

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa Nr 27/4/2009 na Osiedlu Zwięczyca – część A.

Protokół sporządzono w dniu 7 listopada 2017 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9, w Sali konferencyjnej, przez Magdalenę Kuś- Sojka, 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 7 listopada 2017 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 27/4/2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwięczyca w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej i powitanie nastąpiło o godz. 10⁰⁰.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.
2. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, główny projektant zmiany studium, kierownik zespołu projektowego.
3. Pani mgr inż. arch. Agnieszka Iwan-Ryznar, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, projektant

Pan Grzegorz Róg powitał zebranych i poinformował o temacie dyskusji publicznej oraz przedstawił projektantkę zmiany Studium.

Pani Agnieszka Iwan-Ryznar wskazała na mapie Rzeszowa obszar zmiany studium, do którego przystąpiono na podstawie uchwały o przystąpieniu z dnia 29 grudnia 2009 roku, oraz przebieg granic omawianej zmiany w części A. Wyjaśniła, że całość zmiany została wyłożona do wglądu publicznego w 2014 roku. Do projektu spłynęło wiele uwag, które zostały rozpatrzone, przeanalizowane i wprowadzone do projektu. Dodała, że w międzyczasie w 2015 roku zmieniły się przepisy dotyczące opracowań planistycznych i obligatoryjne stało się sporządzanie tzw. bilansu chłonności terenu. Do nowych uwarunkowań wskazanych w bilansie dostosowano granicę terenów objętych pierwszym etapem zmiany studium, czyli części A, wykładanej obecnie do wglądu publicznego. Projektantka poinformowała o przebiegu procedury formalno-prawnej oraz o etapach prac nad projektem zmiany Studium.

Projektantka omówiła najistotniejsze plansze uwarunkowań oraz plansze kierunków zagospodarowania terenów. Szczegółowo omówiła projektowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, której układ komunikacyjny stanowią łącznik do drogi ekspresowej S19 i droga główna przebiegająca przez teren Kacznego aż do ulicy Podkarpackiej. Wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego wskazała zaprojektowane tereny usług komercyjnych, tereny przemysłowo-usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz wielorodzinnej z usługami. W południowej części opracowania, na terenie Kacznego, projektantka wskazała projektowane usługi o charakterze ponadlokalnym w otoczeniu zieleni urządzonej, związanej z przebiegiem potoku Lubczy i strefą zalewową. Następnie na północ od projektowanej drogi głównej wskazała zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami publicznymi. Projektantka wyjaśniła, że projektowana w tej części zabudowa wielorodzinna byłaby oddzielona od projektowanej drogi głównej pasem zieleni urządzonej, a projektowana droga główna przy skrzyżowaniu z torami kolejowymi będzie biegła na wiadukcie i łączyła się z ulicą Podkarpacką przy skrzyżowaniu z ulicą Zwięczycką. Dodatkowo projektantka przedstawiła przebieg projektowanych dróg lokalnych, jak np. droga wokół kompleksu zabudowy wielorodzinnej, która ma za zadanie obsłużyć tereny zabudowy wielorodzinnej i usług ponadlokalnych, a także tereny położone na północ od Kacznego. Pani Agnieszka Iwan-Ryznar przedstawiła dokumentację fotograficzną terenu z okolic cmentarza i Kacznego z 2014 roku, oraz

podziękowała za uwagę. Pan Grzegorz Róg zachęcił do zadawania pytań i poinformował, aby podawać imię i nazwisko do protokołu.

1. Osoba z sali zapytała czy projektowana droga główna, która biegnie przez Kaczerne ma taki sam przebieg jak ten planowany kilka lat temu.

W odpowiedzi pani Agnieszka Iwan-Ryznar wyjaśniła, że przebieg projektowanej drogi głównej jest utrwalany we wszystkich opracowaniach dla miasta Rzeszowa od wielu lat.

2. Osoba z sali zapytała o szerokość projektowanej drogi głównej.

Pani Agnieszka Iwan-Ryznar poinformowała, że projektowana droga główna będzie miała zmienną szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Pani Elżbieta Deręgowska zadała pytanie o to, dlaczego projektowane drogi nie są wyznaczane na terenach publicznych. Zapytała również o podkłady, na których miasto wykonuje projekty, a które wg niej nie są aktualizowane od wielu lat.

Pani Agnieszka Iwan-Ryznar wyjaśniła, że projekt studium sporządza się według prawa na podkładzie rastrowym, natomiast dokładna mapa z podziałami ewidencyjnymi jest wykorzystywana przy sporządzaniu planów miejscowych i to ona jest aktualizowana.

4. Pani Elżbieta Deręgowska zapytała o planowane rozbiórki w związku z projektowaną drogą główną, ponieważ powstało tam wiele nowych domów.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że wszystkie tereny na Osiedlu Zwięczyca są objęte planami miejscowymi, które są w trakcie opracowywania, co oznacza że zgodnie z praktyką, którą stosuje Wydział Architektury, każdy wniosek o warunki zabudowy, jest przysyłany do BRMR do zaopiniowania. Nadmieniał, że każdy wniosek jest analizowany pod kątem, między innymi, sprzeczności z terenami przeznaczonymi w projektach planów, a tym samym studium, pod cele publiczne takie jak drogi, w związku z tym jeżeli ktoś dostał na podstawie wniosku o warunki zabudowy pozwolenie na budowę, to oznacza, że w danym miejscu nie przewiduje się celu publicznego w postaci drogi.

5. Pani Elżbieta Deręgowska zapytała co z budynkiem gospodarczym, który przekształciła półtora roku temu w budynek mieszkalny.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że budynek gospodarczy, który został przekształcony w dom mieszkalny, zlokalizowany jest w liniach rozgraniczających skrzyżowanie projektowanej drogi głównej z ulicą Beskidzką, ale nie znajduje się bezpośrednio w jezdni projektowanej drogi. Projektant podkreślił, że przebieg projektowanych dróg stanowi część głównego układu komunikacyjnego miasta, a lokalizacja przedmiotowego budynku została dokładnie przeanalizowana w projekcie planu miejscowego.

6. Pani Elżbieta Deręgowska poprosiła o wytłumaczenie, dlaczego projektowana droga główna nie może powtarzać przebiegu drogi publicznej, która prowadzi na Kaczerne.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że droga publiczna na Kaczerne, to wąska dróżka odchodząca pod kątem ostrym od ulicy Beskidzkiej i nie można jej nazwać drogą dojazdową, gdyż działka drogi publicznej musi mieć co najmniej 10 metrów szerokości. Projektant wytłumaczył, że nie można po tym śladzie poprowadzić drogi głównej, ponieważ promień skrętu na drodze tej klasy musi być nie mniejszy niż 200 metrów. Pan Grzegorz Róg wskazał gdzie będzie się znajdowało skrzyżowanie z ulicą Beskidzką oraz skrzyżowanie z projektowaną drogą lokalną, która będzie obsługiwała tereny prywatne i obszar usług ponadlokalnych na osiedlu Zwięczyca, zaznaczony kolorem czerwonym na Kaczerskim. Projektant wskazał drogę lokalną, która biegnie w ciągu drogi, o której wspomniała pani Elżbieta Deręgowska. Projektant wspominał, że biegnie ona dalej w przestrzeń miasta Boguchwała.

7. Osoba z sali zapytała, czy będzie projektowane skrzyżowanie tej drogi z projektowaną drogą główną w okolicy torów kolejowych.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że w tym miejscu droga główna biegnie po estakadzie i nie ma tam skrzyżowania.

8. Osoba z sali zapytała, czy to inwestor będzie decydował co powstanie w ramach usług ponadlokalnych.

Projektant wyjaśnił, że zadaniem projektantów jest tylko określenie wytycznych dotyczących lokalizacji, skomunikowanie terenu.

9. Osoba z sali zapytała o połączenie projektowanej drogi głównej z Budziwojem.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że taka możliwość istnieje poprzez ulicę Zwięczycką, ale nie zależy ona tylko od miasta, ale również od Gminy Boguchwała, bo droga we fragmencie przed przekroczeniem Wisłoka musiałaby biec po ich terenie, ale korzyści byłyby obopólne.

10. Osoba z sali zapytała o zielen publiczną na terenie objętym zmianą studium.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że zielen publiczną stanowią parki osiedlowe, które służą wszystkim mieszkańcom, są ogólnodostępne, a ich organizacją i urządzaniem zajmuje się miasto. Pani Agnieszka Iwan-Ryznar wskazała i omówiła na podstawie rysunku zmiany studium tereny ZP-U.

11. Osoba z sali zapytała czy nie ma problemów z przejściem takich terenów pod zielen urządzoną.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że miasto stara się pozyskiwać tereny przeznaczone pod usługi publiczne. Projektant zwrócił uwagę uczestników dyskusji na tereny przeznaczone pod szkołę ponadpodstawową, które jest usługą celu publicznego, w związku z tym teren ten może zostać przejęty przez miasto, ale może tam również powstać szkoła prywatna.

12. Osoba z sali zapytała czy nie przewiduje się problemów z pozyskaniem terenów należących do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa?

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że zasady i możliwości pozyskiwania przez miasto terenów KOWR określają zapisy prawa i nie należą do kompetencji Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

13. Osoba z sali zapytała o działkę przy ulicy bocznej od ulicy Beskidzkiej.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że numery działek będzie można sprawdzać na etapie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości sprawdzenia tego w skali 1:10000 na etapie Studium.

14. Osoba z sali zapytała o tereny nad Paryją.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że studium nie jest zmieniane w tym miejscu.

15. Osoba z sali zapytała w jaki sposób nowa droga główna ma się krzyżować z ulicą Beskidzką.

Pan Grzegorz Róg odpowiedział, że przewiduje się skrzyżowanie ze światłami w poziomie terenu.

16. Osoba z sali zapytała czy będzie rozbudowywana droga do Boguchwały, odchodząca pod kątem ostrym od ulicy Beskidzkiej.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że ta droga będzie rozbudowywana tylko jeśli zajdzie taka potrzeba, tzn. przede wszystkim, jeżeli miasto dojdzie do porozumienia z Gminą Boguchwała.

17. Osoba z sali zapytała jak ze skrzyżowania ulicy Beskidzkiej z projektowaną drogą główną będzie się zjeżdżało na jej nieruchomości.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że w projektach planów miejscowych, sporządzanych na mapach w skali 1:1000 rozrysowywany jest każdy element tej drogi i dopiero tam ostatecznie widać gdzie i jakie będą możliwości i zasady zjazdów.

18. Osoba z sali zapytała kiedy należy się spodziewać, że coś zacznie się dziać w rejonie Zwięzycy.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że nie jest w stanie tego przewidzieć.

Pani Anna Raińczuk dodała, że kolejne etapy po planie miejscowym to są plany techniczne, budowlane, w których określa się bardzo szczegółowe parametry. Pani Dyrektor dodała, że wszystko zaczyna się od skali ogólnej i dyspozycji terenu, później powstają plany miejscowe, a po ich uchwaleniu przychodzi czas na realizację, zabezpieczając wtedy pieniądze w budżecie miasta.

19. Osoba z sali zapytała, czy jeśli plan zostanie uchwalony w 2018 roku, to będzie można na niego rezerwować środki finansowe?

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że samo uchwalenie planu, to jeszcze nie wszystko, ponieważ żeby plan wszedł w życie to musi zostać najpierw uchwalony, później opublikowany przez Wojewodę i od daty publikacji musi upłynąć 30 dni, zanim plan wejdzie w życie. Projektant wyjaśnił, że aby gmina przeznaczyła środki finansowe na realizację celów publicznych, które określa plan miejscowy, to muszą one być wpisane do prognozy finansowej i w dalszej perspektywie realizowane.

20. Osoba z sali zapytała, czy projektowana droga główna będzie realizowana na podstawie „spec-ustawy”.

Pani Anna Raińczuk wyjaśniła, że jeśli „spec-ustawa” będzie nadal funkcjonowała i będą środki finansowe, to ze strony planu nie będzie przeszkód, aby realizować drogę.

21. Osoba z sali zapytała, czy projektowaną drogą główną planuje się puszczenie ruchu ciężkiego, czyli np. tirów?

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że jest to droga klasy głównej, w związku z tym mogą nią jeździć wszystkie samochody. Pani Anna Raińczuk dodała, że jeśli chodzi o ograniczenia, są to już zadania dla inżynierów ruchu.

22. Osoba z sali zapytała, czy skoro będzie to droga główna ruchu przyspieszonego, to planowane są ekrany?

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że nie da się tego określić na tym etapie i takie rzeczy określa się dopiero w projekcie budowlanym po określeniu uciążliwości drogi.

23. Osoba z sali zapytała czy pod drogi serwisowe zabiera się kolejną przestrzeń.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że droga serwisowa zabiera przestrzeń, ale zapewnia dojazd i jest uwzględniona w liniach rozgraniczających.

24. Osoba z sali zapytała czy będzie dojazd wzdłuż drogi głównej, na północ od ulicy Beskidzkiej.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że oczywiście dojazd będzie poprzez drogi serwisowe.

Pani Anna Raińczuk dodała, że droga serwisowa będzie się mieściła w liniach rozgraniczających drogi głównej, tzn. droga główna, drogi serwisowe i ekrany.

25. Osoba z sali zapytała dlaczego na rysunku zmiany studium droga główna w okolicy ulicy Karkonoskiej jest węższa.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że wynika to istniejącej zabudowy w obrębie której drogę należy zwęzić.

26. Osoba z sali zapytała czy projektowana droga główna będzie droga czteropasowa.

Pan Grzegorz Róg potwierdził, że będzie to droga czteropasowa.

Pani Anna Raińczuk dodała, że może w tej węższej części nie będzie zielonego pasa rozdzielczego.

Pan Grzegorz Róg dodał, że może również zostać zastosowane takie rozwiązanie, że droga będzie biegła po estakadzie nad ulicą Karkonoską, ponieważ różnica terenów jest tam wystarczająca, żeby takie rozwiązanie zastosować i nie będzie kolizji z istniejącą zabudową.

27. Osoba z sali zapytała, czy jeśli będzie estakada, to pojawi się dojazd boczny.

Pan Grzegorz Róg potwierdził, że będzie dojazd boczny. Projektant wyjaśnił również, że będzie to oznaczone w planach miejscowych.

28. Osoba z sali zapytała kiedy i gdzie będzie można mieć wgląd w dokładne przebiegi dróg w stosunku do granic działek.

Pan Grzegorz Róg odpowiedział, że projekt będzie wyłożony do wglądu publicznego w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przed upływem tej kadencji Rady Miasta.

29. Osoba z sali zapytała w której części roku odbędzie się głosowanie nad uchwaleniem.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że uchwalenie odbędzie się prawdopodobnie w sierpniu lub wrześniu, jeśli wyłożenie planu do wglądu publicznego odbędzie się w czerwcu, ale wszystko zależy od szczegółów np. rozkładu sesji Rady Miasta w przyszłym roku, który w tej chwili nie jest znany.

30. Osoba z sali zapytała dlaczego prowadzi się trasę ruchu przyspieszonego przez zabudowę jednorodziną.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że nie da się uniknąć przejścia takich tras przez tereny prywatne, jak również zbliżenia tras do istniejącej zabudowy.

31. Osoba z sali zapytała czy na skrzyżowaniu z ulicą Beskidzką planowana jest sygnalizacja świetlna.

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że ulica Beskidzka może dochodzić bezpośrednio do tej ulicy, natomiast samo skrzyżowanie zawsze jest przedmiotem projektu technicznego, który obejmuje 50 m drogi w każdą stronę.

Pani Anna Raińczuk dodała, że planowane jest skrzyżowanie ulicy Beskidzkiej z planowaną drogą główną, a szczegółowe informacje będą dostępne na etapie realizacji, natomiast plan miejscowy nie może blokować rozwiązań technicznych.

32. Osoba z sali zapytała czy o wyłożeniu planu dowiemy się od Rady Osiedla jak w przypadku studium?

Pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że ogłoszenie o wyłożeniu do wglądu publicznego planu miejscowego podlega dokładnie takiej samej procedurze jaka była w przypadku zmiany studium.

Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań pani Dyrektor Anna Raińczuk zamknęła dyskusję publiczną o godzinie 12¹⁵.

Ustalenia z dyskusji:

- Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany 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 stron.

Rzeszów, 7 listopada 2017 r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Raińczuk


Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA