

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie - 3

Protokół sporządzono w dniu 29 listopada 2018 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Beatę Gunia - Golema, pracownika Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945) w dniu 29 listopada 2018 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie - 3.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10⁰⁵ – powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani mgr inż. arch. Marta Trybus projektantka zmiany planu powitała przybyłych gości i poinformowała o przedmiocie dyskusji tj. projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie - 3, opracowywany na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LXXXII/1451/2010 z dnia 26 października 2010 r. Na wstępie zapoznała zebranych z procedurą trybu formalno-prawnego opracowania zmiany planu, terminem wyłożenia projektu zmiany planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (od 21 listopada do 19 grudnia 2018 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag tj. do dnia 4 stycznia 2019 r.

Następnie omówiła lokalizację terenu objętego opracowaniem, uwarunkowania terenowe związane z zagospodarowaniem obszaru objętego zmianą planu, jego wyposażeniem w infrastrukturę techniczną, stanem własności czy wydanymi w jego granicach decyzjami administracyjnymi, a także uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, oraz powiązaniem obszaru planu z otoczeniem, zobrazowane na przedstawianych jednocześnie planszach i dokumentacji fotograficznej. Określiła również stopień zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. Przedstawiła rysunek zmiany planu i szczegółowo omówiła ustalenia dla poszczególnych terenów objętych zmianą planu.

Poinformowała również, że do projektu zmiany planu została opracowana Prognoza oddziaływania na środowisko, która wykazała że realizacja ustaleń zmiany planu będzie miała nieznaczny wpływ na stan środowiska terenu, którego dotyczy.

Po zakończeniu prezentacji pani Marta Trybus poinformowała zebranych o możliwości zadawania pytań do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.

Pan Stanisław Wiercioch

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch zadał pytanie, skąd wzięła się lokalizacja parkingu KS?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus wyjaśniła, że każdy teren zabudowy mieszkaniowej musi być wyposażony w niezbędną ilość miejsc postojowych. Wskazany parking będzie spełniał te wymagania, a jednocześnie stanowi bufor pomiędzy niską zabudową jednorodziną a zabudową wielorodzinną.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch stwierdził, że takie usytuowanie parkingu oczywiście może być sensowne, ale jeżeli tam ma powstać zespół zabudowy z przestrzenią publiczną, który to generuje place zabaw dla dzieci i teren usytuowany od strony południowej na którym zlokalizowany jest obecnie KS doskonale się do tego nadaje. Jeżeli w projekcie zmiany planu będzie zapis że tam ma być parking to nie ma szans żeby tam zlokalizować plac zabaw dla dzieci. Wielkość placu zabaw dla zespołu zabudowy i odległości od granicy działki, stanowią problem i nie będzie łatwo taki plac zabaw umiejscowić. Najkorzystniejsze rozwiązaniem byłoby umiejscowienie go od strony południowej, na zachodniej połowie terenu KS.

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus odpowiedziała, że taki sposób poszerzenia ustaleń nie jest sprzeczny z intencją planu.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch zadał pytanie, czy można wzdłuż ul. Architektów zrobić parkingi?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus wyjaśniła, że projekt zmiany planu zakłada utworzenie wzdłuż ul. Architektów pierzei zabudowy i utrzymania linii zabudowy utworzonej przez budynki już istniejące a tworzące powtarzalny już rytm.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch - jeżeli by tam powstało 4 bloki, 200 mieszkań, 300 miejsc parkingowych to już projekt z racji wielkości parkingów będzie zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus wyjaśniła, że ograniczenie o uciążliwości nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch zapytał czy w drodze 7KDD mogą być miejsca parkingowe?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus odpowiedziała, że istnieje taka możliwość.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pan Stanisław Wiercioch zapytał o strefowanie wysokości budynku, są trzy strefy i czy granice między tymi strefami są przemyślane, uzasadnione i czy jest jakaś elastyczność pomiędzy nimi?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus odpowiedziała, że zasięg poszczególnych stref wynika z analizy obecnego zagospodarowania. Projekt zmiany planu uwzględnia również kontekst przestrzenny w postaci sąsiedztwa zabudowy jednorodzinnej. Przyjęto zasadę, że odległość naprzeciwległych uprzywilejowanych elewacji w zabudowie mieszkaniowej nie powinna być mniejsza niż dwie wysokości budynku wyższego (Jan Maciej Chmielewski „Niska intensywna zabudowa mieszkaniowa”).

Pani Agata Bacher Przewodnicząca Rady Osiedla

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pani Agata Bacher odniosła się do małej ilości miejsc zielonych dla mieszkańców osiedla?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus wyjaśniła, że obecnie obowiązujący plan ma wyznaczone tereny zieleni. Lokalizacja nowych terenów w osiedlu niemal zagospodarowanym, pozbawionym własności gminnej jest poważnym problemem.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Pani Agata Bacher poruszyła temat dotyczący obiecaniej przez Pana Prezydenta szkoły podstawowej?

W odpowiedzi:

Pani Marta Trybus poinformowała, że nie jest to przedmiotem tej dyskusji publicznej. Poinformowała że decyzja o lokalizacji nowej szkoły jest nadal analizowana przez Prezydenta

Z uwagi na brak dalszych pytań, projektantka jeszcze raz poinformowała o terminie i sposobie składania uwag do projektu zmiany planu oraz Prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi należy wnieść na piśmie w terminie do 4 stycznia 2019 r.

O godz. 10⁴⁵ zakończono dyskusję publiczną.

III. Ustalenia z dyskusji:

- Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu i procedurą jego sporządzania.
- Możliwość wprowadzenia zmian w projekcie zostanie przeanalizowana na etapie rozpatrywania ewentualnych uwag do projektu.

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, 29 listopada 2018 r.

B. G. G. G. G.
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 17 748 49 00 fax. 17 748 49 02

DYREKTOR
Anna Raińczuk
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Marcel Ustroniuski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA