

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”**

Protokół sporządzono w dniu 19 kwietnia 2016 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Małgorzatę Szeleń, 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 2015, poz. 199, z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w dniu 19 kwietnia 2016 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 207/19/2010-I Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10<sup>10</sup>.

1. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk, Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa**  
ul. Słowackiego 9, Rzeszów

Pani Dyrektor Anna Raińczuk powitała zebranych gości. Wyjaśniła, że rolą dyskusji publicznej jest prezentacja projektu zmiany planu i omówienie przyjętych rozwiązań planistycznych. Następnie przekazała głos projektantce pani arch. Monice Lachowicz.

2. **Pani mgr inż. arch. Monika Lachowicz projektant planu i kierownik zespołu projektowego**  
z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Pani Monika Lachowicz przedstawiła lokalizację przedmiotowego terenu w przestrzeni miasta i poinformowała o przebiegu procedury formalno-prawnej projektu zmiany Nr 207/19/2010-I planu i etapach jej opracowania. Przypomniała termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i termin składania uwag. Przedstawiła również procedurę związaną z rozpatrywaniem wniesionych uwag, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyjaśniła, że zmieniany plan Nr 156/11/2007 przeznacza tereny pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi publiczne, komunikację, zielenią urządzone oraz sieci infrastruktury technicznej i budowlę im towarzyszące. Teren ten stanowi część większego planowanego obszaru przemysłowego obejmującego również gminy Świlcza i Głogów Młp.

Projektantka poinformowała, że zmianę planu dla obszaru o pow. 135 ha, podjęto na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr LXXX/1407/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Miała na celu wyeliminowanie z planu ustaleń uniemożliwiających lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Zmiana planu została wyłożona do publicznego wglądu jednak nie skierowano jej do uchwalenia. W styczniu 2016 r. z wnioskiem o jej uchwalenie wystąpił Starosta Rzeszowski jako właściciel części terenów objętych planem. Wniosek dotyczył w szczególności zmiany zasad zagospodarowania terenów IP,U i 6P,U/UC oraz likwidacji drogi publicznej 7KD-L.

Podjęto prace planistyczne nad zmianą Nr 207/19/2010-I (część pierwsza) miejscowego planu Nr 156/11/2007 dla obszaru o powierzchni ok. 43,7 ha i w dniu 2 marca 2016 r. przedstawiono projekt Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania. Po jego uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez właściwe organy i instytucje, został wyłożony do publicznego wglądu na okres od 1 do 21 kwietnia b.r. Wprowadzone zmiany polegają na: likwidacji przebiegu drogi 7KD-L i poszerzeniu terenu IP,U, przeznaczeniu fragmentu drogi lokalnej pod drogę wewnętrzną, korekcie

przebiegu drogi lokalnej 5KD-L w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego planu w gminie Świlcza, dostosowaniu ustaleń planu do zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określających obowiązkowy zakres ustaleń planu. W projekcie uwzględniono również zmianę granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych i rzędne nieprzekraczalnych wysokości zabudowy związane z położeniem terenu w strefach nalotów na lotnisko Jasionka.

Pani Monika Lachowicz 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 rozwiązań komunikacyjnych. Poinformowała o ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa dla tego terenu. W trakcie prezentacji przedstawione zostały materiały sporządzone na potrzeby opracowania projektu zmiany planu. Następnie Projektantka omówiła szczegółowo ustalenia przyjęte w zmianie Nr 207/19/2010-I miejscowego planu, w odniesieniu do występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu.

## II. Głos w dyskusji zabrali:

3. **Pan Wiesław Myśliwiec** zadał pytanie czy potencjalny nabywca gruntów znajdujących się w granicach terenu 1P,U i 6P,U/UC miałby możliwość ew. wyburzenia drogi przebiegającej pomiędzy tymi terenami.
  - W odpowiedzi: Pani Monika Lachowicz poinformowała, że droga (*oznaczona symbolem 7KD-L w obowiązującym planie nr 156/11/2007*) została wybudowana i może być użytkowana. Realizując przedsięwzięcie w oparciu o zmieniany plan, inwestor może ją wyburzyć. To, że zmiana planu eliminuje drogę, nie ma wpływu na dotychczasowy sposób jej użytkowania. Zmieniany plan daje natomiast możliwość wspólnego zagospodarowania terenów 1P,U i 6P,U/UC w granicach jednej działki budowlanej: pod przemysł, składy i magazyny, usługi komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, komunikację oraz sieci infrastruktury technicznej i budowie im towarzyszące, na zasadach określonych w projekcie zmiany planu. Część terenu została przeznaczona pod drogę wewnętrzną KDW, co umożliwi realizację niewybudowanego jej fragmentu.
4. **Pan Wiesław Myśliwiec** zapytał jakie ustalono wysokości obiektów na terenach 1P,U i 6P,U/UC.
  - W odpowiedzi: Pani Monika Lachowicz poinformowała, że przyjęto maksymalne dopuszczone wysokości zabudowy wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa dla tego obszaru. Przypomniała ustalenia zmiany planu dot. wysokości obiektów: dla budynków produkcyjnych i magazynowych do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 25 m i dla pozostałych budynków do 10 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 45 m. Ustalenia te uwzględniają rzędne nieprzekraczalnych wysokości zabudowy obowiązujące w strefach nalotów na lotnisko w Jasionce.
5. **Pan Stanisław Kurek**, zadał pytanie dotyczące zmiany przebiegu drogi lokalnej 5-KDL.
  - W odpowiedzi: Pani Monika Lachowicz poinformowała, że w projekcie zmiany Nr 207/19/2010-I miejscowego planu skorygowano trasę drogi publicznej 5-KDL w dostosowaniu do rozwiązań komunikacyjnych przyjętych w uchwalonym planie Gminy Świlcza. Zapewni to spójność obu dokumentów.
  - Pani Anna Raińczuk Dyrektor BRMR, przedstawiła docelowy schemat powiązań komunikacyjnych w rejonie Rzeszów-Dworzysko, w tym zrealizowane i projektowane drogi publiczne dla obsługi nowych terenów inwestycyjnych.

Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, pani Monika Lachowicz, zakończyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 207/19/2010-I Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów-Dworzysko”, o godz.10<sup>40</sup>.

### III. Ustalenia z dyskusji:

1. Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i procedurą jego sporządzania.
2. Możliwość wprowadzenia zmian w projekcie zmiany planu 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 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 19 kwietnia 2016 r.

  
.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

  
BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 64 00, 017 748 49 02

  
DYREKTOR  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

  
Marek Pirotebiński  
KANCELARIA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA