieczenie od strony ul. Zbyszewskiego jeśli chodzi o wtargnięcie osób postronnych na teren zbiorników.”

W odpowiedzi :

Pani Grażyna Chłanda poinformowała o monitoringu i o zabezpieczeniach zbiorników .

- 3) Pan Stanisław Mierzwa, zapytał: „*Dlaczego projekt jest rozbudowany tak szeroko, gdy nie jest to konieczne?*”

W odpowiedzi :

Pani Grażyna Chłanda przypomniała o projekcie dla tego terenu i wszystkich potrzebnych obliczeniach zrobionych w Krakowie.

- 4) Pan Stanisław Mierzwa, powiedział: „*Inne gminy lepiej zasilatyby i obsługiwały tę stronę miasta.*”

W odpowiedzi :

Pani Grażyna Chłanda poinformowała, iż: ”*Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym jest to zadanie własne gminy*”.

5. **Pan Julian Mierzwa , (...)**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

- 1) Pan Julian Mierzwa powiedział, że Miasto oferuje zbyt niską cenę za teren w tym rejonie miasta , w porównaniu z cenami, które kształtują się na rynku. Podał przykłady cen nieruchomości w sąsiednich miejscowościach.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk poprosiła o zadawanie pytań dotyczących ustaleń przyjętych w projekcie planu, związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

- 2) Pan Julian Mierzwa kwestionował zasadność budowy zbiorników w tym rejonie.

- 3) Pan Julian Mierzwa zapytał: „*Jeżeli Rada Miasta zatwierdzi plan , kiedy zaczną się wykupy?* ” Powiedział również, że za działki nie są oferowane ceny rynkowe.

W odpowiedzi:

Pani Danuta Lasota poinformowała, że po zatwierdzeniu planu w drodze negocjacji z właścicielami będzie ustalana cena działek.

6. **Pan Mieczysław Mierzwa , (...)**

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

- 1) Pan Mieczysław Mierzwa, powiedział: „ *Ja zrozumiałem, że to jest projekt pod teren żeby go zabrać. Czym jest wyższość zbiornika wyrównawczego wody ? Czym jest sprawa strategii? Czy dokładnie to musi być wrysowane. W jakim procencie są wykorzystywane obecne zbiorniki ? Jak uwzględniono piękno tego terenu. Jakie jest zabezpieczenie energetyczne, jaka jest średnica zbiorników?*”

W odpowiedzi :

Pani Grażyna Chłanda – dyrektor ds. technicznych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rzeszowie, poinformowała o parametrach technicznych zbiorników i powiedziała, że projekt zbiorników był zrobiony jeszcze w 1995 r. przez Biuro w Krakowie. Wyjaśniła, że „*kształt zbiorników wynika z kubatury a pojemność z obowiązujących przepisów.*”

- 2) Pan Mieczysław Mierzwa, powiedział: „*Ja rozumiem że na 800 tys. mieszkańców jest zabezpieczana woda.*”

W odpowiedzi :

Pan Zbigniew Styś - przedstawiciel Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa, wyjaśnił: „*Wybudowanie nowych zbiorników spowoduje, że miasto będzie miało na jakiś czas zabezpieczoną wodę.*”

- 3) Pan Mieczysław Mierzwa, zapytał: „*Co to znaczy wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu*”?

W odpowiedzi :

Pani Anna Raińczuk wyjaśniła przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące renty planistycznej.

- 4) Pan Mieczysław Mierzwa, zapytał: „*Czy tu jest uwzględnione zabezpieczenie energetyczne?*”

W odpowiedzi:

Pan Leszek Woś odpowiedzialny za elektroenergetykę, poinformował: „*Zapisano dwie zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :*

- *energia pochodzić będzie z elektroenergetycznej sieci miejskiej,*
- *sieci przewodowe będą schowane pod ziemią.*

Wokół jest wiele stacji energetycznych”.

7. **Pan Eugeniusz Opaliński** , Rada Osiedla Krakowska Południe, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Eugeniusz Opaliński zapytał: „*Co to są te elementy zieleni . Mała enklawa na tym planie?*”

W odpowiedzi :

Pan Jakub Brzewski wyjaśnił: „*Jest to teren, który w tej postaci funkcjonuje . W tym rejonie będą wykonane przyłącza*”.

8. **Pani Józefa Mierzwa**, (...)

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

- 1) Pani Józefa Mierzwa wniosowała o powtórne przeanalizowanie opracowywanego terenu pod zbiorniki w zakresie możliwości ograniczenia powierzchni zabudowy zbiorników i wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ulicy Kotuli i Zbyszewskiego. Ponadto uważała, że: „*powierzchnia zbiorników powinna być zamaskowana, inaczej usytuować zbiorniki. Wtedy nie byłoby frustracji. Jesteśmy pokrzywdzeni. Ciągłe kogoś się wywłaszcza. Wnosimy swoje uwagi ale uwag się nie uwzględnia.*”

W odpowiedzi:

Pan Jakub Brzewski poinformował, że uwagi Pani Mierzwy były analizowane, jednak ze względu na wielkość i warunki techniczne zbiorników wykluczono na tym terenie zabudowę mieszkaniową i usługową.

- 2) Pani Józefa Mierzwa stwierdziła, że ta inwestycja nie będzie upiększać miasta.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk przypomniała o rygorach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zapisanych w projekcie uchwały.

- 3) Pani Józefa Mierzwa powiedziała: *„Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji powinno zrobić zbiornik kopcowy starą metodą”*.

W odpowiedzi:

Pani Patrycja Orpiszewska wyjaśniła : *„Zbiornik ten jest zbiornikiem nowoczesnym. Nie możemy cofać się o 30 lat, bo nie „zmieścimy się” w żadnych obowiązujących ustawach.”* Następnie omówiła ustalenia dotyczące wysokości zabudowy.

- 4) Pani Józefa Mierzwa powiedziała, że każde osiedle powinno mieć swój indywidualny zbiornik zabezpieczenia wody .

W odpowiedzi:

Pani Grażyna Chłanda przypomniała że zbiorniki te będą zabezpieczać wodę nie tylko dla osiedla ale również dla całego miasta.

Pani Anna Raińczuk poinformowała, że lokalizacja zbiorników na tym osiedlu jest wynikiem ukształtowania terenu.

- 5) Pani Józefa Mierzwa zapytała o zasady realizacji planu i *„jak długo będzie obowiązywał ten plan, jeżeli będzie uchwalony”* .

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk poinformowała, że *„plan po uchwaleniu jest to prawo obowiązujące i może być zmieniony tylko poprzez zmianę planu.”* Następnie wyjaśniła, że integralną częścią planu jest załącznik do uchwały, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, zakończono o godz. 12⁰⁰ .

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Biorący udział w dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu.

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 lipca 2005 r.

Małgorzata Szela

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc