

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi:

- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie,
- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

Protokół został sporządzony w dniu 7 czerwca 2016 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie przez inż. Renatę Ataman - pracownika BRMR.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778) przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi:

- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie,
- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10¹⁰.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Anna Raińczuk, dyrektor BRMR – przywitała osoby przybyłe na spotkanie, przedstawiła plany miejscowe, które będą tematem dyskusji i oddała głos projektantom z BRMR.

Pani Anna Dyrkacz – zaprezentowała projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie.

Na terenach objętych projektem MPZP Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 116/24/2005 „Błonia Papieskie” w rejonie skrzyżowania al. Armii Krajowej i al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, uchwalony w dniu 27 września 2005 r.

Projekt planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Rzeszowa z dnia 18 grudnia 2012 r., która dotyczyła dwóch obszarów, położonych w południowo wschodniej części miasta Rzeszowa, o łącznej powierzchni około 2,04 ha:

- Teren I – o pow. ok. 1,88 ha, oznaczony symbolem 2U, przeznaczony pod obiekty związane z kultem religijnym,
- Teren II – o łącznej pow. ok. 0,16 ha, oznaczony symbolem 1WS i 2 WS, przeznaczony pod wody powierzchniowe śródlądowe.

Przedmiotem opracowania nowego planu jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikających z planowanych inwestycji, aktualnych wniosków oraz zamierzeń inwestorów i użytkowników terenów.

Według ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, tereny oznaczone symbolem 2U przeznacza się pod usługi ponadlokalne, tereny 1WS

i 2WS znajdują się na obszarze przeznaczonym pod usługi komercyjne z dopuszczeniem usług publicznych i działalności gospodarczej pozarolniczej oraz na terenie ogródków działkowych.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o sporządzenie zmiany planu Nr 116/24/2005 wystąpili inwestorzy, którzy wnoszą o:

- budowę budynku garażowego w miejscu istniejącego znajdującego się na zapleczu budynków Katedry oraz dopuszczenie lokalizacji katakumb w obrębie istniejących zabudowań Katedry, na terenie o symbolu 2U,

- dopuszczenie możliwości przykrycia istniejącego cieku wodnego – potoku Czekaj oraz budowę parkingu w rejonie obiektów Firmy „Watkem” na terenie oznaczonym symbolem WS.

Z analizy wynika, że zakres przebudowy i rozbudowy istniejącego zespołu budynków Katedry, przedstawiony we wnioskach inwestorów nie wpłynie istotnie na środowisko i nie zakłóci roli dominanty głównego obiektu. Nadbudowa i rozbudowa budynków garażowych ograniczona ustaleniami obowiązującego planu jest niezbędna w celu dostosowania do aktualnych potrzeb funkcjonowania obiektów. Powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowym terenie zmniejszy się nieznacznie, przy czym ubytek ten można łatwo zrekompensować. Zakres wnioskowanego przez inwestora przykrycia potoku Czekaj nie wpłynie znacząco na środowisko przy zapewnieniu swobodnego przepływu wód.

Projekt planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie przeznaczają:

- teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o pow. około 1,88 ha pod zabudowę usługową związaną z kultem religijnym, w szczególności:
 1. budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego z dopuszczeniem lokalizacji katakumb,
 2. budynki administracji kościelnej, plebanii, dom katechetyczny, dom zakonny, dom pielgrzyma itp.,
 3. budynek pomocniczy – należy przez to rozumieć budynek pełniący funkcję garażu z pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi oraz toalet publicznych z zapewnieniem osobnego wejścia,
 4. komunikację wewnętrzną pieszą i kołową, parkingi, place, obiekty małej architektury, inne urządzenia budowlane oraz zieleni urządzonej;
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 WS/KS i 2WS/KS o łącznej pow. ok. 0,16 ha to tereny wód powierzchniowych śródlądowych (potok Czekaj) z dopuszczeniem parkingów.

Plan precyzuje zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalną linię zabudowy, linię podziału wewnętrznego, wskaźniki urbanistyczne oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W trakcie prezentacji przedstawione zostały plansze sporządzone na potrzeby planu tj. plansza inwentaryzacji urbanistycznej terenu, plansza struktury własności, plansza inwentaryzacji infrastruktury technicznej, plansza wniosków. Na potrzeby planu sporządzono również, opracowanie ekofizjograficzne, prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Pani Anna Dyrkacz poinformowała, że projekt MPZP Nr 248/16/2012 uzyskał pozytywną opinię MKUA, niezbędne opinie i uzgodnienia oraz, że od 18 maja 2016 r. do 16 czerwca 2016 r. odbywa się wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu, a uwagi można składać do dnia 30 czerwca 2016 r.

W związku z tym że nie padły żadne pytania dotyczące projektu planu Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie, przedstawiono kolejny temat.

Pani Agata Banaś - zaprezentowała projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

Projekt MPZP Nr 277/14/2015 obejmuje obszar o powierzchni około 0,54 ha, położony po północno-zachodniej stronie ul. Podkarpackiej. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 277/14/2015 podjęła Rada Miasta Rzeszowa w dniu 17 listopada 2015 r.

Obszar objęty planem jest zainwestowany. Znajduje się na nim obiekt handlowy – sklep LIDLA. Na działce sąsiedniej zlokalizowany jest sklep PRAKTIKERA. Studium Uwarunkowań

i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przewiduje w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na przedmiotowym obszarze, usługi komercyjne i uzupełniająco usługi komunikacji. Rozwiązania zaproponowane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie będą zgodne z kierunkami zagospodarowania, określonymi w Studium.

Teren objęty projektem MPZP Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie był do tej pory częścią większego obszaru, objętego MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 84, poz. 1482 z dnia 10 listopada 2001 r., wraz ze zmianą Nr 195/7/2010, przyjętą Uchwałą Nr XI/236/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 93, poz. 1546 z dnia 21 czerwca 2011 r.

Z wnioskiem o sporządzenie planu, wystąpił właściciel działek objętych tym planem, który nosi się z zamiarem całkowitej lub częściowej zabudowy prześwitu pomiędzy istniejącymi budynkami handlowymi. Zamierzenie inwestycyjne uwarunkowane jest zmianą dotychczasowego prawa miejscowego w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przed przystąpieniem do sporządzenia planu wykonane zostały: opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja urbanistyczna, inwentaryzacja infrastruktury technicznej oraz analizy: własności gruntów i uwarunkowań zewnętrznych.

Teren objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną - sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową. Teren objęty planem oraz tereny sąsiednie są własnością prywatną. Główny układ komunikacyjny w sąsiedztwie terenów objętych planem tworzą: ul. Podkarpacka i ul. Zawiszy Czarnego.

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami w MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, utrzymując spójność w zakresie funkcji z terenami sąsiednimi.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zabudowy zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami w MPZP Nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, utrzymując spójność w zakresie gabarytów i formy obiektów z terenami sąsiednimi. Ustalona linia zabudowy respektuje walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt MPZP Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie uzyskał pozytywną opinię MKUA oraz niezbędne opinie i uzgodnienia. Od dnia 20 maja do 10 czerwca 2016 r. trwa wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu zaś uwagi można składać do 24 czerwca 2016 r.

W związku z tym że nie padły żadne pytania dotyczące planu, **Pani Anna Raińczuk - dyrektor BRMR** zamknęła dyskusję publiczną dotyczącą rozwiązań przyjętych:

- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 248/16/2012 w rejonie al. Armii Krajowej oraz al. Gen. W. Sikorskiego w Rzeszowie,
- w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 277/14/2015 w rejonie skrzyżowania ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie,

i podziękowała za udział w spotkaniu.

Zakończenie dyskusji publicznej nastąpiło o godz. 10⁴⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projektach planów i procedurą ich sporządzania oraz nie wnieśli zastrzeżeń.

Protokół sporządzono w 4 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Rzeszów, 7 czerwca 2016 r.

Renata Altaman
.....
(podpis sporządzającego protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Marek Ustebinski
WARTORCA PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA