

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa Południe w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu 4 października 2012 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szełę, pracownika Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa Południe w Rzeszowie, odbywającą się w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10¹⁰ - powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pani Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Słowackiego 9, Rzeszów.

Pani Dyrektor powitała osoby zgromadzone na dyskusji publicznej, Poinformowała o procedurze sporządzania projektu planu, w tym dotyczącej składania uwag i ich rozpatrywania, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie zaprosiła do prezentacji projektu planu projektantkę planu, panią Monikę Lachowicz.

2. **Pani Lidia Międlar** zapytała o możliwość odwołania od uchwały Rady Miasta uchwalającej plan miejscowy.

W odpowiedzi: **Pani Anna Raińczuk**, Dyrektor BRMR poinformowała o procedurze sądowej dotyczącej odwołań od uchwały Rady Miasta.

3. **Pani Monika Lachowicz**, generalny projektant planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, kierownik zespołu projektowego.

Pani Monika Lachowicz przedstawiła zespół projektowy opracowujący projekt planu a następnie poinformowała zebranych o przebiegu prac nad projektem planu; przedstawiła uwarunkowania mające wpływ na przyjęte w projekcie rozwiązania. Zostały zaprezentowane analizy urbanistyczne, w tym dotyczące powiązań funkcjonalno-przestrzennych, istniejącego stanu użytkowania terenów, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę, złożonych wniosków do planu oraz zgodności z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Projektantka poinformowała o sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Następnie wyjaśniła przyczyny wstrzymania prac nad częścią projektu planu i procedowania projektu w części, która jest przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu; omówiła rozwiązania przyjęte w projekcie, dotyczące przeznaczenia terenów, warunków ich zabudowy i zagospodarowania oraz rozbudowy systemu transportowego i ogólne zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Pani Barbara Więcek-Guniewska, projektantka w zakresie infrastruktury technicznej omówiła szczegółowo projektowane parametry i przebiegi sieci infrastruktury technicznej.

Pani Anna Raińczuk, Dyrektor BRMR poinformowała, że do publicznego wglądu wyłożony jest projekt planu, składający się z tekstu i rysunku planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko i te dokumenty mogą być udostępnione zainteresowanym. Nie dotyczy to prezentowanych materiałów planistycznych, które służą do prezentacji projektu planu i uzasadniają wybór koncepcji

zagospodarowania terenu. Materiały te mogą być udostępnione do wglądu na zasadach określonych w przepisach o udostępnianiu informacji publicznej, na podstawie wniosku złożonego do Prezydenta.

Po zakończeniu prezentacji projektu planu pani dyrektor zaprosiła do zadawania pytań.

4. **Pani Anna Wacławska** zadała pytanie dotyczące renty planistycznej ustalonej w projekcie planu. Nie zgadzała się z przyjęciem najwyższej, możliwej do określenia stawki w wysokości 30 %, jako opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu. Informowała, że jej działka jest przeznaczona pod szkołę w związku z tym nastąpi konieczność sprzedaży tej nieruchomości.

W odpowiedzi:

Pan Seweryn Kornak, przedstawiciel Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, wyjaśnił, że stawka 30% liczona jest od różnicy wartości nieruchomości - liczy się wartość przed uchwaleniem miejscowego planu oraz po jego uchwaleniu. Jeżeli zbycie działki następuje do 5 lat od daty uchwalenia planu, naliczona zostanie renta planistyczna na rzecz Miasta.

5. **Pani Wioletta Rączy** zadała pytanie dotyczące wywłaszczenia działek pod drogi. Zapytała również czy przy wycenie, działki będą brane pod uwagę jako rolne, czy o aktualnym przeznaczeniu w planie.

W odpowiedzi:

Pan Seweryn Kornak, poinformował, że przejęcie działek pod drogę następuje na podstawie procedury sprzedaży albo wywłaszczenia. Jeżeli nastąpi przejęcie działki pod drogę publiczną w trybie specustawy drogowej, nie będzie naliczona renta planistyczna. Rentę planistyczną ustala się wtedy kiedy nastąpiła zmiana wartości nieruchomości i jej sprzedaż. Rzeczoznawca ocenia czy nastąpił wzrost wartości działki i na tej podstawie ustalana jest jednorazowa opłata dla Miasta.

Pan Seweryn Kornak, wyjaśnił że przy określaniu wartości działki, bierze się pod uwagę aktualne jej przeznaczenie. Wartość działki wyceniana jest przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Nie ma ustalonych stałych cen na danym terenie, dlatego też każda sytuacja rozpatrywana jest indywidualnie.

6. **Pani Wioletta Rączy** podniosła, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usługowej oraz terenów zieleni urządzonej są wpisane zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, tj. dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, przepompowni ścieków komunalnych oraz pompowni wody, natomiast dla zabudowy jednorodzinnej (dotyczy terenu MN.4) takich zapisów nie ma. Są również zapisy dotyczące przebiegu infrastruktury w drodze KDZ, KDL.4, KDL.5 natomiast nie ma odniesienia do drogi KDL.3. Jej zdaniem, w drodze KDL.3 nie uwzględnia się budowy infrastruktury tj. kanalizacji deszczowej, wodociągów itd. Uważa, że jeżeli ustalenie takie nie jest zapisane w projekcie planu, nie będzie później zrealizowane. Ponadto zapytała czy Miasto będzie „uzbrajać” teren.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że zasady przebiegu sieci infrastruktury technicznej są określone w projekcie planu, zgodnie z którym sieci te należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach zieleni urządzonej a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach, wzdłuż dróg i granic działek. Poinformowała, że w projekcie planu dopuszczono lokalizację przepompowni i stacji transformatorowych na terenach zabudowy wielorodzinnej i terenach zieleni, ponieważ nie koliduje to z podstawowym przeznaczeniem terenu, jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz że uzbrojenie terenu będzie wykonywane przez Miasto w ramach zadań własnych gminy.

Pani Anna Raińczuk wyjaśniła, że aby na danym terenie mogło powstać osiedle mieszkaniowe, muszą być wyznaczone i zrealizowane ulice i uzbrojenie terenu. W planie nie uchwała się przebiegu sieci tylko wyznacza się linie rozgraniczające dróg, w których ma być zlokalizowana ulica, chodnik, ścieżka rowerowa i uzbrojenie. Aby tereny z użytkowania rolniczego przekształciły się na osiedle mieszkaniowe

musi zostać uchwalony plan miejscowy. Kolejnym etapem jest realizacja, tj. zabezpieczenie środków w budżecie Miasta na inwestycje, realizacja roszczeń, wykup terenów, itd.

7. **Pani Wioletta Rączy** poinformowała, że wypowiada się w imieniu swoim i sąsiadów. Mieszkańcy nie zgadzają się na lokalizację zabudowy wielorodzinnej na terenie MW. 1 przy terenach zielonych, naprzeciwko budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne na terenie MN.4. Pani Wioletta Rączy nie zgadza się również z przeznaczeniem terenu MN/U.3, MN/U.2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk, wyjaśniła że na terenach MW.1 zaproponowano tzw. kamienice miejskie czyli duże wille, w których może mieszkać więcej niż dwie rodziny. Nie są to bloki.

8. **Pani Wioletta Rączy** poddała w wątpliwość prawidłowość zaprojektowania dróg. Informowała, że na swojej działce sprawdziła, iż w miejscu przebiegu drogi KDL.3 jest 7 m różnicy pomiędzy jedną linią zabudowy a drugą. Jej zdaniem wystarczyło przesunąć drogę na południe, co spowodowałoby przedłużenie działek budowlanych na terenie MN.4 a różnica terenu wynosiłaby 3m. Zadała pytanie jak rozwiązane zostaną zjazdy przy 7 m różnicy w terenie.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że jest przygotowywany projekt techniczny drogi lokalnej KDL.3, z którego wynika, że przyjęta szerokość 24 m w liniach rozgraniczających dla drogi lokalnej, zabezpiecza możliwość zlokalizowania elementów związanych z jej prawidłowym funkcjonowaniem. Ponadto z drogą KDL.3 krzyżują się drogi wewnętrzne, z których będzie następowała dostępność komunikacyjna przyległych działek. Lokalizacja zabudowy wielorodzinnej po obu stronach terenu zieleni osiedlowej wynika m. in. z kierunku zagospodarowania terenów określonego w Studium Miasta. Jest to korzystne miejsce dla tego rodzaju zabudowy.

9. **Pan Bartłomiej Wisz** informował, że w roku 2008 i w 2010 r. złożył wnioski do planu. (dot. działek położonych w terenach U.1 i U.2, przeznaczonych pod usługi). Na wnioski te nie otrzymał odpowiedzi od Pana Prezydenta Miasta. Podniósł, że działki w poprzednio wyłożonym do wglądu projekcie planu, były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Jego zdaniem lepszym rozwiązaniem byłoby aby tereny usług U.1 i U.2, zostały przeniesione na część terenu zieleni ZP/US, po stronie wschodniej drogi KDL.5. Zapytał czy składać kolejny wniosek i czy jest szansa, że wniosek o zmianę przeznaczenia terenów z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zostanie uwzględniony.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że wnioski Pana Bartłomieja Wisza zostały złożone po terminie. O przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków zawiadomiono i ogłoszono w 2006 r. Wszystkie wnioski, które wpłynęły do planu, również te po terminie, były analizowane i brane pod uwagę przy projektowaniu. Sposób prowadzenia procedury formalno-prawnej określony jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nie przewiduje odpowiedzi na składane wnioski. Przy opracowaniu projektu planu nie ma zastosowania Kodeksu postępowania administracyjnego. Ponadto Pani Monika Lachowicz poinformowała, że projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005-I Staroniwa Południe w Rzeszowie, nie był wcześniej wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu można składać uwagi. Zostaną one przeanalizowane i w terminie 21 dni od daty zakończenia składania uwag, rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. W zarządzeniu podjętym w tej sprawie, zostanie określony sposób rozstrzygnięcia uwag wraz z uzasadnieniem. Nie będą udzielane indywidualne odpowiedzi.

10. Pan Zdzisław Dereń, Pani Lidia Międlar

Pan Zdzisław Dereń podniósł, że kanalizacja burzowa nie będzie zdolna odprowadzić wód opadowych. Zapytał, dlaczego przy projektowaniu kanalizacji nie wykorzystano obniżenia terenu i cieków naturalnych. Informował, że obecnie dochodzi do zalewania terenu.

Ponadto zaproponował przeniesienie zabudowy wielorodzinnej MW.1 i „wyprostowanie” drogi KDL.3. Nie zgadzał się na przebieg drogi KDL.1. Proponował aby zrezygnować z drogi KDL.1. i dostępność komunikacyjną ustalać na kierunku wschód-zachód.

Pani Lidia Międlar protestowała przeciw planowaniu drogi KDL.1 na jej nieruchomości. Informowała, że na działce znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy. Podniosła, że droga będzie przebiegać pod oknami sąsiadów. Jej zdaniem droga KDL.1 jest zbyt wąska. Proponuje inne rozwiązanie komunikacyjne. Ponadto zapytała, kiedy przewiduje się zrealizowanie dróg wyznaczonych w projekcie planu i jakie są propozycje Miasta w zamian za przejęcie działki pod drogę.

W odpowiedzi:

Pani Anna Raińczuk, przypomniała zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem.

Ponadto Pani Dyrektor wyjaśniła, że kwestie wykupu gruntów regulowane są przepisami prawa. Wartość działki oceniana jest przez rzeczoznawcę. Sprawami wykupu gruntów zajmuje się Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa.

Pani Monika Lachowicz – uzasadniła zaprojektowanie drogi KDL.1, łączącej ul. Staroniwską z projektowaną ulicą Urbanistów. Wyjaśniła, że droga w przyjętym przebiegu była wyznaczona w miejscowym planie szczegółowym, który obowiązywał do 2003 r. Droga KDL.1 jest jedną z nielicznych dróg publicznych w tym obszarze, która zapewnia powiązanie nowych terenów budowlanych z ulicą Staroniwską. Pozostałe drogi to drogi wewnętrzne.

Pan Mirosław Baran, przedstawiciel Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie – poinformował o procesie realizacji drogi lokalnej KDL. 3. (ulicy Urbanistów) w oparciu o przygotowywany plan, który przeznaczają i zabezpieczają teren pod drogę. Ponadto wyjaśnił, że droga KDL. 1 w chwili obecnej jest uwzględniona jako skrzyżowanie z drogą KDL. 3. dla zachowania stosownych normatywów. Droga KDL.1 będzie również zaprojektowana i realizowana na podstawie istniejącego planu miejscowego.

11. **Pani Elżbieta Klimak** – zadała pytanie dotyczące ustalonych kategorii dróg w projekcie planu. Ponadto zapytała o tereny zielone i przeznaczone pod parkingi w dzielnicy przemysłowej [KS/ZP]. Jaki status będzie miał ten teren i czy będzie podlegał pod wywłaszczenie oraz jakie były argumenty przemawiające za przeznaczeniem terenu pod zieleń i parkingi.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz – wyjaśniła, że w projekcie planu wyznaczono drogi publiczne i drogi niepubliczne - wewnętrzne. Dla dróg publicznych określono klasy zbiorcze, lokalne i dojazdowe. Uzasadniła, przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem [KS/ZP] w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (P.U). Wyjaśniła, dlaczego ww. teren powinien zostać niezabudowany - posiada niekorzystne warunki fizjograficzne. Ponadto wyjaśniła, że działki położone w granicach ww. terenów nie będą objęte wywłaszczeniem, gdyż przeznaczone są pod inwestycje komercyjne produkcyjno-usługowe, a wywłaszczenie może nastąpić jedynie pod cel publiczny.

Pani Janina Nowak z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, członek zespołu projektowego w zakresie zagadnień przyrodniczych i autor prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu, poinformowała, że teren oznaczony symbolem [KS/ZP] stanowi niewielką przestrzeń umożliwiającą przewietrzanie osiedla jako fragment większej doliny nieckowatej. Blokowanie spływu powietrza byłoby niekorzystne dla całego obszaru zabudowy, położonego na zachód od terenów P.U.

12. **Pani Maria Peron-Hymon** – zapytała, jakie jest uzasadnienie sytuowania stacji transformatorowej E.3 przy działkach budowlanych. Jej zdaniem takie obiekty powinny być lokalizowane na terenach usługowych lub na terenach zielonych. Uważa, że jest to duża uciążliwość dla działek

położonych w sąsiedztwie. Powiedziała że od strony drogi KDD.1 teren jest zabudowany- strona północna posiada rozbudowaną sieć energetyczną. Podniosła, że skoro projektuje się nową zabudowę po stronie południowej to należałoby przenieść stację trafo na tereny zielone.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że rozmieszczenie stacji transformatorowych na terenie, musi zapewniać obsługę zabudowy w odpowiednich promieniach. Poinformowała, o możliwości złożenia uwagi w tej kwestii. Uwaga ta zostanie przeanalizowana pod kątem technicznych możliwości zmiany lokalizacji stacji.

13. Pani Maria Peron-Hymon zadała pytanie dotyczące zabudowy wielorodzinnej – willi miejskich na terenie MW.1. Zapytała ile przewidziano budynków na tym terenie.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz przypomniała, że na terenie MW.1 ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną w formie willi miejskich, a więc o ekstensywnym charakterze. Poinformowała o szczegółowych ustaleniach projektu planu dla tego terenu, w tym o przyjętych wskaźnikach urbanistycznych.

14. Maria Peron-Hymon – zapytała o możliwość zwężenia drogi KDD.1. Proponuje zmniejszenie szerokości drogi z 10 m na 7 m. Informuje, że droga ta przecina jej i sąsiadów działki, pozostawiając części działek, które będą bezużyteczne, z uwagi na duży spadek terenu. Obawia się, że trudno będzie sprzedać pozostałe części nieruchomości a Miasto również nie będzie zainteresowane ich wykupem.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że przebieg drogi oznaczonej symbolem KDD.1 był ustalony i rezerwowany w miejscowym planie szczegółowym obowiązującym do 2003 r. Przyjęta szerokość - 10 m jest szerokością minimalną dla drogi publicznej. Zmniejszenie szerokości drogi, spowodowałoby konieczność zmiany jej klasyfikacji z publicznej na wewnętrzną, co mogłoby uniemożliwić jej realizację.

Pani Anna Raińczuk – wyjaśniła, że szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających min. 10 m uwzględnia nie tylko jezdnię ale również chodnik, czy oświetlenie. Miasto ma obowiązek zrealizować drogę publiczną i dbać o jej utrzymanie tzn. odsnieżać, zapewnić oświetlenie. Droga publiczna o przyjętej szerokości 10 m, zapewnia dostęp służb porządkowych czy straży pożarnej.

15. Pan Zdzisław Dereń – wyraził sprzeciw na przebieg drogi KDL.1. Uzasadniał, że ulica będzie przebiegać pod oknami domów w odległości 5-6 m. Zapytał, czy byłoby możliwe minimalne odsunięcie drogi o 2m.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz – wyjaśniła, że linia rozgraniczająca drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.1. pokrywa się z granicą terenu objętego planem.

Pani Anna Raińczuk poinformowała, że drogę KDL.1. zaprojektowano symetrycznie w stosunku do działek, przez które przebiega. Pani Dyrektor przypomniała o możliwości złożenia uwagi do projektu planu w kwestii przesunięcia drogi na stronę wschodnią.

16. Pan Lesław Żmuda – zapytał, do której szkoły będą uczęszczać dzieci z południowej części terenu objętego planem. Zadał pytanie czy przewiduje się budowę szkoły i kościoła.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz – przypomniała, że usługi oświaty zaprojektowane zostały na terenie oznaczonym symbolem U.6. Jest to teren przewidziany pod budowę szkoły podstawowej i gimnazjum. Ponadto zabezpieczono tereny, oznaczone symbolami U.5 i U.4, pod przedszkole i żłobek.

Projektantka dodała, że na terenie U.3 była rozważana możliwość lokalizacji kościoła, jednak podczas trwania prac nad projektem, nie wypłynęły wnioski o takie przeznaczenie. Na terenie U.3 zaprojektowano osiedlowy dom kultury.

17. **Pan Lesław Żmuda** nie zgadzał się na sytuowanie zabudowy wielorodzinnej. Jego zdaniem powinno się ochronić te tereny przed budownictwem wysokim, z uwagi na przewietrzanie miasta.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że zabudowę wielorodzinną zaprojektowano o układzie wschód – zachód, uwzględniając kierunek przewietrzania miasta i ukształtowanie terenu. Projekt planu zachowuje prawidłowe relacje pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami otwartymi. Do projektu planu została opracowana prognoza, która analizuje ustalenia planu pod kątem oddziaływania na środowisko. Z „Prognozą” można się zapoznać, jak również złożyć do niej uwagi, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

Pani Janina Nowak, poinformowała, że projekt planu przed wyłożeniem do publicznego wglądu jest uzgadniany z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – uzyskał pozytywne stanowiska ww. organów.

18. **Pan Aleksander Kloc**, zapytał czy plan będzie zrealizowany skoro są protesty i sprzeciwy.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz, poinformowała o dalszej procedurze sporządzania planu, tj. analizowanie i rozpatrywanie uwag złożonych po wyłożeniu, ewentualnie dokonanie stosownych korekt w projekcie w wyniku uwzględnienia uwag oraz jeżeli będzie taka potrzeba - ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

19. **Pani Maria Jakubiec** – poinformowała, że od 45 lat działki nie można zagospodarować i nadal nie ma takiej możliwości, gdyż od lat mówi się, że jest projektowana droga. Podniosła, że droga przecina jej działkę, dzieląc ją na dwie części 18 i 11 arów.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że uchwalenie planu miejscowego umożliwi realizację inwestycji na tym terenie. Zaprosiła Panią Jakubiec na wyłożenie projektu planu, po zakończeniu dyskusji i poinformowała, że udzieli szczegółowych wyjaśnień na temat przedmiotowej działki.

20. **Pan Stanisław Onak**, zadał pytanie o szczegółowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U.5.

Pani Janina Onak – poinformowała, że ich działka ma 40 arów i znajduje się w granicach terenu U.5. Nie zgadzała, się z proponowanym przeznaczeniem terenu U.5 w projekcie planu.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że teren oznaczony symbolem U.5 przeznaczono pod przedszkole. W treści projektu planu określono szczegółowe ustalenia dla tego terenu. Poinformowała, że nie każda działka może zostać zagospodarowana pod zabudowę mieszkaniową. Proporcjonalne wydzielenie działek na cele publiczne jest możliwe jedynie w przypadku przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów. Projektantka wyjaśniła ogólnie, kiedy ma zastosowanie procedura scaleń i podziałów i w jakim trybie jest przeprowadzana.

Pani Dyrektor BRMR – przypomniała, że po uchwaleniu planu istnieje możliwość wykorzystania różnych form roszczeń wymienionych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21. **Pan Władysław Oleksiewicz**- poinformował, że przez jego działkę przebiega droga KDZ. Zadał pytanie czy będzie to droga publiczna.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że droga KDZ to droga publiczna klasy zbiorczej, mająca kontynuację w kierunku północnym i południowym poza granicami planu. Nie obsługuje ona bezpośrednio terenów zabudowy, ale stanowi powiązanie komunikacyjne projektowanego osiedla

z innymi osiedlami. Droga ta była projektowana w „starych” planach miejscowych i stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta.

Pan Seweryn Kornak, poinformował o procedurach nabywania gruntów pod budowę drogi.

22. Pani Wioletta Rączy zarzuciła, że wcześniej poinformowano ją o tym, że naprzeciw jej działki będzie zielen, natomiast teraz ma powstać budownictwo wysokie. Jej zdaniem w granicach terenu MW.1 można zrealizować ok. 17 bloków. Uważa, że nie jest to dobra lokalizacja dla tego typu zabudowy i nie zgadza się na takie przeznaczenie terenu.

W odpowiedzi:

Pani Monika Lachowicz uzasadniła zaprojektowanie terenu pod zabudowę wielorodzinną MW.1. Poinformowała, że wcześniejsze koncepcje w miejscu terenu oznaczonego symbolem MW.1, również wskazywały zabudowę wielorodzinną. W tym zakresie projekt planu nie zmienił się z uwagi na kompozycję przestrzenną całego osiedla jak również ustalenia Studium Miasta Rzeszowa, które przewiduje budownictwo wielorodzinne przy terenach zieleni.

23. Pan Krzysztof Mędrala – zapytał o tereny wyłączone z planu, położone w południowej części obszaru objętego planem. Obawiał się, że tereny te przeznaczono pod budownictwo wielorodzinne.

W odpowiedzi

Pani Monika Lachowicz, wyjaśniła że zawężono granice opracowania projektu planu, w pierwszym etapie jego opracowania, po zaopiniowaniu projektu planu przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Na terenie tym zaproponowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. MKU-A akceptując ten sposób zagospodarowania terenu, wniosła o wyłączenie go z opracowania z uwagi na brak zgodności ze Studium i zawnioskowała o zmianę Studium w tym zakresie.

Pani Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, podziękowała zebranych za udział w dyskusji.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 125/33/2005-I Staroniwa Południe w Rzeszowie, zakończono o godz. 12³⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu i procedurą jego sporządzania.
- Możliwość wprowadzenia zmian w projekcie planu zostanie przeanalizowana na etapie rozpatrywania uwag.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.



Zup. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Marek Ustrobiński
KANCELARIA PREZYDENTA MIASTA

Rzeszów, 4 października 2012 r.

.....
M. Kiele