

# PROTOKÓŁ

## **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 94/2/2005 przy ul. Przemysłowej w Rzeszowie rozwiązaniami**

Protokół sporządzono w dniu **18 maja 2006 r.**, w lokalu przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Małgorzatę Szełę, specjalistę w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa .

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w dniu 18 maja 2006 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 94/2/2005 przy ul. Przemysłowej w Rzeszowie rozwiązaniami.

**I.** Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

- 1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk** , Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

### Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10<sup>05</sup> – Pani Anna Raińczuk powitała zebranych.

Następnie przedstawiła osoby biorące udział w dyskusji :

- Panią Danutę Lasotę – kierownika Oddziału ds. Wykupu i Gospodarki Gruntami w Biurze Gospodarki Mieniem,
  - Pana mgr inż. Romana Stanka - przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa,
- oraz zespół autorski planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa:
- Panią mgr inż. arch. Gabrielę Gołuch, projektanta planu,
  - Panią mgr Małgorzatę Szełę, prowadzącą tok formalno-prawny,
  - Panią mgr Janinę Nowak, sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko, oraz Panią mgr inż. Katarzynę Duszę współpracującą przy ww opracowaniach,
  - Pana mgr inż. Leszka Wosia odpowiedzialnego za elektroenergetykę, telekomunikację i prognozę finansową,
  - Panią mgr Stanisławę Kiwak – Ciupińską, konsultanta do spraw komunikacji,
  - Pana inż. Sława Forczka i Panią mgr inż. Patrycję Orpiszewską, odpowiedzialnych za infrastrukturę wod - . kan. co.i gaz.,
  - Panią tech. bud. Małgorzatę Sakrę, współpracującą przy prowadzeniu toku formalno-prawnego i opracowaniach graficznych.

Następnie Pani Anna Raińczuk poinformowała zebranych o celu dyskusji publicznej i o wyłożeniu protokołu do publicznego wglądu oraz udostępnieniu go na stronie internetowej. Omówiła procedurę trybu formalno-prawnego sporządzania planu zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przypomniała termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i termin składania uwag do projektowanych ustaleń. Następnie przekazała głos projektantowi planu .

2. **Pani mgr inż. arch. Gabriela Gołuch** - projektant planu, (członek OIU nr KT-175), Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Gabriela Gołuch przedstawiła lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta i wskazała granice planu.

„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4,30 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta , ograniczony:

- od strony północno zachodniej – ul. Przemysłową ,
- od strony południowo-zachodniej – ul. Magazynową,
- od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej – terenami zabudowy przemysłowo-magazynowo-usługowej.

Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu w dniu 22 lutego 2005 r., w związku z wnioskiem złożonym przez firmę, która jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym większości terenu objętego planem. Inwestor wnioskował o przeznaczenie terenu, które umożliwiłoby lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Takiego przeznaczenia nie przewidywało Studium, dlatego równocześnie była opracowywana zmiana Studium, w której uwzględniono możliwość przeznaczenia terenu pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Zmianę Studium uchwalono 29 grudnia 2005 r.

Celem planu było również podniesienie jakości przestrzeni poprzez opracowanie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu co umożliwi kształtowanie ładu przestrzennego i zapobieganie chaotycznemu zainwestowaniu terenu.

W grudniu Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu z jedną uwagą. Obawiano się, że obiekt może generować większy ruch, dlatego też zaproponowano zapis, że zagospodarowanie docelowe terenu może powstać po realizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem , drogi zbiorczej (ul. Przemysłowej) jako drogi o 4 pasach ruchu – na całej długości (od ul. Batalionów Chłopskich do końca) - oraz połączenie jej z ulicą główną (Podkarpacką). Uwaga ta została uwzględniona w projekcie planu.”

Następnie Pani Gabriela Gołuch omówiła główne zasady przy projektowaniu i założenia opracowania planu na tym terenie. Przedstawiła strukturę własności gruntów oraz zdjęcia obrazujące obecne zagospodarowanie. Pokazała na fotografiach przykłady budynków, które mogłyby powstać na przedmiotowym terenie .

Przedstawiła rysunek projektu planu i szczegółowo omówiła ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami:

- **UC** - przeznaczonego pod zabudowę usługową lub obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- **1ZP i 2ZP** - przeznaczonych pod zieleni urządzoną,
- **KDI** - przeznaczonego pod publiczną drogę lokalną,
- **1KDW i 2KDW** - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.

Wyjaśniła docelowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UC, dotyczące w szczególności: linii zabudowy, powierzchni zabudowy budynkami, wysokości zabudowy, przykrycia budynku, głównych wejść do budynków, możliwości wykształcenia pomiędzy budynkami przewiązek na dowolnych poziomach (w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku), kolorystyki i kształtowania

elewacji, zakazu stosowania na elewacjach budynków określonych materiałów oraz określenie powierzchni reklamowej na elewacjach budynków. Poinformowała również, że funkcja handlowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni budynku (liczone oddzielnie dla każdego budynku) oraz przedstawiła zasady podziału nieruchomości na działki budowlane i zasady obsługi w zakresie komunikacji (dostępności komunikacyjnej i lokalizacji miejsc postojowych).

Następnie omówiła przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tego terenu.

3. **Pan mgr inż. Leszek Woś**, odpowiedzialny za elektroenergetykę, telekomunikację i prognozę finansową, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pan Leszek Woś powiedział, że teren objęty planem położony jest w dzielnicy przemysłowej i jest w całości uzbrojony. Poinformował, że „jest potrzebna stacja transformatorowa, która będzie wkomponowana wewnątrz budynku”. Następnie przedstawił ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie budowy linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych .

4. **Pani mgr inż. Patrycja Orpiszewska**, odpowiedzialna za infrastrukturę wod.- kan. co.i gaz., Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Patrycja Orpiszewska przedstawiła sytuację odprowadzania wód opadowych na tym terenie. Powiedziała, że jest możliwość odprowadzania wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Pani Gabriela Gołuch, poinformowała, że projekt uchwały zawiera zapisy dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych do istniejących miejskich kanałów deszczowych przebiegających wzdłuż ul. Magazynowej, ul. T.Boya-Żeleńskiego oraz wzdłuż północno-wschodniej granicy planu. Przedstawiła także ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących miejskich kanałów sanitarnych przebiegających wzdłuż ul. Przemysłowej, ul. Magazynowej oraz północno-wschodniej granicy planu. Dodała, że powyższe zapisy zostały uzgodnione z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Rzeszowie .

5. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk** poprosiła o wyjaśnienie sprawy związanej z wykupem gruntów na przedłużenie ulicy Przemysłowej.

W odpowiedzi:

Pani Danuta Lasota – kierownik Oddziału ds. Wykupu i Gospodarki Gruntami w Biurze Gospodarki Mieniem, powiedziała, że „obecnie są wykupione wszystkie grunty z wyjątkiem jednej działki .’

6. **Pani inż. Renata Ataman**, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Zagadnienia poruszone w dyskusji :

Pani Renata Ataman zapytała o ustalenia projektu planu w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych.

W odpowiedzi:

Pani Gabriela Gołuch, powiedziała, że w projekcie planu są zapisy odnośnie miejsc postojowych: dla samochodów w osobowych – 20 stanowisk na każdy 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynku, dla samochodów dostawczych – 1 stanowisko na każdy 1000 m<sup>2</sup> powierzchni budynku. Przedstawiła również zapisy dotyczące lokalizowania miejsc postojowych: na terenie poza budynkiem – w jednym poziomie i w ramach budynku jako parking jedno - lub wielopoziomowy.

7. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk** podsumowała, że nowatorskie zapisy planu narzucają ciekawe i twórcze zagospodarowanie dla tego terenu. Dodała, że obiekty, które mogłyby powstać, podnosiłyby rangę miasta wojewódzkiego.

Pani Anna Raińczuk zapytała czy są jeszcze pytania dotyczące projektu planu. Po uzyskaniu od zebranych odpowiedzi, że nie ma więcej pytań, podziękowała za dyskusję nad rozwiązaniami projektu MPZP Nr 94/2/2005 przy ul. Przemysłowej w Rzeszowie.

Dyskusję publiczną zakończono o godz. 10<sup>50</sup>.

### III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Biorący udział w dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu.

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, 18 maja 2006 r.

Małgorzata Szela

*(podpis osoby sporządzającej protokół)*

**Prezydent Miasta Rzeszowa**

**Tadeusz Ferenc**