

## PROTOKÓŁ

### z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu 4 kwietnia 2013 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szełę, pracownika BRMR.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647, z późn. zm.) przeprowadzono II dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie.

**I.** Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10<sup>05</sup>.

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

**1. Pani Anna Raińczuk, Dyrektor BRMR, ul. Słowackiego 9, Rzeszów.**

Pani Dyrektor Anna Raińczuk, przywitała osoby zebrane na dyskusji publicznej zorganizowanej nad projektem planu Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa. Poinformowała, że dyskusja zorganizowana jest w trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, trwającego od 27 marca do 25 kwietnia 2013 r. Powtórne wyłożenie projektu planu wynika z ponowienia procedury sporządzenia planu, w związku z częściowym uwzględnieniem uwag, złożonych podczas I wyłożenia. Pani Dyrektor poinformowała, że do wyłożonego projektu planu, uwagi mogą być składane do 13 maja 2013 r. a następnie przekazała głos projektantce pani Monice Lachowicz i poprosiła o zaprezentowanie projektu planu.

**2. Pani Monika Lachowicz – urbanistka, główny projektant planu z BRMR.**

Pani Monika Lachowicz przypomniała zasięg terenu objętego miejscowym planem Nr 213/25/2010, poinformowała o celu sporządzenia planu i przedstawiła uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, mające wpływ na przyjęte rozwiązania projektowe. Omówiła projektowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną osiedla, w tym docelowy układ komunikacyjny, w powiązaniu z sąsiednimi terenami. Poinformowała o dokonanych zmianach, wynikłych z częściowego uwzględnienia uwagi złożonej po pierwszym wyłożeniu projektu. Następnie omówiła ustalenia projektu planu dla poszczególnych terenów.

W projekcie planu przeznaczono tereny pod odcinek drogi publicznej w ciągu projektowanej drogi lokalnej. Droga stanowiła będzie element układu komunikacyjnego zachodniej części miasta, wiążący osiedla Przybyszówka, Staroniwa i Zwiężczyca, na których projektuje się nowe tereny zabudowy. Ponadto projekt planu przewiduje tereny pod: fragment drogi publicznej zbiorczej w ciągu ul. Staroniwskiej, wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń naturalną, stanowiącą otulinę potoku Mikośka, tereny zieleni urządzonej, jako przestrzeń ogólnodostępną dla mieszkańców. W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi złożonej podczas I wyłożenia, wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**3. Pan Stanisław Skala** zapytał czy ustalony w planie nieznaczny teren zieleni, będzie miał wpływ na obszar miasta. Nie zgadzał się z przeznaczeniem terenu pod zieleń. Jego zdaniem w chwili obecnej przy potoku istnieje zieleń, którą należałoby uporządkować. Nie ma więc potrzeby wskazywania nowych terenów zieleni. Informował, że przy potoku powstaje sukcesywnie zabudowa.

W odpowiedzi: **Pani Monika Lachowicz** wyjaśniła, że wyznaczony teren zieleni w projekcie planu Nr 213/25/2010, jest częścią większego kompleksu stanowiącego obudowę biologiczną otwartego,

nieskanalizowanego potoku Mikośka. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa wskazano dla otoczenia ciek w wodnego, kierunek zagospodarowania pod zieleni urządzoną ze ścieżką rowerową, jako teren rekreacyjny w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto teren ten jest niekorzystny dla zabudowy z uwagi na ekspozycję północną i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie potoku. Zabudowa, o której wspomina Pan Skala, lokalizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, przy wydawaniu których obowiązują inne ograniczenia niż przy sporządzaniu planu miejscowego. Ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Projektantka poinformowała, że uwagę dotyczącą kwestii poruszanych przez Pana Skalę, rozpatrzono Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa, po I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, gdzie szczegółowo uzasadniono konieczność zachowania ciągu zieleni związanego z potokiem Mikośka.

4. **Pan Stanisław Skala** zadał pytanie czy po uchwaleniu planu, Miasto zamierza wykupić tereny przeznaczone pod zieleni. Zapytał czy celowym jest wykup dodatkowych działek. Jego zdaniem wystarczający jest istniejący obszar zieleni przy potoku.

W odpowiedzi: **Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że do czasu urządzenia terenów zieleni, plan dopuszcza użytkowanie działek w sposób dotychczasowy. Tereny te można użytkować w ramach działki budowlanej, lecz bez możliwości ich zabudowy.

Autorka projektu wyjaśniła, że nie ma możliwości wywłaszczenia terenów pod zieleni, ponieważ urządzenie terenów zieleni nie jest celem publicznym w rozumieniu obowiązujących przepisów.

Kwestiami wykupu gruntów zajmuje się Biuro Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa. Wartość nieruchomości szacowana jest przez rzeczoznawców, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

**Pani Anna Raińczuk, Dyrektor BRMR**, dodała, że pas terenu wzdłuż potoku Mikośka docelowo powinien być zagospodarowany pod zieleni. Plan ma na celu m.in. ochronę tzw. obudowy biologicznej potoku przed zabudową. Po jego uchwaleniu, nie będzie można zabudować tego obszaru. Następnie Pani Dyrektor zwróciła uwagę, że projektowanie terenów rekreacyjnych, jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowych warunków życia mieszkańców, powstających osiedli mieszkaniowych.

5. **Pan Stanisław Skala** zadał pytanie w jaki sposób rozwiązano problem odprowadzenia wód w rejonie ul. Staroniwskiej, gdzie już istnieje zabudowa mieszkaniowa. Informował, że woda z sąsiednich terenów spływa na jego działkę. Pytał, którą przewidywane jest poprowadzenie kanalizacji. Jego zdaniem drogi o szer. 4m uniemożliwiają usytuowanie sieci, a teren w tym rejonie w większości jest zabudowany.

W odpowiedzi: **Pani Janina Nowak z BRMR**, projektant ds. ochrony środowiska, omówiła warunki wodne. Poinformowała o perspektywicznych rozwiązaniach w zakresie odprowadzenia wód opadowo-roztopowych z terenów położonych po obu stronach Mikośki. Obecnie otoczenie potoku, stanowią w przewadze tereny biologicznie czynne, w związku z tym wielkość przepływów jest niewielka. Planowana zabudowa wpłynie w znaczący sposób na wzrost spływów powierzchniowych, których odbiornikiem będzie Mikośka. Pojawienie się powierzchni utwardzonych na terenach o dużych spadkach, wymagać będzie wykonania kompleksowego systemu odprowadzenia wód deszczowych.

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała o ustaleniach planu w zakresie infrastruktury technicznej oraz o założeniach odprowadzenia wód opadowych z terenów objętych mpzp nr 140/11/2006 Staroniwa Północ i projektem mpzp nr 125/33/2005 Staroniwa Południe. Wyjaśniła, że wody opadowe z działki Pana Skali odprowadzane będą w sposób dotychczasowy tj. powierzchniowo po działce do potoku Mikośka.

**Pani Anna Raińczuk, Dyrektor BRMR** dodała, że ustalone linie rozgraniczające drogi lokalnej zapewniają możliwość usytuowania innych elementów drogi, tj. sieci infrastruktury technicznej, w tym kolektora deszczowego, co umożliwi odprowadzenie wód opadowych z ulicy i przyległego

terenu. Pani Dyrektor poinformowała również o sporządzonym Programie rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Rzeszowa z uwzględnieniem terenów przyłączonych do miasta.

6. **Pani Józefa Granat** zabrała głos w imieniu Państwa Bożeny i Zbigniewa Granat. Poinformowała, że Państwo Granat nie wyrażają zgody na zawłaszczenie wschodniej części ich działki. (dot. działki w granicach terenów oznaczonych symbolem MN i ZP.2) Kwestionują zasady zabudowy działki jako zbyt restrykcyjne i niezgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Nie zgadzają się na projektowanie ogólnodostępnego parku na ich działce i lokalizacji obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń sportu i rekreacji, konstrukcji oporowych, słupów i tablic ogłoszeniowych. Ich zdaniem proponowane rozwiązanie nie ma uzasadnienia funkcjonalnego i jest sprzeczne z ideą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskują o usunięcie terenu zieleni ZP.2 z ich działki i pozostawienie jej bez ograniczeń do dyspozycji właścicieli.

**Pani Monika Lachowicz** wyjaśniła, że Pani Granat złożyła uwagę po I wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Uwaga ta została uwzględniona częściowo. W uzasadnieniu szczegółowo podano, dlaczego wyznacza się tereny zielone wzdłuż potoku. Przeznaczenie pod zabudowę części wschodniej działki nr 490, uniemożliwiłoby zachowanie ciągłości terenów zieleni wzdłuż potoku. Ponadto wyjaśniła, że w projekcie planu dopuszczono możliwe a nie konieczne do zlokalizowania, urządzenia związane z parkiem. Projektantka zaznaczyła, że projektowanie terenów przestrzeni publicznych w zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest w pełni uzasadnione. Ogrody przydomowe na prywatnych działkach są przestrzeniami zamkniętymi. Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, niezbędne jest urządzenie terenów wspólnej rekreacji mieszkańców. Dodała, że decyzja o warunkach zabudowy, wydana dla Państwa Granat, nie jest wiążąca przy sporządzaniu projektu planu. Ustalenia projektu planu nie mogą naruszać ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w którym zachowanie terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych, jest kierunkiem zagospodarowania przyjętym dla całego miasta, w tym dla terenów wzdłuż Mikołki.

**Pani Anna Raińczuk, Dyrektor BRMR** przypomniała o możliwości składania uwag do projektu planu, do dnia 13 maja 2013 r. Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, zakończyła dyskusję publiczną i podziękowała zebranych za udział w spotkaniu.

Zakończenie dyskusji nastąpiło o godz. 10<sup>40</sup>.

### 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 3 ponumerowane strony.  
Rzeszów, 4 kwietnia 2013 r.  
35-060 Rzeszów, ul. Śniawickiego 9  
tel. 017 748 93 00, 017 748 93 01  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**DYREKTOR**  
*Anna Raińczuk*  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

**Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA**  
*Marek Ustrobiński*  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

*M. Ustrobiński*