

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejsowego Planu Zagospodarowania Nr 88/18/2004 przy ul. Wilhelma Macha w Rzeszowie**

Protokół sporządzono w dniu **14 grudnia 2005 r.**, w lokalu przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Michała Bogaczewicza, planistę 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 **Miejsowego Planu Zagospodarowania Nr 88/18/2004 przy ul. Wilhelma Macha w Rzeszowie.**

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pani mgr inż. Janina Nowak** - Z-ca Dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.
2. **Pani Stanisława Kiwak – Ciupińska** – Projektant planu,
3. **Pani Anna Raińczuk** – Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa,
4. **Pan Janusz Ramski** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Rady Miasta Rzeszowa,
5. **Pani Danuta Lasota** – Kierownik Wydziału Gospodarki Gruntami Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa,
6. **Pan Wiesław Ziemiński** – Przewodniczący Rady Osiedla „Pobitno”.

#### Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10<sup>10</sup> .

**Pani Janina Nowak** powitała zebranych i poinformowała obecne osoby o położeniu terenu objętego planem, o obszarze opracowania, o terminach wynikających z toku formalno-prawnego opracowania planu.

Następnie głos zabrała Pani **Stanisława Kiwak-Ciupińska** – projektant planu, która omówiła ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu objętego opracowaniem planu oraz układ komunikacyjny na terenie osiedla Pobitno. Następnie poinformowała o wnioskach jakie zostały złożone do projektu planu, a w szczególności o wniosku Pani Leokadii Bałchan zam. Rzeszów, ul. Traugutta 14 a, która wносиła o zaprojektowanie przebiegu drogi po zachodniej stronie działki nr 1148 i wschodniej stronie działki nr 1147 rozłożenie kosztów budowy drogi na właścicieli działek 1148 i 1147 oraz zaprojektowanie drogi o maksymalnej szerokości 5,5m z jednostronnym chodnikiem o maksymalnej szerokości 2m – maksymalnie szerokość drogi z chodnikiem 7,5m.

**Pani Anna Raińczuk** poinformowała, że zaprojektowana droga obsługuje działkę wnioskodawczyni i przekazała głos projektantowi planu.

Następnie **Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** poinformowała, że w planie zaprojektowano drogę publiczną, stanowiącą dojazd do działek częściowo po terenie miejskim oraz po terenie prywatnym, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi; ulica projektowana jest najniższej klasy – dojazdowej, szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, i jezdni szerokości 5m, posiada chodniki obustronne na

odcinku od ul. Konfederatów Barskich do terenu projektowanych usług publicznych, a w pozostałej części ulicy chodnik jednostronny, po stronie wschodniej.

**Pani Anna Raińczuk** poinformowała że głównym celem planu jest przeznaczenie terenu pod usługi publiczne i publiczną drogę, plan zabezpiecza pas terenu pod budowę drogi i uzbrojenie techniczne.

**Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** poinformowała o proponowanym przeznaczeniu terenu miejskiego o powierzchni 15 arów pod usługi publiczne lokalne związane z osiedlem, jak również o tym, że teren jest uzbrojony oraz o konieczności lokalizowania budynków dłuższym bokiem równoległe do ulicy, co wynika z wymogów konserwatorskich, które to także wymusiły zakaz podziału działek.

**Pan Janusz Ramski** zadał pytanie czy opracowanie planu na tym terenie i w takim kształcie zapewni dostateczną ochronę układu komunikacyjnego na osiedlu „Pobitno”.

**Pani Anna Raińczuk** w odpowiedzi udzieliła informacji, że przed przystąpieniem do opracowania planu zostały wykonane analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu i na ich podstawie został podjęty plan, oprócz tego zostanie wykonana analiza przy ocenie Studium, która wykaże jakie tereny wymagają opracowania planu i w jakiej kolejności plany te będą wykonywane (program opracowania planów).

**Pan Janusz Ramski** zapytał jaki obszar był objęty starym planem MPSZP „Pobitno –Północ” oraz zwrócił uwagę, że zasada opracowania małych planów nie jest dobra, bo załatwiamy jedną małą sprawę, a obok mogą pojawiać się następne.

**Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** poinformowała o obszarze poprzednio obowiązującego MPZP Pobitno-Północ, zawartym pomiędzy torami kolejowymi, rzeką Wisłok, ul. Lwowską i ulicą główną biegnącą po stronie wschodniej, w kierunku autostrady oraz o tym, że plan prezentowany na dyskusji wykonany został na wniosek Wydziału Architektury, w związku z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy mieszkaniowej na terenie przeznaczonym w nieobowiązującym już planie pod drogę publiczną; ponadto bez „starego” planu wnioskodawczyni nie otrzymałaby decyzji pozwolenia na budowę, gdyż decyzji tej nie uzgodniłby konserwator zabytków. Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska poinformowała że niemal całe osiedle „Pobitno” objęte jest ochroną konserwatorską, występuje tam, między innymi, łanowy historyczny układ granic działek, który jest sprawą dziedzictwa kulturowego i taki układ powinien być zachowany; układ ten w przestrzeni uczytelnia zaplanowany system dróg publicznych.

**Pan Janusz Ramski** zapytał czy na gminie ciąży obowiązek wykupu terenu przeznaczonego pod drogę.

**Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** odpowiedziała że tak, ale w momencie realizacji drogi.

**Pani Anna Raińczuk** stwierdziła że jeśli zostanie wydzielony z działki mały pasek terenu pod drogę a pozostała część działki nadaje się do zabudowy to może się okazać że droga zwiększyła wartość działki.

**Pan Janusz Ramski** zadał pytanie Pani Danucie Lasocie czy dużo jest podziałów działek na wniosek właścicieli.

**Pani Danuta Lasota** odpowiedziała że w tym roku nie było podziałów na wniosek właścicieli, ludzie budują bez dzielenia działek, zanikły podziały na wniosek właścicieli. Ponadto poinformowała że żeby miasto mogło wykupić teren pod drogę, droga musi być publiczna, jeśli droga jest wewnętrzna to nie będzie pozytywnej opinii Wydziału Architektury, natomiast w tym przypadku projektowana droga jest drogą publiczną.

**Pan Janusz Ramski** zapytał czy jeśli zmieniamy plan i przeznaczamy teren pod usługi to wartość nieruchomości się zmienia.

**Pani Danuta Lasota** stwierdziła, że miasto nie nalicza renty planistycznej.

**Pani Anna Raińczuk** poinformowała, że renta planistyczna jest związana ze sprzedażą działek, jeśli do 5 lat od uchwalenia planu właściciel zbywa teren to miasto ma prawo naliczyć rentę planistyczną w wysokości do 30% wzrostu wartości nieruchomości, jest to jednorazowa opłata do budżetu.

**Pani Danuta Lasota** poinformowała, że jest jeden przypadek naliczenia renty planistycznej.

**Pani Anna Raińczuk** poinformowała, że jeżeli teren przeznaczony jest na cel publiczny to w planie określana jest zerowa stawka renty planistycznej, a opłaty adiacenckie to osobna sprawa, natomiast uchwała o przystąpieniu do opracowania planu obligowała Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa do opracowania planu, co też zostało zrealizowane.

**Pan Wiesław Ziemiński** stwierdził, że nie było dyskusji między mieszkańcami na temat planu, ale zasadna jest lokalizacja drogi na tym terenie, a jeżeli chodzi o przeznaczenie terenu na cel publiczny, to jest to teren, który można wykorzystać na budowę np. biblioteki.

**Pani Anna Raińczuk** stwierdziła, że do czasu realizacji inwestycji teren może być zagospodarowany, np. jako tymczasowy plac zabaw dla dzieci, lub inna forma potrzebna na Osiedlu.

**Pan Wiesław Ziemiński** stwierdził, że wie z własnego doświadczenia iż na plac zabaw dla dzieci prawdopodobnie nie będzie pieniędzy w budżecie Miasta i zaproponował aby na tym terenie wziąć pod uwagę możliwość wybudowania siłowni dla młodzieży.

**Pani Anna Raińczuk** stwierdziła, że plan zabezpiecza taką możliwość.

**Pan Wiesław Ziemiński** poinformował że na początku stycznia chce zorganizować spotkanie z mieszkańcami i omówić projekt planu i jest przekonany, że na forum mieszkańców osiedla ten plan będzie przyjęty pozytywnie.

**Pan Janusz Ramski** zadał pytanie o stan uzbrojenia na terenie objętym planem.

**Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** opisała stan uzbrojenia.

**Pan Janusz Ramski** zadał pytanie o długość drogi objętej planem.

**Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska** odpowiedziała, że długość drogi to około 200m.

**Pan Janusz Ramski** zgłosił wniosek aby zamiast podejmować dużo małych planów utrzymać zapisy MPSZP „Pobitno Północ” poprzez podjęcie większego planu i tym samym zapewnić obsługę komunikacyjną osiedla.

**Pani Anna Raińczuk** stwierdziła, że tylko dzięki temu że obowiązywał stary plan można robić nowe plany wycinkowo bo znane są wytyczne ze starego planu. Jeśli by nie było starego planu to nie podjęlibyśmy się opracowania takich wycinków.

**Pani Janina Nowak** zapytała czy zgromadzeni mają jeszcze jakieś wnioski i zakończyła dyskusję na projektem planu.

### III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Biorący udział w dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu.
- 2) Pan Janusz Ramski złożył wniosek do protokołu aby nie robić wycinkowo małych planów tylko utrzymać ustalenia starego MPSZP Pobitno Północ i tym samym zapewnić obsługę komunikacyjną osiedla Pobitno.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 14.12.2005 r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Prezydent Miasta Rzeszowa**

**Tadeusz Ferenc**