

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia

Protokół sporządzono w dniu 22 marca 2013 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szełę, 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 poz. 647, z późn. zm.) przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10⁰⁵.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pani inż. Lidia Szczepanek**, Zastępca Dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Słowackiego 9, Rzeszów
2. **Pan mgr inż. arch. Grzegorz Ruszel**, uprawniony urbanista, projektant z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Dyrektor Lidia Szczepanek powitała osoby przybyłe na spotkanie i poinformowała o temacie dyskusji publicznej. Następnie przekazała głos projektantowi, panu Grzegorzowi Ruszel i poprosiła o zaprezentowanie projektu zmiany Studium w rejonie Zalesia.

Pan Grzegorz Ruszel wskazał granice terenu objętego zmianą „Studium”, poinformował o celu sporządzenia zmiany Studium dla przedmiotowego obszaru i przedstawił procedurę formalno-prawną, określoną w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana Studium dotyczy obszaru o pow. około 240 ha, położonego na osiedlu Zalesie, ograniczonego: od strony północno-wschodniej - granicą z osiedlem Słocina, od południa - ul. Kiepur y i ul. Robotniczą, od zachodu - ul. Sikorskiego i Al. Armii Krajowej, z wyłączeniem ogródków działkowych, aż do ul. Wieniawskiego. Zmianę studium dla tego terenu podjęto w szczególności z uwagi na korektę głównego układu komunikacyjnego, wprowadzenie nowych funkcji tj. usług, zieleni i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej a także w celu uporządkowania powstawania zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zmianę Studium opracowano aby umożliwić zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe i usługi z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną i techniczną, a tym samym włączyć odrębną jednostkę osadniczą w system urbanistyczny, komunikacyjny i infrastrukturalny miasta.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 20/1/2008 „Studium” w rejonie Zalesia została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 24 czerwca 2008 r. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium ogłoszono w dniu 17 lipca 2008 r. i wyznaczono termin składania wniosków od 17 lipca do 8 sierpnia 2008 r. W powyższym terminie wpłynęło 6 wniosków. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 28 czerwca 2012 r. zaopiniowała pozytywnie projekt zmiany

Studium. Po pozytywnym uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez wymagane prawem organy i instytucje, projekt zmiany Studium wyłożono do publicznego wglądu na okres od 18 marca do 30 kwietnia 2013 r. i w dniu 22 marca 2013 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium. Termin składania uwag wyznaczono do dnia do 24 maja 2013 r.

Następnie pan Grzegorz Ruszel wskazał projektowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną i docelowy projektowany układ komunikacyjny całego osiedla Zalesie w powiązaniu z otaczającymi terenami, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przedstawił rozwiązania przyjęte w zmianie „Studium”, dla poszczególnych terenów i wyjaśnił czego dotyczy zmiana Studium w rejonie Zalesia.

Projektant omówił kolejno załączniki zmiany Nr 20/1/2008 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, dotyczące: uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu, stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszarów objętych i wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego, obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszarów zabudowanych, obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz pod zabudowę mieszkaniową, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów jest obowiązkowe, obszarów przewidzianych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa, kierunków rozwoju turystyki, rekreacji i sportu, projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Po zakończeniu prezentacji zaproszono zainteresowanych do dyskusji i zadawania pytań.

3. **Pan Krzysztof Krul** zadał pytanie czy w najbliższej okolicy, tj. w odległości 80-100 m od granicy jego działki, jest planowana zabudowa wielorodzinna i czy przy działce, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny może powstać zabudowa o wysokości 8 kondygnacji. *(dot. działki położonej w obszarze terenu wskazanego w zmianie studium pod zabudowę wielorodzinna - MW).*

W odpowiedzi pan Grzegorz Ruszel wyjaśnił, że „Studium” określa kierunek zagospodarowania, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna mogą się ze sobą „przeplatać”, natomiast szczegółowe rozwiązania, tj. określenie linii zabudowy, wysokości zabudowy nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie opracowywany. W zmianie Studium określono maksymalną wysokość zabudowy do 8 kondygnacji nadziemnych – nie określono minimalnej w związku z tym można zastosować np. stopniowanie zabudowy. Ponadto obowiązują warunki techniczne sytuowania budynków dotyczące przestłaniania obiektów.

Pani Dyrektor Lidia Szczepanek dodała, że w planie miejscowym jest obowiązek ustalenia szczegółowych parametrów urbanistycznych. Po uchwaleniu planu wydaje się pozwolenie na budowę z pominięciem procedury wydawania warunków zabudowy.

4. **Pan Krzysztof Krul** zadał pytanie kiedy będzie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. *(dot. miejscowego planu Nr 92/22/2004 w rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury w Rzeszowie)*

Pani Dyrektor Lidia Szczepanek poinformowała, że miejscowy plan znajduje się obecnie na końcowym etapie projektowania i został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Kolejność opracowywania zmiany „Studium” i planu, wynika z konieczności

zachowania prawidłowego prowadzenia procedur, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. **Pan Jan Winiarz**, zapytał o realizację drogi zbiorczej planowanej w rejonie ul. Dunikowskiego po południowej stronie ogródków działkowych. *(pytanie dotyczyło publicznej drogi zbiorczej w uchwalonym planie miejscowym Nr 118/26/2005, poza granicami zmiany studium Nr 20/1/2008).*

W odpowiedzi pan Grzegorz Ruszel przedstawił projektowany układ komunikacyjny w południowo-wschodniej części miasta. Poinformował o obowiązujących planach miejscowych i będących w opracowaniu, w których przeznacza się tereny pod drogi publiczne mające na celu umożliwienie zagospodarowania nowych terenów i włączenie osiedla w system urbanistyczny miasta.

Pani Dyrektor Lidia Szczepanek dodała, że układ komunikacyjny miasta musi być projektowany w taki sposób aby zapewnić drożność i wyprowadzenie ruchu samochodowego z poszczególnych osiedli.

Pani Lidia Szczepanek przypomniała o możliwości składania uwag do projektu zmiany studium. Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, podziękowała zebranym za udział w dyskusji.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Nr 20/1/2008 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Zalesia, zakończono o godz. 10⁴⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany studium i procedurą jego sporządzania.
- Możliwość wprowadzenia zmian w projekcie zmiany studium 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, 22 marca 2013 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Zastępca Dyrektora

Lidia Szczepanek

Zap. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrabiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA