

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie.**

Protokół sporządzono w dniu **8 marca 2013 r.**, w sali konferencyjnej przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez mgr inż. Paulinę Gawrońską – Lasek oraz mgr inż. arch. Wiolettę Król, pracowników 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, z późn. zm.) w dniu 8 marca 2013 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie.

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

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

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg**, urbanista, główny projektant zmiany Studium, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa

Pan Grzegorz Róg powitał zebranych, następnie wprowadził w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, przedstawił lokalizację obszaru objętego zmianą Studium w przestrzeni miasta i wskazał granice przedmiotowej zmiany oraz kierunki dla omawianego terenu określone w Studium. Dokonał analizy własności i zainwestowania na przedmiotowym obszarze.

Poinformował zebranych, iż konieczność dokonania zmiany Studium w obrębie osiedla Drabinianka wynika z potrzeby dostosowania ustaleń Studium do zmian wynikających z decyzji o warunkach zabudowy sporządzonych dla nieruchomości w granicach tego osiedla. Warunki zabudowy bowiem sporządzane są w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nie narzuca obowiązku zgodności warunków zabudowy z obowiązującym studium. Objęcie znacznej części osiedla Drabinianka opracowaniem planów miejscowych powoduje sytuację, w której sporządzane na bieżąco decyzje o warunkach zabudowy, nie będące w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium, powodują istotne rozbieżności w stosunku do ustaleń projektów tych planów. Rozbieżności te wynikają z ustawowego obowiązku zgodności ustaleń planów miejscowych z ustaleniami obowiązującego studium, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto opracowanie tej zmiany jest pożądane ze względu na aktualizację kierunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego osiedla: układu i struktury mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem kierunków i zasad rozwoju powstających na osiedlu skupisk zabudowy wielorodzinnej; zapotrzebowania na tereny lokalnych usług publicznych; wielkości, rozmieszczenia i rodzaju ogólnodostępnych terenów zieleni osiedlowej; kształtu terenów nadrzecznych oraz samego zalewu jako terenów rekreacji i wypoczynku; niezbędnych modyfikacji głównego układu komunikacyjnego.

Następnie szczegółowo zostały omówione przedstawione w projekcie uchwały ustalenia dla terenu objętego zmianą Studium

2. **Pan** \_\_\_\_\_ poprosił o udzielenie szerszych informacji na temat wskazanej na załączniku graficznym dominanty w rejonie Zapory, przy ul. Kwiatkowskiego.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg poinformował, iż na wskazanym, w związku z wnioskiem złożonym do planu miejscowego, obszarze wskazuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę wielorodzinną z usługami, proponuje się dominantę wysokościową, szczegóły natomiast zostaną określone w projektowanym planie miejscowym na tym terenie.

3. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał czy konieczne jest projektowanie drogi na odcinku pomiędzy ulicą Cichą a ulicą Nowowiejską, zwrócił uwagę na fakt lokalizacji na tym terenie w chwili obecnej parkingów, z których korzystają mieszkańcy, a które zostaną zlikwidowane w przypadku powstania wspomnianej drogi.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg zwrócił uwagę na to, iż droga ta była projektowana w obowiązującym wcześniej Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oraz w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Drabinianka. Jej przebieg ujęty został również w obecnie obowiązującym Studium. Natomiast lokalizację miejsc postojowych przewiduje się w pasie drogowym tejże ulicy, w miejscach gdzie będzie to możliwe ze względu na jej parametry.

4. **Pan** \_\_\_\_\_ w związku z wyjazdem na Aleję Powstańców Warszawy zapytał, czy przy projektowaniu wcześniej wspomnianej drogi brano pod uwagę wielkości dot. ruchu pojazdów.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że nowa droga planowana jest przede wszystkim dla komunikacji publicznej, a także dla obsługi ruchu osiedlowego. Wyjazd na Aleję Powstańców Warszawy z tej drogi możliwy jest tylko przez ul. Kwiatkowskiego i ul. Graniczną, które będą projektowane w planach miejscowych jako ciągi poszerzone i zmodernizowane.

5. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał dlaczego na rysunku projektu zmiany Studium istniejąca ulica Jazowa nie jest zaznaczona w całości i w jaki sposób w związku z tym będzie ona funkcjonować.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg poinformował, że w Studium przedstawia się tylko ważniejsze ulice lokalne. Istniejącą ulicę Jazową podzielono w projektowanej zmianie Studium na trzy odcinki, przy czym na rysunku zostały zaznaczone dwa z nich, ze względu na to, iż środkową część projektuje się jedynie jako publiczną drogę dojazdową. Jest to związane z konstrukcją skrzyżowania nowo projektowanej drogi z ulicą Jazową, nie będzie bowiem możliwości włączenia do niego wspomnianego odcinka istniejącej ulicy Jazowej.

6. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał ile wniosków wpłynęło do projektu zmiany Studium w latach 2008 -2012 i w jaki sposób zostały one rozpatrzone.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg poinformował, że w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, jakie ukazało się w prasie lokalnej i na stronie BIP oraz tablicach ogłoszeń wpłynęło 793 wnioski. Ponadto wnioski, które wpłynęły po wskazanym terminie, w tym także składane do planów miejscowych, również brano pod uwagę podczas projektowania. Nie można natomiast jednoznacznie określić sposobu ich rozpatrzenia ze względu na to, iż niektóre z wniosków Prezydent Miasta Rzeszowa rozpatrzył niejednoznacznie - w części pozytywnie, w części negatywnie.

7. **Pan** \_\_\_\_\_ poprosił o wskazanie granicy obszaru Natura 2000; zapytał jaki przyjęto poziom spiętrzenia wody; jakie są granice terenu górniczego i na jakiej podstawie zostały one wyznaczone; czy występują obszary epidemiologiczne; jak wyglądają granice zakładu górniczego; w oparciu o jakie przepisy wyznaczono strefy wokół odwiertów; kiedy tracą ważność przepisy dotyczące obszarów górniczych.

W odpowiedzi Pan Grzegorz Róg wskazał ww. granice obszarów, następnie **pani mgr Janina Nowak** - pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, poinformowała, iż obszary górnicze zostały wyznaczone decyzją GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w oparciu o dokumentację geologiczną złoża (jako materiał do opracowania zmiany Studium wpłynęła decyzja PGNiG Oddział w Sanoku); piętzenie określono na stałym poziomie 199,5 m n. p. m. z uwagi na zapewnienie jak najkorzystniejszych warunków pracy ujęcia wody dla miasta Rzeszowa z ujęcia Zwiężczyca I i II; obszary epidemiologicznych brak na przedmiotowym terenie; strefy wokół odwiertów wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (paragraf 42); natomiast ważność koncesji na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża Zalesie wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 72/93 z dnia 27 maja 1993 r.) kończy się po upływie 25 lat od jej wydania.

Ponadto pan Zenon Pacześniak zakwestionował aktualność przepisów, w oparciu o które została wykonana Prognoza oddziaływania na środowisko.

8. **Pan** \_\_\_\_\_ -
- a) zapytał w jaki sposób projektant przewiduje możliwość korzystania z zaprojektowanych terenów zielonych, skoro w większości są to tereny prywatne, wymienił tereny wzdłuż Strugu, na ogrodach działkowych przy al. Sikorskiego, teren Zielony przy ulicy Zielonej oraz w rejonie Żwirowni,
- b) jak zostanie rozwiązana sprawa wyjazdów z terenu osiedla

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg przedstawił projektowany układ komunikacyjny na osiedlu. Odnośnie terenów zielonych, pan Grzegorz Róg wyjaśnił, że będą one wyznaczone w planach miejscowych, a to będzie stanowiło podstawę prawną do ich wykupu przez miasto i urzędnia ich jako terenów ogólnodostępnych.

9. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał gdzie przewidziano tereny na składowanie materiału pochodzącego z odmulania zalewu na rzece Wiśtok oraz co stanie się ze ścieżkami zielonymi na terenach prywatnych pomiędzy odwiertami.

W odpowiedzi pani Janina Nowak poinformowała, iż zagadnienie odmulania zalewu na rzece Wiśtok przejęło RZGW w Krakowie jako zarządzający wodami należącymi do Skarbu Państwa, natomiast sposób składowania materiału uzależniony będzie od przyjętego sposobu odmulania.

10. **Pan** \_\_\_\_\_ zwrócił uwagę na małą ilość zieleni, wręcz jej brak wokół zabudowy wielorodzinnej jaka powstała na osiedlu.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg poinformował, iż dla istniejącej zabudowy na terenie osiedla parametry dotyczące ilości terenu biologicznie czynnego określają wydane dotychczas warunki zabudowy. W Studium również została określona wielkość tychże parametrów, będą one także uściślane w planach miejscowych.

11. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał czy przewidziano lokalizację na osiedlu zabudowy typu żłobek czy przedszkole.

W odpowiedzi wskazano tereny na rysunku zmiany Studium przewidziane pod usługi publiczne lokalne, w ramach których tego typu zabudowa może zostać zlokalizowana.

12. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał czy na terenie osiedla Drabinianka przewiduje się lokalizację odwiertów wód geotermalnych.

Pani Janina Nowak poinformowała, iż nie jest to przewidziane na osiedlu Drabinianka ze względu na zbyt wysokie koszty, co wykazały dotychczas wykonane badania.

13. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał czy projektowana w zmianie Studium kładka na przedłużeniu ulicy Grabskiego będzie kładką pieszą, czy będzie po niej również możliwość przejazdu; czy zostaną utrzymane ogrody działkowe przy ulicach Kwiatkowskiego i Jachowicza; jakie jest przeznaczenie terenu określanego mianem cmentarzyku przy ulicy Strażackiej.

W odpowiedzi otrzymał informację, iż projektowana kładka będzie to pieszo – rowerową; ogrody działkowe zostaną utrzymane, natomiast teren cmentarza projektuje się jako teren zielony.

14. **Pani** \_\_\_\_\_ zapytała skąd wynikają wielkości parametrów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej na terenie osiedla.

Pan Grzegorz Róg poinformował, iż wysokość projektowanej zabudowy uwarunkowana jest wysokością istniejącej zabudowy na terenie osiedla, ograniczonymi możliwościami lokalizowania kondygnacji podpiwniczenia oraz parametrami wynikającymi z przepisów prawa budowlanego.

Ponadto pani \_\_\_\_\_ zarzuciła brak współpracy z Wydziałem Architektury, wydającym według niej niekorzystne dla funkcjonowania osiedla decyzje o warunkach zabudowy. Wykazała również chęć oddania terenów prywatnych pod zieleni bądź infrastrukturę drogową, pod warunkiem wykorzystania w pierwszej kolejności terenów miejskich na osiedlu.

15. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał projektanta zmiany Studium czy zapoznał się ze studenckim projektem konkursowym dotyczącym osiedla Drabinianka, nagrodzonym przez Prezydenta Rzeszowa.

Pan Grzegorz Róg poinformował, iż nie miał takiej możliwości.

16. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał o możliwość realizacji inwestycji miejskich zaprojektowanych na terenach prywatnych.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg poinformował, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Gminie przysługuje zatem „władztwo planistyczne” na jej terenie, poprzez ustanawianie prawa miejscowego, zapisanego w planach miejscowych, sporządzanych zgodnie ze Studium.

17. **Pan** \_\_\_\_\_ zwrócił uwagę na brak publicznych terenów zielonych oraz terenów rekreacyjnych typu orlik czy boisko. Przypomniał również, że w miejscu obecnie istniejącego boiska projektuje się drogę, przeciwko której złożono ponad 180 wniosków i zostały one odrzucone. Ponadto w miejscu obecnych błonii na osiedlu wskazuje się zabudowę wielorodzinną. Zauważył iż inne osiedla posiadają Orliki, boiska, inne tereny zielone, natomiast na osiedlu Drabinianka przeznacza się tereny miejskie, istniejącą zielen pod zabudowę.
18. **Pan** \_\_\_\_\_ zarzucił ogólnikowość prognozy oddziaływania na środowisko, zwrócił uwagę na brak danych w prognozie dotyczących aktualnego stanu środowiska na terenie osiedla, danych dotyczących poziomu hałasu, a także analiz dotyczących zmiany warunków życia mieszkańców osiedla w związku z rozbudową układu komunikacyjnego.

W odpowiedzi pani Janina Nowak poinformowała, że szczegółowość informacji w prognozie oddziaływania na środowisko związana jest ze stopniem szczegółowości opracowania planistycznego. Prognoza bazuje tylko na dostępnych danych, przy jej opracowaniu nie wykonywane są żadne badania lub pomiary.

19. **Pan** \_\_\_\_\_ oraz **pan** \_\_\_\_\_ zasygnalizowali brak w prognozie oddziaływania na środowisko informacji określających normy hałasu i zanieczyszczeń oraz ich ewentualne zwiększenie na skutek rozbudowy układu komunikacyjnego.

W odpowiedzi pani mgr Janina Nowak poinformowała, że w planach miejscowych wyznacza się linie zabudowy określające odległość zabudowy od traktów komunikacyjnych.

20. **Pan** \_\_\_\_\_ poprosił o wskazanie obecnie opracowywanych planów miejscowych na terenie osiedla Drabinianka.  
Pan Grzegorz Róg wskazał projektowane opracowania i pokrótce przedstawił ich zakres.

21. **Pan** \_\_\_\_\_ zapytał o powód wyłączenia terenu przy ulicy Zielonej z granic opracowania MPZP Nr 82/12/2004 „Drabinianka-Zagrody-Północ” w Rzeszowie.  
Pan Grzegorz Róg poinformował, że teren ten został wyłączony na wniosek Prezydenta za zgodą Rady Miasta Rzeszowa, która podjęła uchwałę o sporządzenie na tym terenie odrębnego planu miejscowego.

22. **Pan** \_\_\_\_\_ oświadczył, iż zaprojektowane w obecnej formie Zmiana Studium jedynie sankcjonuje stan faktyczny i nie wnosi korzystnych zmian dla mieszkańców. Ponadto jego zdaniem dominanta przy ulicy Kwiatkowskiego stanie się czynnikiem niekorzystnym zwiększającym ruch przy wylocie ulicy Kwiatkowskiego.

23. **Pan** \_\_\_\_\_ oraz **pan** \_\_\_\_\_ zaproponowali wprowadzenie dodatkowej komunikacji wyprowadzającej ruch z osiedla za pomocą drogi na terenach istniejących ogródków działkowych. Według nich rozwiązanie to jest korzystniejsze od poszerzania istniejących dróg co powoduje znaczne zmniejszenie odległości do istniejących budynków.

W odpowiedzi pan Grzegorz Róg zwrócił uwagę, że takie rozwiązanie pociągałoby za sobą konieczność wyburzenia kilku domów mieszkalnych, czego należy unikać w miarę możliwości.

Po zakończonej dyskusji pani inż. Lidia Szczepanek – zastępca dyrektora BRMR jeszcze raz przypomniała o terminie składania uwag do projektu zmiany Studium.

### III. Ustalenia z dyskusji.

Pan \_\_\_\_\_ oświadczył, że zebrani nie akceptują rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium oraz w Prognozie oddziaływania na środowisko, z czym zgodziła się większość osób pozostałych na Sali w tej części dyskusji.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 21/2/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie zakończono o godz. 13<sup>40</sup>.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Rzeszów, 8 marca 2013 r.

Paulina Gawrońska – Lasek

*Paulina Gawrońska - Lasek*  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wioletta Król

*Wioletta Król*  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Maciej Ostrobiński*  
.....  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
Rzeszów, ul. ...  
... 49 00, 017 746 43 02

DYREKTOR  
*Anna Rajińczak*  
mgr inż. Arch. Anna Rajińczak