

## PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa: Nr 34/2/2011 w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie oraz Nr 35/3/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i w rejonie al. W. Witosa w Rzeszowie,

Protokół sporządzono w dniu 7 marca 2013 r., w sali konferencyjnej przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez mgr inż. Paulinę Gawrońską – Lasek, 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 2012 r., poz. 647, z późn. zm.), w dniu 7 marca 2013 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa: Nr 34/2/2011 w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie oraz Nr 35/3/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i al. W. Witosa w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 12<sup>10</sup>.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani inż. Renata Ataman – urbanista, członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach (nr wpisu KT- 293), główny projektant zmiany „Studium”, pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa,
2. Pani mgr inż. arch. Aneta Zygmunt – współprojektant zmiany „Studium”, pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

1. Pani Renata Ataman, prowadząca dyskusję publiczną, powitała zebranych i następnie wprowadziła w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji. Poinformowała o procedurze trybu formalno – prawnego opracowania zmiany „Studium” określonego w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o wnioskach złożonych po ogłoszeniu w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium” oraz o sposobie ich rozstrzygnięcia, a także o terminie wyłożenia projektów do publicznego wglądu (trwającego w dniach od 21 lutego 2013 r. do 14 marca 2013 r.), o sposobie i terminie składania uwag do projektu zmiany „Studium” (do dnia 4 kwietnia 2013 r.). Zwróciła również uwagę, iż projekt zmiany „Studium” uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która odbyła się w dniu 28 czerwca 2012 r., oraz został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy i instytucje wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pani Aneta Zygmunt przedstawiła lokalizację obszarów objętych zmianami Studium w przestrzeni miasta Rzeszowa, wskazała granice przedmiotowych zmian, ich powierzchnię oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju określone w obowiązującym „Studium”. Dokonała analizy własności oraz istniejących uwarunkowań i powiązań komunikacyjnych na przedmiotowych obszarach.

Następnie omówiła przedstawione w projekcie uchwały ustalenia dla terenów objętych zmianą „Studium”:

- 1) Teren zmiany Nr 34/2/2011 SUIKZP Miasta Rzeszowa obejmując rejon ul. Szewskiej w Rzeszowie, o powierzchni około 4,0 ha, przeznaczony w obowiązującym „Studium” pod zabudowę jednorodziną. Zlokalizowany przy ul. Strzelniczej i potoku Mikośka, o ekspozycji południowej, teren zainwestowany jest licznymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, głównie w południowej jego części. Obszar sąsiedni został w ostatnich latach przekształcony w części w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś ul. Strzelnicza została poszerzona i stanowi obecnie drogę dojazdową do osiedla. Ze względu na zmianę uwarunkowań, tj.: rosnące potrzeby mieszkaniowe, potrzebę kontynuacji rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i układów komunikacyjnych w powiązaniu z terenami przyległymi do przedmiotowego obszaru oraz zmianę struktury własności skutkującą zmianą planów inwestycyjnych, w opracowanej zmianie „Studium” określono jako główne kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu jako: zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, z dopuszczeniem usług, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Teren zmiany Nr 35/3/2011 SUIKZP Miasta Rzeszowa obejmuje rejon ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i obszar w rejonie al. W. Witosa w Rzeszowie, przeznaczone w obowiązującym „Studium” jako teren zieleni urządzonej.

Obszar położony w rejonie al. W. Witosa, o powierzchni około 0,5 ha, zlokalizowany był (na czas sporządzania obowiązującego SUIKZP Miasta Rzeszowa) na terenie i w sąsiedztwie obszaru niezainwestowanego, przy skrzyżowaniu drogi tranzytowej - al. W. Witosa i ul. Wyspiańskiego (dawna nazwa obecnej ul. Wiktora), w dolinie bocznego dopływu potoku Mikośka. Ze względu na znaczące utwardzenie powierzchni i zabudowanie obszaru doliny (m.in. zabudową usługową w rodzaju m.in. obiektu wielkopowierzchniowego \_\_\_\_\_ oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną) przedmiotowy teren stracił swoją dotychczasową rolę korytarza ekologicznego. Mając na uwadze powyższe, w opracowanej zmianie „Studium” określono jako główne kierunki zagospodarowania: zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej skoncentrowanej wzdłuż al. W. Witosa), z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 3) Teren zlokalizowany w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty, o powierzchni około 1,0 ha, znajduje się w sąsiedztwie doliny potoku Młynówka i stanowił wraz z terenami sąsiednimi, obszar zieleni, niezainwestowany obiektami budowlanymi, nie posiadający obsługi komunikacyjnej. Jednakże w ciągu ostatniego 10-lecia obszar sąsiedni został w sposób intensywny przekształcony z terenów zielonych na zwartą zabudowę usługową, (którą stanowi m.in. obiekt wielkopowierzchniowy \_\_\_\_\_, zespół usług medycznych, handlu, itp.) Likwidacja terenów zalewowych, uregulowanie koryta potoku Młynówka na odcinku terenu zlokalizowanym w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty, zmiana ukształtowania terenu (jego nadsypanie) oraz potrzeba wykształcenia spójnej struktury urbanistycznej, stała się podstawą do zmiany przeznaczenia użytkowania terenu jako uzupełnienie już istniejącej zabudowy usługowej. Stąd w opracowanej zmianie Studium określono jako główne kierunki zagospodarowania: zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
3. Głos w dyskusji, w części dotyczącej zmiany Nr 34/2/2011 SUIKZP Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie, zabrała pani \_\_\_\_\_ która wniosła zastrzeżenia dotyczące wskazania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego zmiany „Studium” terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dotyczyły one zagadnienia, by obszar zabudowy wielorodzinnej ograniczono do linii będącej przedłużeniem istniejącej ul. Panoramicznej, zlokalizowanej obecnie przy osiedlu mieszkaniowym budynków wielorodzinnych, tj. „Wzgórzach Staroniwskich”.

W odpowiedzi Pani mgr inż. arch Anna Raińczuk – Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa – wyjaśniła, iż linia podziału funkcji terenów zaplanowana została ze względu na istniejącą strukturę własności gruntów, a ustalenia uwzględniają sąsiedztwo istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Po udzieleniu odpowiedzi jeszcze raz przypomniano o terminie składania uwag do projektu zmiany „Studium”.

Pozostali zgromadzeni na dyskusji publicznej zaakceptowali rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany „Studium”, nie wnieśli uwag i zastrzeżeń do ww. ustaleń.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa: Nr 34/2/2011 w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie oraz Nr 35/3/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Picchoty i w rejonie al. W. Witosa w Rzeszowie, zakończono o godz. 13<sup>10</sup>.

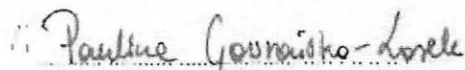
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 7 marca 2013 r.

Paulina Gawrońska – Lasek

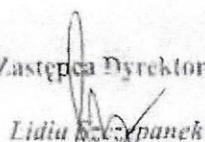
  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
ul. Armii Krajowej 10  
16-110 Rzeszów, tel. 17 46 41 00, 17 45 41 02

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zastępca Dyrektora

  
Lidia Kucypanek