

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A**

Protokół sporządzony w dniu 9 listopada 2017 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szeleń, pracownika Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na podstawie art. 11 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w dniu 9 listopada 2017 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. - w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A.

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

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10<sup>00</sup>.

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

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

Pani Monika Lachowicz powitała zebranych i przedstawiła temat dyskusji publicznej.

Wskazała lokalizację obszarów objętych projektem zmian Studium. Poinformowała o przebiegu procedury formalno-prawnej oraz o zakresie zmian Studium. Przedstawiła uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i rozwiązania projektowe dotyczące nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w tym powiązania z terenami sąsiednimi, w skali osiedla i miasta. Następnie objaśniła przyjęte kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów objętych projektem.

Projekt zmian Studium: Nr 18/4/2007 – w części B/1 i C oraz Nr 31/4/2010 – w części A dotyczy osiedla Przybyszówka, w części położonej pomiędzy ul. Krakowską a granicą administracyjną miasta z gminą Boguchwała i pomiędzy drogą ekspresową S-19 a wschodnią granicą osiedla.

Projekt zmiany Nr 18/4/2007 oznaczony jako część B obejmował obszar południowo-wschodniej Przybyszówki, dla której projekt był doprowadzony do etapu wyłożenia do publicznego wglądu a następnie zawieszony. Obecnie projektem objęta jest część 1 obszaru B oznaczona jako B/1 oraz część oznaczona jako - C, która obejmuje kolejny fragment osiedla wcześniej nieprocedowany. W skład projektu wchodzi zmiana Nr 31/4/2010 Studium, jako uzupełnienie obszarów zmiany Nr 18 (również opracowywany jest etapowo). W części pierwszej oznaczonej literą A, obejmuje trzy obszary, położone pomiędzy ulicą Krakowską a ul. Dębicką, po wschodniej stronie drogi ekspresowej S-19.

Obszar objęty zmianami Studium nazwano częścią XVIII B osiedla Przybyszówka.

Zakres zmian Studium określono na podstawie przeprowadzonych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju Miasta, w tym na podstawie „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”. W związku z ograniczeniami wynikającymi z Bilansu wzięto pod uwagę potrzebę zabezpieczenia tras

dróg publicznych, zamiar pozyskania przez Miasto terenów Skarbu Państwa, oraz konieczność wykształcenia prawidłowej struktury funkcjonalno-przestrzennego osiedla.

Zgodnie z projektem, obszar wschodniej części osiedla Przybyszówka będzie stanowił strefę mieszkaniowo-usługową, powiązaną z centralną częścią miasta terenami zabudowy usługowej, zlokalizowanymi wzdłuż ulic głównych i ulicy zbiorczej. Zagospodarowanie to jest kontynuacją zagospodarowania sąsiednich osiedli: Kotuli i Staroniwa, z uzupełnieniem o nowe funkcje. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną utworzą obszary: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej o charakterze lokalnym, ogólnomiejskim i ponadlokalnym oraz obszary zieleni urządzonej stanowiącej fragment systemu zieleni miejskiej. Ustalone przebiegi dróg publicznych są kontynuacją lub uzupełnieniem istniejącego układu komunikacyjnego Miasta i uwzględniają potrzeby rozbudowy systemu transportowego Rzeszowa a także Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. W projekcie ww. zmian Studium wytyczono nowe kierunki, uwzględniając występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, dotyczące m. in. istniejącego sposobu użytkowania terenów, ich stanu prawnego, struktury własności, zasobów przyrodniczych i kulturowych, ograniczeń ekofizjograficznych oraz ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej gazowej i elektroenergetycznej.

Po prezentacji pani Monika Lachowicz poinformowała o możliwości zadawania pytań.

2. **Pan Damian Maślanka** zapytał o szczegółowe rozwiązania dotyczące projektowanej drogi od ul. Dębickiej w kierunku północnym do ul. Krakowskiej, w tym szerokość drogi, klasę i jej standard, wejścia w teren i ewentualne wyburzenia.

W odpowiedzi **pani Monika Lachowicz** wyjaśniła, że teren oznaczony w projekcie zmian Studium symbolem KDG przewidziano pod drogę publiczną główną (klasy G), o przebiegu: od ul. Ludwika Chmury, przez ulice: Krakowską, Przybyszowską, Dębicką, Pańską, w kierunku ul. Słoneczny Stok i ul. Potokowej do granicy z gminą Boguchwała i dalej kontynuowaną na południe na terenie os. Zwiężyca aż do ul. Podkarpackiej. Szerokość drogi tej klasy w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami dotyczącymi projektowania dróg publicznych to min. 35 m (droga dwujezdniowa) lecz może być szersza w zależności od występujących uwarunkowań. Może to być droga dwujezdniowa czteropasmowa lub jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu - w terenach zainwestowanych. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych (tj. jezdni, ścieżek rowerowych). Droga nie będzie stanowiła bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów.

Projektantka poinformowała, że opracowano dwa warianty przebiegu drogi w rejonie skrzyżowania z ul Krakowską (w rejonie kościoła) – z wyburzeniem budynku mieszkalnego i bez jego wyburzenia. W rejonie ul. Przybyszowskiej nie przewiduje się wyburzeń. Ulica ta może zostać włączona w linie rozgraniczające drogi KDG i jako droga serwisowa stanowić dojazd do budynków mieszkalnych. Szczegółowe rozwiązania, będą określone na etapie opracowania projektu planu miejscowego.

3. **Pani Grażyna Detyna** zapytała o projektowane powiązania komunikacyjne - skrzyżowanie drogi KDG z ul. Pańską, przedłużenie ul. Iwonickiej do drogi głównej oraz połączenie ul. Iwonickiej z ul. Pańską. Zarzuciła, że od 5 lat nie może uzyskać decyzji o warunkach zabudowy i nadal blokuje się inwestycję na Jej działce.

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała o prowadzonych analizach i koncepcjach dotyczących rozwiązań komunikacyjnych w rejonie działki pani Grażyny Detyny. Wyjaśniła, że planuje się włączenie ul. Iwonickiej do drogi głównej jednak nie podjęto ostatecznych rozstrzygnięć w tej kwestii.

**Pani Grażyna Detyna** zapytała o zajętość terenu pod planowane drogi przy Jej działce. Podniosła, że w sytuacji braku szczegółowych rozwiązań, nie ma podstaw prawnych do odmowy warunków zabudowy. Jej zdaniem ta sytuacja jest absurdalna. Informowała, że wielokrotnie była w Urzędzie Miasta

w tej sprawie. Powiedziano, że Miasto nie może wykupić Jej działki, ponieważ nie został uchwalony miejscowy plan. Ponadto zapytała o planowane poszerzenie ul. Pańskiej, w tym wykup terenu i termin realizacji.

**Pani Monika Lachowicz** wyjaśniła, że uchwalenie zmian Studium pozwoli na opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego uchwalenie. Poinformowała o przepisach umożliwiających wykup działki przez Miasto pod inwestycję celu publicznego a więc projektowaną drogę lokalną na przedłużeniu ul. Iwonickiej.

**Pan Mirosław Baran**, przedstawiciel Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie, poinformował o prowadzonym postępowaniu przetargowym na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej na budowę drogi 2KDg od ul. Bł. Karoliny do ul. Dębickiej wraz z rozbudową ul. Pańskiej wraz z uzyskaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Przedmiotem zamówienia jest pełna dokumentacja dot.: zaprojektowania ulicy głównej od skrzyżowania z ul. Błogosławionej Karoliny do skrzyżowania z ul. Dębicką, rozbudowy ulicy Pańskiej od skrzyżowania z ul. Bł. Karoliny do potoku Przyrwa, przedłużenia ul. Bł. Karoliny do skrzyżowania z ul. Pańską, przedłużenia ul. Iwonickiej do drogi 2KDg, oraz przebudowy skrzyżowania ul. Pańskiej z ul. Krupówki i ul. Magórką. Szczegóły przetargu zamieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej. Pan Mirosław Baran wyjaśnił, że analizy dot. powiązań komunikacyjnych będą znane w przyszłym roku, co pozwoli na ocenę zasadności projektowanych rozwiązań. Ponadto informował o procedurze dot. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) i o planowanej realizacji drogi głównej, od ul. Bł. Karoliny do ul. Dębickiej, na podstawie takiej decyzji.

4. **Pani Maria Sebzda** zapytała o projekt przedłużenia ul. Bł. Karoliny do ul. Pańskiej i termin realizacji tej inwestycji.

**Pan Mirosław Baran**, przypomniał o trwającym postępowaniu przetargowym, które obejmuje również projekt przedłużenia ul. Bł. Karoliny do skrzyżowania z ul. Pańską. Poinformował o planowanym terminie opracowania dokumentacji i możliwym rozpoczęciu robót budowlanych.

Wyjaśnił, że droga główna mogłaby być realizowana etapowo, np. w I etapie - jednia jezdni, w II – druga jezdni. Poinformował o konieczności wcześniejszego wprowadzenia inwestycji do budżetu Miasta.

5. **Pani Justyna Sanecka-Macieląg** zapytała o szczegółowe rozwiązania dotyczące przebiegu drogi głównej od ul. Dębickiej do ul. Krakowskiej, w tym zajętość działek po południowej stronie ul. Przybyszowskiej i termin budowy drogi.

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że przewiduje się uchwalenie zmian Studium w I kwartale 2018 r. W połowie przyszłego roku byłyby już znane rozwiązania planistyczne projektu miejscowego planu. W terenach niezainwestowanych szerokość drogi będzie określona przy uwzględnieniu wymaganych robót ziemnych, będzie większa niż minimalna określona w przepisach o drogach publicznych. W terenach zainwestowanych zajętość terenu pod drogę zostanie ustalona z jak najmniejszą ingerencją w istniejącą zabudowę i zagospodarowanie działek. Linie rozgraniczające drogi KDg, z uwagi na skalę opracowania Studium mają charakter orientacyjny a ich uściślenie nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Pan Mirosław Baran** poinformował, że zadanie dot. budowy drogi głównej od ul. Dębickiej do ul. Krakowskiej zgłoszono do projektu budżetu Miasta na 2018 r. - jeżeli inwestycja zostanie wprowadzona, to nastąpią szczegółowe analizy projektowe. Poinformował również o możliwości realizacji drogi w oparciu o decyzję ZRID, na podstawie tzw. specustawy drogowej.

6. **Pan Damian Maślanka** zapytał o sposób informowania społeczeństwa o wyłożeniu projektów dokumentów planistycznych do wglądu.

**Pani Monika Lachowicz** wyjaśniła szczegółowo przepisy dotyczące sposobu zawiadomienia o wyłożeniu projektów do publicznego wglądu.

- Pani Maria Sebzda** zapytała czy w projekcie zmian Studium zaprojektowano drogę od ul. Bł. Karoliny do ul. Janiowe Wzgórze (*pytanie dotyczyło dojazdu do Ośrodka jeździeckiego Janiowe Wzgórze*).

**Pani Monika Lachowicz**, wyjaśniła że teren ośrodka jeździeckiego „Janiowe Wzgórze”, położony po zachodniej stronie drogi ekspresowej S19, znajduje się poza zakresem opracowania projektu zmiany Nr 18/4/2007 Studium – w części B/1 i C oraz zmiany Nr 31/4/2010- w części A.

- Pan Jan Zima** zadał pytanie dotyczące rozwiązań technicznych przebiegu drogi głównej w rejonie ul. Dębickiej i potoku Przyrwa.

**Pan Mirosław Baran** poinformował, że planowane jest jednopoziomowe skrzyżowanie z ul. Dębicką.

- Pani Justyna Sanecka-Macieląg** zapytała o dostępność komunikacyjną działek położonych przy ul. Przybyszowskiej, po wybudowaniu drogi głównej. Zapytała również czy zostaną usytuowane ekrany akustyczne przy tej drodze.

**Pani Monika Lachowicz**, poinformowała że przy realizacji drogi nie może zostać „odcięta” dostępność działek do drogi publicznej. Dojazdy muszą zostać zapewnione poprzez drogi serwisowe lub w inny sposób. Projektantka wyjaśniła, że w przypadku wystąpienia ponadnormatywnych poziomów hałasu będą musiały zostać zlokalizowane ekrany akustyczne. Będzie to przedmiotem rozstrzygnięć na etapie postępowania w sprawie oddziaływania inwestycji na środowisko, w procesie uzyskiwania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub przed decyzją pozwolenia na budowę, w oparciu o plan miejscowy.

- Pan Daniel Rogoziewicz** zapytał o przeznaczenie terenów wokół planowanej drogi zbiorczej. (dot. drogi zbiorczej oznaczonej w zmianach Studium symbolem KDZ o przebiegu od ul. Dębickiej w kierunku północno-zachodnim do granicy z gminą Świlcza).

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonym przez Radę Gminy w Świlczy (uchwała nr III/29/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.), na południe od ulicy Krakowskiej, obszar oznaczony symbolem „M” przewidziany jest pod zabudowę, natomiast pozostałe tereny w rejonie ww. drogi zbiorczej położone są w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej (oznaczony symbolem „R”), wyłączonym z zabudowy oraz w obszarze rolno-osadniczym (oznaczony symbolem „RM”). Na dzień dzisiejszy, biorąc pod uwagę wspomniany wcześniej „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” jak również znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można przeznaczyć wszystkich terenów położonych wzdłuż drogi pod zabudowę.

- Pan Daniel Rogoziewicz**, zapytał o zasadność projektowania drogi zbiorczej jeżeli tereny przyległe są terenami rolnymi.

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że obszar położony po południowej stronie ul. Krakowskiej jest intensywnie zabudowywany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Obsługa komunikacyjna działek odbywa się od strony ul. Krakowskiej poprzez wąskie dojazdy. Droga zbiorcza, prowadzona po południowej stronie obszaru istniejącej i projektowanej zabudowy ma za zadanie zapewnić jego prawidłową obsługę komunikacyjną „zbierając” ruch w kierunku południowym. Stanowić ma również alternatywne do ul. Krakowskiej powiązanie komunikacyjne obszaru w skali osiedla i miasta.

12. **Pan Krzysztof Mikołajczyk** zadał pytanie dotyczące zajętości działek pod trasę drogi zbiorczej planowanej od ul. Dębickiej do granicy z gminą Świlcza i terminu jej realizacji.

13. **Pani Krystyna Bazan** zapytała o szerokość drogi.

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że w zmianach Studium rezerwuje się teren pod drogę o szerokości ok. 35 m. Wyjaśniła, że z uwagi na skalę opracowania dokumentu studium nie określa się szczegółowych rozwiązań projektowych. Uściślenie przebiegu drogi i jej szerokości nastąpi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

14. **Pan Krzysztof Mikołajczyk** zapytał o ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy (dot. terenu pomiędzy ul. Krakowską i Dębicką w rejonie projektowanej drogi zbiorczej).

**Pani Monika Lachowicz** poinformowała, że materiały planistyczne do sporządzanych opracowań są na bieżąco aktualizowane, w tym w zakresie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, na wniosek Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa, przekazuje informacje o przeznaczeniu działek w projekcie planu, na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

15. **Pani Monika Lachowicz** przypomniała o terminie wyłożenia projektu zmian Studium do publicznego wglądu, do dnia 17 listopada 2017 r. i możliwości składania uwag, do dnia 8 grudnia 2017 r., do Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, pani Monika Lachowicz zamknęła dyskusję publiczną o godz. 11<sup>20</sup>.

### III. Ustalenia z dyskusji:

- uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmian Studium i procedurą jego sporządzania,
- nie podjęto rozstrzygnięć w zakresie diskutowanych zagadnień – możliwość wprowadzenia zmian w projekcie 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 5 ponumerowanych strony.

Rzeszów, 9 listopada 2017 r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Lisowski  
WARTOŚĆ PRZEKAZANA MIASTU RZESZOWA