

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 42/2/2016 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, obejmującym obszar w rejonie ul. L. Chmury na Osiedlu Przybyszówka i obszar w rejonie ul. Parkowej na Osiedlu Miłocin

Protokół sporządzono w dniu 26 października 2017 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szele, 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 dniu 26 października 2017 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 42/2/2016 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

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.

Pani Dyrektor powitała zebranych i przedstawiła temat dyskusji publicznej. Następnie poprosiła projektanta panią Annę Dyrkacz, o zaprezentowanie i omówienie projektu zmiany Studium.

- 2. Pani mgr inż. arch. Anna Dyrkacz**, główny projektant z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Anna Dyrkacz wskazała lokalizację dwóch obszarów objętych projektem zmiany Studium położonych przy granicy powstającej strefy aktywności gospodarczej Rzeszów-Dworzysko w północno – zachodniej części miasta: obszar I położony na osiedlu Przybyszówka w rejonie ulic: Ludwika Chmury, Ceramicznej, Łanowej i Dworzysko oraz obszar II położony na osiedlu Miłocin przy ul. Technologicznej, ul. Miłocińskiej i ul. Parkowej.

Poinformowała o przebiegu procedury formalno-prawnej, o etapie prac nad projektem zmiany Studium, o obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planach miejscowych opracowywanych i uchwalonych w granicach zmiany Studium oraz o złożonych wnioskach. Wyjaśniła, że przedmiotem zmiany Studium jest umożliwienie realizacji inwestycji o charakterze usług komercyjnych, w tym wprowadzenie zmian w zakresie wskaźników i parametrów urbanistycznych zabudowy kubaturowej oraz dopuszczenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej.

Projektantka zaprezentowała analizy urbanistyczne dotyczące: obecnego stanu zainwestowania terenu, uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej, struktury własności gruntów i powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiednimi, w tym zaprojektowany i zrealizowany układ komunikacyjny zabezpieczający obsługę terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Rzeszów–Dworzysko” oraz terenów przyległych.

Następnie omówiła rozwiązania projektowe, dotyczące nowej struktury funkcjonalno przestrzennej obszaru objętego zmianą Studium Nr 42/2/2016, w kontekście osiedli oraz objaśniła przyjęte kierunki zagospodarowania terenów.

Po prezentacji pani Anna Dyrkacz zwróciła się do zebranych o zadawanie pytań.

3. Pan Eugeniusz Laska, Rada Osiedla Przybyszówka

Pan Eugeniusz Laska zapytał o dalszy przebieg ul. Ceramicznej, od ul. Łanowej.

W odpowiedzi **pani Anna Dyrkacz** wyjaśniła, że przedmiotowa zmiana Studium nie wprowadza nowych rozwiązań komunikacyjnych. W Studium został utrzymany przebieg ul. Ceramicznej do ul. Łanowej, natomiast od tej ulicy w kierunku północnym zaprojektowano drogę zbiorczą, która zapewni obsługę komunikacyjną nowych terenów inwestycyjnych.

4. Pan Eugeniusz Laska, zapytał czy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej będzie zmieniony.

Pani Anna Dyrkacz poinformowała, że równocześnie prowadzona jest procedura nad zmianą miejscowego planu (*dot. zmiany nr 287/10/2016 mpzp nr 182/9/2009*), obejmującą obszar oznaczony w projekcie zmiany Studium symbolem U^{XXVII}_{01} i wskazany pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prace projektowe dotyczą zmian w zakresie wskaźników i parametrów urbanistycznych zabudowy. Dla pozostałego terenu nie przystąpiono do opracowania zmiany planu.

5. Pani Magdalena Grębowska, Rada Osiedla Miłocin

Pani Magdalena Grębowska zapytała o parametry zabudowy usługowej planowanej na terenie oznaczonym w zmianie Studium symbolem U^{XXVII}_{01} przy ul. Parkowej, w tym rodzaj zabudowy, typ dachów, maksymalną wysokość budynków.

Zapytała również o zakres funkcji dopuszczonych na terenie ZI^{XXVII}_{01} i zasadność zapisu dotyczącego przebiegu drogi wewnętrznej w terenie zieleni izolacyjnej. Jej zdaniem ulice Parkowa Technologiczna i Miłocińska zapewniają prawidłową obsługę komunikacyjną przyległych terenów i nie ma potrzeby projektowania dróg w obszarze oznaczonym symbolem ZI^{XXVII}_{01} .

Pani Anna Dyrkacz poinformowała, że obszar oznaczony symbolem U^{XXVII}_{01} , na osiedlu Miłocin przy ul. Parkowej, został wskazany pod zabudowę usługową komercyjną. Na tym terenie dopuszczono przedsięwzięcia, które ze względu na sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową, nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektantka poinformowała o funkcjach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Wyjaśniła, że dla terenu oznaczonego symbolem ZI^{XXVII}_{01} wskazanego pod zieleni izolacyjną, nie przewidziano zmian w zakresie ustalonej w Studium i planie miejscowym szerokości pasa zieleni, wyznaczonego wzdłuż południowej granicy obszaru usługowego. Planowane rozwiązania mają na celu zabezpieczenie mieszkańców przed ewentualnymi uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem strefy przemysłowej. Przewiduje się jedynie oprócz dopuszczenia większych możliwości w kształtowaniu zabudowy usług komercyjnych dopuszczenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej (np. drukarni, szwalni, piekarni), co nie będzie kolidowało z funkcją mieszkaniową natomiast zwiększy atrakcyjność inwestycyjną terenu objętego niniejszą zmianą Studium.

Projektantka poinformowała, że ustalenia zmiany Studium na terenie zieleni izolacyjnej ZI^{XXVII}_{01} dopuszczają lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów zabaw oraz lokalizacje niewielkich obiektów pomocniczych typu: toalety. Szczegółowe rozwiązania będą określone w zmianie planu miejscowego (*dot. zmiany nr 286/9/2016 mpzp nr 190/2/2010*).

6. Pani Justyna Adamiec , Rada Osiedla Miłocin

Pani Justyna Adamiec zapytała o przebieg projektowanej drogi wewnętrznej w terenie zieleni izolacyjnej ZI^{XXVII}₀₁ na osiedlu Miłocin.

Pani Anna Dyrkacz wyjaśniła, że w granicach zmiany Studium dot. obszaru ZI^{XXVII}₀₁ nie przewiduje się lokalizowania dróg publicznych. Droga wewnętrzna i ciąg pieszo-jezdny nie będą miały charakteru przelotowego. Szczegółowe rozwiązania dotyczące układu komunikacyjnego będą przedmiotem ustaleń zmiany planu miejscowego.

7. Pani Magdalena Grębowska kwestionowała ustalenia zmiany Studium dot. maksymalnej wysokości zabudowy do 30m i dopuszczenia dachów płaskich na obszarze oznaczonym symbolem U^{XXVII}₀₁, na osiedlu Miłocin.

Jej zdaniem powstaną wieżowce, które będą zacieniać zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w sąsiedztwie. Wniosła o ograniczenie wysokości budynków.

Pani Anna Dyrkacz wyjaśniła, że obecnie obowiązujące prawo - miejscowy plan Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie-część A, na przedmiotowym terenie ustala wysokość budynków usługowych, w tym biurowych, handlowych i wystawienniczych do 7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 30m. W związku z tym brak jest podstaw do ograniczania inwestycji.

Poinformowała, że obiekty, które obecnie powstają w tym obszarze nie przekraczają wysokości 12m - dopuszczenie wyższych stanowi ofertę inwestycyjną.

8. Pani Justyna Adamiec zadała pytanie dotyczące charakteru zabudowy produkcyjnej dopuszczonej na obszarze usługowym oznaczonym symbolem U^{XXVII}₀₁ w zmianie Studium, na osiedlu Miłocin.

9. Pani Magdalena Grębowska zapytała czy przewidziano lokalizację ekranów akustycznych na tym terenie. Poinformowała o uciążliwych dźwiękach dla otoczenia, generowanych przez zakład paneli fotowoltaicznych działający na strefie Rzeszów-Dworzysko.

Pani Anna Dyrkacz wyjaśniła, że na terenie usług komercyjnych, oznaczonym symbolem U^{XXVII}₀₁, dopuszczono funkcję produkcyjną, z wykluczeniem przedsięwzięć z rodzaju mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie jest to przemysł.

Pani mgr inż. arch. Monika Lachowicz, generalny projektant, kierownik zespołu projektowego z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa poinformowała, że ewentualna uciążliwość związana z funkcjonowaniem przedsięwzięcia musi zamknąć się w granicach terenu, będącego własnością inwestora do którego ma on tytuł prawny. Nie przewiduje się sytuowania ekranów akustycznych.

10. Pani Magdalena Grębowska, zapytała czy zaprojektowano łącznik ul. Parkowej z ul. Ropczycką. Nie zgadzała się na lokalizowanie ciągów pieszo-jezdnych w zieleni i połączenie ul. Parkowej z ul. Technologiczną.

Pani Anna Dyrkacz poinformowała, że szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, będą przedmiotem ustaleń zmiany nr 286/9/2016 miejscowego planu nr 190/2/2010.

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że w pasie zieleni (oznaczonym w zmianie Studium symbolem ZI^{XXVII}₀₁) przewidziano ciąg pieszo-jezdny. Droga ta nie będzie obsługiwać terenów przemysłowych. Ma stanowić dojazd do zabudowy mieszkaniowej.

11. Pani Dyrektor Lidia Szczepanek przypomniała termin wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu, do dnia 17 listopada 2017 r., możliwości składania uwag do dnia 8 grudnia 2017 r. do Prezydenta Miasta Rzeszowa i ich rozpatrywaniu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań Pani Dyrektor Lidia Szczepanek, zamknęła dyskusję publiczną o godz. 10³⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium i procedurą jego sporządzania.
- Nie podjęto rozstrzygnięć w zakresie dyskutowanych 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 4 ponumerowane strony.

Rzeszów, 26 października 2017 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Araven

Ustrobiński
**BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA**
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 17 748 49 00 fax: 17 748 49 02

DYREKTOR
Katliczuk
mgr inż. arch. Anna Katliczuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA