PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami
przyjętymi w projekcie
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ul. Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie

Protokół został sporządzony w dniu 02 czerwca 2015 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9, przez mgr inż. arch. Agnieszkę Iwan-Ryznar, pracownika 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 2 czerwca 2015 r. przeprowadzono dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ul. Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10^{00}.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Mgr inż. arch. Grzegorz Róg** – generalny projektant w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pan Grzegorz Róg powitał zebranych gości, przedstawił przedmiot dyskusji i oddał głos pani mgr inż. arch. Izabeli Skała-Salamon, współpracującej przy projekcie planu.

2. **Mgr inż. arch. Izabela Skała-Salamon** – pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Izabela Skała-Salamon wprowadziła przybyłych na dyskusję w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji. Poinformowała zebranych o procedurze toku formalno – prawnego projektu planu. Następnie omówiła lokalizację terenu objętego opracowaniem, jego powierzchnię, obecny stan i sposób użytkowania, oraz szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze ścisłego centrum, objętego ochroną konserwatorską i obserwacją archeologiczną.

Podczas prezentacji zostały przedstawione plansze własności, inwentaryzacji i uwarunkowań. Pani Izabela Skała-Salamon zaznaczyła, pokazując zdjęcia z inwentaryzacji w terenie, że przyszła zabudowa na terenie objętym planem, będzie najbardziej widoczna od strony ul. Słowackiego. Po realizacji ustaleń planu zmieni się funkcjonowanie przestrzenne budynku Ratusza, który zyska dodatkową oprawę od strony południowej.

Podczas prezentacji zostały przedstawione analizy historyczne wraz z archiwalnymi fotografiami dawnej zabudowy znajdującej się na terenie opracowania, z których wynika, że na ostatnią zabudowę tego terenu składały się trzy kamienice. Trzecia, licząc od strony ul. Słowackiego, trzykondygnacyjna kamienica była budynkiem o trzyosiowej elewacji. Kolejna przyległa do niej kamienica była obiektem dwukondygnacyjnym, o trzyosiowej elewacji. Kamienica narożna, zlokalizowana bezpośrednio przy ulicy, była budynkiem o dwukondygnacyjnej i pięcioosiowej elewacji rynkowej oraz siedmioosiowej elewacji od strony ul. Słowackiego. Na rogu ulic Słowackiego i Króla Kazimierza znajdował się

trzykondygnacyjny budynek z attyką. W latach 1942-1943 kamienice zostały rozebrane i na ich miejscu zabudowa już nie wróciła.

Pani Izabela Skała-Salamon zaznaczyła, że w związku z poszerzeniem ul. Słowackiego niemożliwe jest dokładne odtworzenie historycznej zabudowy. Zaznaczyła również, że zgodnie z opinią konserwatorską, najważniejszym przy projektowaniu nowej zabudowy, powinno być nawiązanie do historycznych gabarytów budynków, rozbicie projektowanej zabudowy, stosowanie tradycyjnych dachów stromych oraz użycie najwyższej klasy materiałów.

Po omówieniu uwarunkowań i analiz pani Izabela Skała-Salamon przedstawiła zebranym rysunek projektu planu. W projekcie cały teren objęty opracowaniem przeznaczono pod usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług celu publicznego, z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną.

W granicach terenu usługowego U zostały wydzielone tereny usługowe, oznaczone symbolami: [U-1], [U-2], [U-3] i [U-4] oraz tereny placów pieszych: [KX-1], [KX-2] i [KX-3]. Pani Izabela Skała-Salamon omówiła szczegółowo rozwiązania każdej sekcji, które określały gabaryty zabudowy, ukształtowanie dachów, rozwiązania materiałowe, rodzaj iluminacji oraz zasady sytuowania reklam, szyldów i znaków handlowych. Została również omówiona dostępność dla komunikacji pieszej i kołowej.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

1. **Pani Edyta Dawidziak – Miejski Konserwator Zabytków** zadała pytanie, czy zapisy planu odrzucają technologię tynków akrylowych i czy dopuszcza się tylko tynki szlachetne? Zapytała również, czy rzeczywiście nie ma możliwości odtworzenia dawnej zabudowy?

Mgr Inż. arch. Izabela Skała – Salamon odpowiedziała, że zapisy planu nakazują stosowanie tynków szlachetnych, co wyklucza tynki niższej jakości. Wyjaśniła również, że w obecnym zagospodarowaniu terenu trzecia działka, która była zabudowana narożną kamienicą, znajduje się w pasie drogowym, poza obszarem planu. Rekonstrukcja pozostałych dwóch kamienic skutkowałaby pojawieniem się kolejnej ślepej ściany. Projekt w takiej formie został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. **Pan Andrzej Skotnicki** poruszył kwestię dotyczącą zapisu o równoległości kalenicy do frontu budynku na terenie wydzielonym [U-1], który określił jako niedokładny i zasugerował, by zamiast frontu określać elewację względem stron świata, tak jak jest to w zapisach dot. terenu [U-2].

Mgr Inż. arch. Grzegorz Róg wyjaśnił, że na terenie [U-2] zapisy planu dotyczą dachu trójspadowego, stąd zawarta w nich informacja o kierunkach świata.

3. **Pan Andrzej Skotnicki** poruszył temat gromadzenia odpadów. Poinformował, że według przepisów śmietniki podlegają pod pojęcie małej architektury, a zatem mogą być sytuowane na terenach wydzielonych [KX], m.in. od strony ul. Słowackiego. Zasugerował zatem, by na terenach placów pieszych [KX] wykluczyć lokalizację śmietników.

Mgr Inż. arch. Grzegorz Róg odpowiedział, że docelowo lokalizacja śmietników była przewidywana w ramach terenu wydzielonego [U-4], przy wjeździe do garażu, lecz ostatecznie nie została doprecyzowana w projekcie planu.

4. **Pani Stanisława Kiwak – Ciupińska**, w związku z poprzednią wypowiedzią pana Andrzeja Skotnickiego, zadała pytanie, czy we wszystkich planach, na terenach, gdzie przewiduje się małą architekturę, trzeba wykluczać lokalizację śmietników?

W odpowiedzi pan Andrzej Skotnicki wyjaśnił, że nie jest to konieczne we wszystkich planach, ale plan, będący przedmiotem dyskusji, znajduje się w miejscu szczególnym.

Wobec braku dalszych pytań dyskusję publiczną nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 239/7/2012 w rejonie ul. Słowackiego i Króla Kazimierza oraz Rynku w Rzeszowie zakończono o godz. 10^{45}.

III. Ustalenia z dyskusji:

Uczestnicy zapoznali się z ustaleniami projektu planu oraz procedurą jego sporządzania.

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.

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

Rzeszów, 02 czerwca 2015 r.

Agnieszka Iwan-Ryznar

Agnieszka Iwan-Ryznar
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR
mgr inż. arch. Anna Raińczuk