

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. część „A”

Protokół sporządzono w dniu **7 sierpnia 2008 r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez mgr inż. Grażynę Janczurę, 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w dniu 7 sierpnia 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. część „A”.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10¹⁵.

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:

Pani Dyrektor Anna Raińczuk powitała zebranych informując, że celem spotkania jest dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. część „A”.

Następnie poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania zmiany studium określonego w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi o tym, że prace projektowe zostały podjęte na mocy uchwały Rady Miasta Rzeszowa, projekt uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje. Obecnie trwa wyłożenie do publicznego wglądu (od 25 lipca 2008 r. do 25 sierpnia 2008 r.). Oznajmiła również, że uwagi do wyłożonego projektu zmiany Studium można składać na piśmie do Prezydenta Miasta Rzeszowa w nieprzekraczalnym terminie do 16 września 2008 r.

2. Pani mgr Violetta Błotko, uprawniony urbanista, główny projektant Zmiany Studium, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Mickiewicza 11, Rzeszów;

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pani Violetta Błotko na wstępie zwróciła uwagę, że głównym celem zmiany Studium jest dostosowanie terenów wiejskich włączonych do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. do

struktury miejskiej. Przedstawiła teren objęty zmianą Studium, wspomniała o projektowanej strefie tzw. aktywności gospodarczej, istniejącej zabudowie jednorodzinnej, uwarunkowaniach wynikających z sąsiedztwa lotniska, usytuowania zbiornika wód podziemnych, gazociągów wysokoprężnych.

Omówiła układ komunikacyjny, który ma obsłużyć tereny zabudowy mieszkaniowej i projektowaną strefę oraz skomunikuje te tereny z miastem w jego starych granicach.

Przedstawiła również syntezę struktury własności. Zaprezentowała i szczegółowo omówiła planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium odczytując zapisy dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany Studium symbolami MN, MW, U-M, Up, P/U z projektu uchwały (akcentując informacje o wskaźnikach zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, przestrzeniach publicznych, wysokościach zabudowy, rodzajach dachów, wskaźnikach ilości usług publicznych, w szczególności oświaty, w stosunku do przewidywanej ilości mieszkańców). Wskazała na planszy projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej tereny wskazane pod sport i rekreację, pod przemysł oraz na których obszarach dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Następnie poprosiła o pytania do tematu dyskusji.

Z sali padały liczne zapytania odnośnie strefy aktywności gospodarczej (przemysłowo-magazynowej). Odpowiedzi udzieliła pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk omawiając projektowane w zmianie Studium kierunki zagospodarowania związane z tą funkcją, a także omówiła kierunki rozwoju komunikacji.

3. Pani Maria Brożbar

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pani Maria Brożbar zapytała czy będą wyburzane budynki, czy projektowane drogi zmieszczą się pomiędzy istniejącą zabudową?

W odpowiedzi pani Anna Raińczuk podała szerokości pasów drogowych pod realizację układów komunikacji, a także klasy poszczególnych dróg.

4. Pan Paweł Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan Paweł Trzeciak zapytał jakie są normatywne szerokości dróg.

Odpowiedzi udzielił **pan mgr inż. Adam Gajewski – Dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Zieleni** wyjaśniając pojęcie szerokości pasa drogowego, która dla drogi klasy „Z” wynosi co najmniej 30 m. Poinformował również, że szerokości pasów drogowych wynikają z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Pan Paweł Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Zapytał o odległości zabudowy od dróg.

W odpowiedzi pani Violetta Błotko poinformowała, że odległości te są uzależnione od klasy drogi, w przypadku drogi zbiorczej jest to 10 m od linii rozgraniczającej pas drogowy, natomiast dla drogi lokalnej 5 m.

Pani Anna Raińczuk – dodała, że w projekcie zmiany Studium nie ustalono przebiegu dróg wewnętrznych. Szczegółowy układ komunikacyjny w tym proponowany przebieg niektórych dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych, projektuje się w planie miejscowym.

6. Pan Zbigniew Bąk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan Zbigniew Bąk zapytał o kolejność inwestycji?

Odpowiedzi udzieliła **pani Anna Raińczuk**, informując, że przeważnie w pierwszej kolejności uzbraja się teren w drogi i infrastrukturę. Urbaniści natomiast opracowują pierwszy etap, czyli projektują w Studium strukturę przestrzenną, później po uchwaleniu zmiany Studium i planu miejscowego przez Radę Miasta poszczególne służby Urzędu Miasta realizują zainwestowanie wg ustaleń i zasad zawartych w uchwale ws. uchwalenia planu miejscowego i innych niezbędnych do tego celu dokumentach. Studium bowiem, nie jest podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnych w przypadku braku planu miejscowego.

7. Pani Krystyna Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Zadała pytanie dlaczego jest tak mało terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Poprosiła o zaprotokołowanie jej wypowiedzi jako wniosku: „przeznaczyć pod zabudowę jednorodzinną tereny oznaczone w prezentowanej zmianie Studium symbolami MW1 i MW2 oraz zlikwidować drogę KDZ”.

Zdecydowana większość uczestników dyskusji poparła wniosek pani Krystyny Trzeciak.

8. Pani Halina Kocan

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pani Halina Kocan poinformowała zebranych, że mieszka w Rzeszowie przy ul. Krakowskiej, dowiedziała się, że jej posesja znalazła się w pierwszej kolejności do wyburzenia. W Biurze Gospodarki Mieniem, w dniu 30 lipca br. uzyskała informację, że projektowana droga przebiega dokładnie przez jej posesję. Jest to droga KDG o szerokości pasa drogowego 40 m. Informacja ta spowodowała ogromne wzburzenie i sprzeciw pani Kocan. Nie zgadza się ona z takim przebiegiem drogi. Została również poinformowana, że urbaniści i drogowcy analizują możliwość zwężenia pasa drogowego na etapie wydawanych decyzji na odcinku sąsiadującym z domem – co jest według niej niemożliwe gdyż pomiędzy jej domem a sąsiednim jest tylko 30 m odległości. Na jej działce szer. 35 m, przez środek biegnie gazociąg wysokoprężny, przez co dom jest wybudowany 1 m od granicy działki. Zadała pytanie: dlaczego odcinek drogi jest wyodrębniony w postaci planu ”Droga na Dworzysku”.

W nawiązaniu **pan Hubert Kocan** dodał, że w związku z sąsiedztwem gazociągu wysokoprężnego Ø 300 byli zmuszeni odsunąć się z zabudową o 17 m, zastanawia go fakt, że 10 lat temu nie dostali pozwolenia na drogę dojazdową, a teraz jest tam projektowana droga.

Pani Anna Raińczuk odpowiadając na pytania pani Marii Brożbar, pani Haliny Kocan i pana Huberta Kocan, przedstawiła i dokładnie omówiła istniejące uwarunkowania w terenie, pokazując trasy projektowanych dróg wolne od zabudowy. Zaznaczyła również, że urbaniści i branżyści drogowi zastanawiają się nad możliwością przewężenia do 30 m

pasa terenów pod drogę KDG, tak aby zmniejszyć szerokość projektowanej drogi, **na odcinku pomiędzy domami**, umożliwiając omińnięcie domu państwa Kocan. Dodała również, że po przygotowaniu Studium wykonywane są plany miejscowe, które muszą być w zgodności ze Studium i są już opracowaniami bardziej szczegółowymi. Na terenie objętym zmianą Studium opracowywane są obecnie dwa plany: jeden dla tzw. „strefy” drugi dla drogi. Niezależnie, poszczególne Wydziały Urzędu Miasta wykonują swoje zadania, prawdopodobnie, dlatego równolegle prowadzona jest procedura wydania decyzji, w sytuacji braku planu miejscowego.

Pan Hubert Kocan zapytał, czy nie ma możliwości przesunięcia projektowanej drogi o 200 m w stronę zachodnią, wskazując miejsce przesunięcia na prezentowanej planszy zmiany Studium.

Pani Dyrektor Anna Raińczuk poinformowała o przepisach na których opiera się Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, określających odległości włączeń od węzłów dróg ekspresowych i autostrad. Projekt zmiany Studium prezentowany Państwu uzyskał pozytywną opinię GDDKiA.

9. Pan Zbigniew Bąk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Dlaczego droga KDG jest drogą główną, jeżeli od strony północnej do obsługi strefy ekonomicznej jest „droga Północna”. Stwierdził również, że według niego droga takiej klasy nie powinna być „wciśnięta” w istniejącą od wielu lat zabudowę.

Odpowiedzi udzieliła **pani Anna Raińczuk** informując, że nie jest to droga główna na skalę regionu, jest to droga główna dla miasta, droga powiatowa.

10. Pani Maria Brożbar

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czym został podyktowany przebieg drogi KDZ i do czego służy ta droga?

Pani Violetta Błotko odpowiedziała, że droga ta została zaprojektowana najbardziej optymalnie, po szczegółowej analizie wszystkich uwarunkowań i ma służyć między innymi obsłudze terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową zarówno jedno jak i wielorodzinną.

Pani Magdalena Probola (współpracująca przy opracowywaniu zmiany Studium) omówiła prezentując planszę zmiany Studium uwarunkowania z których wynika przebieg drogi KDZ.

11. Pani Beata Poczachowska

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czy jest możliwa zamiana projektowanych w zmianie Studium terenów zabudowy wielorodzinnej MW1 i MW2 na tereny zabudowy jednorodzinnej, gdyż są to tereny uzbrojone i wykonywane są tam drogi?

Odpowiedzi udzieliła **pani Anna Raińczuk** informując, że można składać uwagi do opracowanej zmiany Studium na piśmie do dnia 16 września br. Złożone uwagi będą następnie analizowane i rozpatrywane przez Pana Prezydenta Miasta Rzeszowa.

12. Pani Agnieszka Świerk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czy w przypadku zmiany terenów MW1 i MW2 na tereny zabudowy jednorodzinnej będzie możliwość przesunięcia drogi KDZ na ul. Łanową?

W odpowiedzi **pani Anna Raińczuk** ponownie zaznaczyła, że wszelkie uwagi do opracowanej zmiany Studium można składać na piśmie do Pana Prezydenta Miasta Rzeszowa, uwagi zostaną przeanalizowane przez branżystów, a następnie rozpatrzone przez Pana Prezydenta.

13. Pan Paweł Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Jaka będzie powierzchnia zabudowy jednorodzinnej po odliczeniu wymaganych odległości od dróg?

W odpowiedzi **pani Violetta Błotko** poinformowała, że linie zabudowy, określa m. in. ustawa o drogach publicznych, w zależności od rangi drogi ustalając odległości od krawędzi jezdni. W Studium określamy natomiast kierunki rozwoju i systemów komunikacji.

14. Pani Beata Poczachowska

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Jak wygląda wykup działek pod drogę, jak to się odbywa i jakie są stawki?

Odpowiedzi udzieliła **pani Anna Raińczuk**:

Procedurę wykupu gruntu pod cel publiczny reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami. Wszelkie wykupy realizuje się na podstawie planów miejscowych lub odpowiednich decyzji administracyjnych. Studium nie rodzi skutków prawnych.

Pani Beata Poczachowska obawia się, że wartość jej działki, która w tej chwili jest uzbrojona i planowana pod zabudowę zmaleje o połowę w związku z tym, że w zmianie Studium planowana jest pod drogę.

Pani Anna Raińczuk odpowiedziała, że gmina zleca wycenę wartości działki rzeczoznawcom, która stanowi podstawę do negocjacji z właścicielem. Jeżeli nie cała działka jest przeznaczona pod drogę, a pozostała część nie jest wystarczająca do zagospodarowania przez właściciela to istnieje możliwość rekompensaty. Do wypowiedzi włączył się **pan Aleksander Nowosad - Dyrektor Biura Gospodarki Mieniem** informując, że wykupy dokonywane są na podstawie uchwalonego planu, jest brana pod uwagę wartość i utrata, właściciel ma prawo wnioskować wykupienie przez gminę nieużytecznego kawałka gruntu.

15. Pani Agnieszka Świerk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czuje się pokrzywdzona faktem, że przez cały jej areal przebiega droga KDZ. Chce poznać uzasadnienie takiego przebiegu projektowanej drogi.

W odpowiedzi **pani Anna Raińczuk** wyjaśniła, że projekt ten powstał po dokładnej analizie istniejących uwarunkowań i jest rozwiązaniem najbardziej optymalnym, wynika

z zasad projektowania oraz wiedzy urbanistów, architektów, inżynierów branżystów, oraz został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

16. Pani Halina Kocan

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Dlaczego został wyłączony teren przeznaczony pod drogę i jest w osobnym planie?

Pani Anna Raińczuk poinformowała, że najpierw był podjęty plan na samą strefę, natomiast w drugiej kolejności na drogę. Najpierw opracowuje się studium, a później plany miejscowe.

17. Pan Paweł Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czy plan musi być zgodny ze studium.

Odpowiedziała **pani Anna Raińczuk**, potwierdzając, że musi być zgodność planu miejscowego ze studium.

18. Pan Zbigniew Bąk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Pan Zbigniew Bąk poprosił o zaprotokołowanie jego wniosku formalnego o przesunięcie drogi KDZ na Dworzysko w inne miejsce.

19. Pan Paweł Trzeciak

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Czy droga KDZ ma na celu połączenie strefy z miastem?

Pani Dyrektor BRMR poinformowała, że droga KDZ ma na celu m. in. połączenie jednej części miasta z inną, jak również połączenia terenów miasta z terenami znajdującymi się poza jego granicami np. z Rudną Wielką, a także osiągnięcie spójności sieci ulic miejskich.

20. Pani Maria Brożbar

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Jaką szerokość będzie miała ul. Łanowa?

Pani Violetta Błotko odpowiedziała, że w studium określa się kierunki rozwoju systemu komunikacji. Dla ul. Łanowej określonej jako ulica lokalna wg przepisów ustawy o drogach publicznych i rozporządzeń do niej, zaprojektowano szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 12 m.

21. Pani Małgorzata Rączy - Radna Rady Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Poprosiła o wypowiedź i streszczenie całej dyskusji pana mgr inż. arch. Stanisława Wierciocha Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa.

Pan Stanisław Wiercioch w skrócie omówił procedurę wydawania pozwolenia na budowę w przypadku braku planu i dla terenów, na których jest opracowany plan miejscowy, a także przedstawił ogólne zasady projektowania komunikacji.

22. Pani Agnieszka Świerk

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Podsumowała, że zależy jej na rozwoju miasta, nie mniej jednak prosi o uwzględnianie interesu poszczególnych jego mieszkańców.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. część „A” zakończono o godzinie 12³⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji zapoznali się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. część „A”, wnieśli uwagi do niektórych ustaleń projektu zmiany Studium (w szczególności przebiegu dróg KDG i KDZ a także kierunków zmian zagospodarowania i przeznaczenia).

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Rzeszów, 7 sierpnia 2008 r.

mgr inż. Grażyna Janczura
(*podpis osoby sporządzającej protokół*)

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc