

**PROTOKÓŁ**  
**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi**  
**rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania**  
**Przestrzennego Nr 175/2/2009 „Wilkowyja-Kamionka”**  
**przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie.**

Protokół sporządzono w dniu 18 listopada 2009r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, w sali nr 2, przez Urszule Pękałę, starszego asystenta.

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 póź. zm. ) w dniu 18 listopada 2009r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 175/2/2009 „Wilkowyja-Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 11.

1.Pani **mgr inż. arch. Monika Lachowicz**, główny projektant planu, prowadząca dyskusję powitała zebranych i przedstawiła osoby z zespołu projektowego.

2. Pani **mgr inż. arch. Ewa Ciebień**, projektant planu wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, informując o położeniu obszaru planu w mieście, jego powierzchni, a także przypomniała o terminach procedury trybu formalno-prawnego.

- Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 24 lutego 2009r.

- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 10 marca 2009r.

- Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu w wyznaczonym terminie, tj. od 10 marca do 2 kwietnia 2009r. wpłynął 1 wniosek, który Prezydent Miasta w dniu 20 kwietnia 2009r. rozpatrzył pozytywnie.

- W dniu 23 lipca 2009 r. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu z uwagami, które częściowo zostały uwzględnione w projekcie.

- Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu przez właściwe instytucje i organy od 21 września do 12 października 2009 r.

- Po wprowadzeniu korekt w projekcie w związku z uwagami wniesionymi przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 9 listopada do 1 grudnia 2009 r. i w dniu 18 listopada zorganizowano dyskusję publiczną-

- Uwagi do przyjętych ustaleń w projekcie planu można składać do dnia 15 grudnia 2009 r.

Następnie autor projektu planu pani **Ewa Ciebień** przedstawiła zagadnienia ogólne i szczegółowe projektu, oraz występujące uwarunkowania zagospodarowania terenu wynikające z jego położenia.

Podstawą opracowania niniejszego planu jest uchwała Nr L/829/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 175/2/2009 „Wilkowyja – Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie.

Plan obejmuje dwa obszary o powierzchniach ok. 7,0 ha i 0,6 ha, położone we wschodniej części miasta i ograniczone: ul. Lwowską, granicą miasta Rzeszów z gminą Krasne, granicą MPZP Nr 19/1/2000 „Wilkowyja – Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie w części opisanej konturem A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P,R,S,T,U, granicą MPZP Nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie i granicą MPZP Nr 89/10/2004 „Wilkowyja – Młyn” w Rzeszowie.

W planie ustala się:

- przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UC, o pow. ok. 5,39 ha, pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, w tym 1U i 2U, o łącznej pow. ok. 0,45 ha, pod zabudowę usługową
- przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS, o pow. ok. 0,60 ha, pod komunikację – parkingi
- przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP, o pow. ok. 0,16 ha, pod drogę publiczną główną ruchu przyspieszonego, przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o pow. ok. 1,00ha, pod drogę publiczną zbiorczą.

Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, ich przebudowę lub zmianę trasy, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

Po prezentacji projektu planu , główny projektant planu pani **Monika Lachowicz**, prowadząca dyskusję przypominała jeszcze raz o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, a także zasady i termin składania uwag do tego projektu oraz poprosiła zebranych o zabieranie głosu w dyskusji i zadawanie pytań dotyczących przyjętych rozwiązań projektowych.

## II. Głos w dyskusji zabrali:

Pan **Jan Banaś** – zapytał jakie były zastrzeżenia do terenu obecnego planu wcześniej objętego projektem MPZP Nr 19/1/2000 „ Wilkowyja – Kamionka”, że został on wyłączony z uchwalenia i skierowany do przeprojektowania?

Pani **Ewa Ciebień** wyjaśniła, że Rada Miasta Rzeszowa uchwałą nr XLII/215/2005 z dnia 30 sierpnia 2005r. uchwaliła MPZP Nr 19/1/2000 „ Wilkowyja – Kamionka” przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie w konturze A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O,P,R,S,T,U. Teren przy ul. Lwowskiej wyłączono z uchwalenia i skierowano do ponownych analiz projektowych z uwagi na wniosek zgłoszony przez Komisję Gospodarki Przestrzennej dotyczący wysokości i ilości

kondygnacji przyjętych dla terenów usługowych oraz terenu przeznaczonego pod budowę parkingu strategicznego.

Pan **Tadeusz Łyszczarz** zapytał o oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające podziału wewnętrznego terenu 1 KDX, czy linia zabudowy się przesunie, gdy zostanie przesunięta linia rozgraniczająca tego terenu?

Pani **Monika Lachowicz** odpowiedziała aby pan Tadeusz Łyszczarz złożył uwagę na piśmie do tego zapisu, informując równocześnie, że oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające podziału wewnętrznego terenów, nie mają przebiegu ściśle określonego i mogą być przesuwane - linie ograniczające teren 1KDX nie więcej niż 20,0 m, przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejsc włączeń ciągu do dróg publicznych.

Pan **Michał Brutkowski** – przedstawiciel **DECATHLONU** zapytał dlaczego w uchwale suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach nie może przekraczać 10 % ogółu powierzchni danej elewacji ?

Pani **Monika Lachowicz** wyjaśniła, że taki zapis ogranicza chaotyczne rozmieszczanie reklam na elewacjach, które wpływa niekorzystnie na ład przestrzenny. Poza tym plan sporządza się dla terenu , nie dla konkretnego inwestora.

Pan **Marcin Bieniasz** - przedstawiciel **DECATHLONU** powiedział, że reklamy na sklepie DECATHLON są ruchome , zmieniane co jakiś czas, więc czy to oznacza, że każdą zmianę trzeba zgłaszać do Urzędu Miasta Rzeszowa ?

Pani **Monika Lachowicz** poinformowała, że umieszczanie reklam na elewacji od strony drogi publicznej wymaga zgłoszenia w Urzędzie Miasta Rzeszowa. W uchwale omawianego planu jest zapis, że suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach nie może przekraczać 10 % ogółu powierzchni danej elewacji. Jeżeli inwestorom to nie wystarcza mogą zgłosić uwagę na piśmie.

Pan **Michał Brutkowski** zapytał dlaczego teren usług nie ma bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z ulicy Lwowskiej? Oświadczył, że w kwietniu w rozmowie z Prezydentem omawiali ten temat.

Pani **Ewa Ciebien** poinformowała, że dostępność komunikacyjna omawianego terenu zaprojektowana jest z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ lub z dróg publicznych lokalnych graniczących z terenem objętym planem. Przy projektowaniu układu komunikacyjnego kierowano się między innymi stanowiskiem MZDiZ, który negatywnie zaopiniował przedstawione przez inwestora rozwiązanie komunikacyjne uwzględniające bezpośrednią dostępność z ulicy Lwowskiej.

Pani **mgr inż. Stanisława Ciupińska** – projektant ds. komunikacji, potwierdziła, że dostępność komunikacyjna terenu usługowego zaprojektowana jest w planie z drogi KDZ co zostało uzgodnione z odpowiednimi organami. Na drodze KDGP skrzyżowanie może być projektowane ( zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych ) co 600 m, wyjątkowo można zaprojektować zjazdy gdy nie ma innych

możliwości, a na omawianym terenie takie istnieją. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego ( KDGP ) nie służy bezpośredniej obsłudze przyległych terenów, których dostępność komunikacyjna powinna się odbywać z dróg niższych klas.

Pan **Marcin Bieniasz** - przedstawiciel **DECATHLONU** zapytał o projektowany węzeł komunikacyjny z ulicą Lwowską.

Pani **Stanisława Ciupińska** – przedstawiła planszę z koncepcją rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ulicy Lwowskiej i projektowanej ulicy zbiorczej która stanowiła materiał wejściowy do rozwiązań projektu planu.

Pan **Tadeusz Łyszczarz** stwierdził, że teren 1U na projekcie planu ma dostępność komunikacyjną z ulicy Lwowskiej.

Pani **Monika Lachowicz** odpowiedziała, że jest to zjazd istniejący.

Pan **Michał Brutkowski** powiedział, że granica planu nie obejmuje rozwiązania komunikacyjnego węzła. Jest on poza granicą opracowywanego planu, więc czy to oznacza, że inwestor sam musiałby ponosić koszty budowy?

Pani **Monika Lachowicz** odpowiedziała, że inwestorzy AUCHAN i LEROY MERLIN we własnym zakresie rozwiązali problem komunikacyjny połączenia terenu usług z ulicą Lwowską w dwóch kierunkach.

Pan **Michał Brutkowski** powiedział, że nie każdego inwestora stać na pokrycie takich kosztów.

Pan **Tadeusz Łyszczarz** zapytał czy zgodnie z zapisem w uchwale usytuowanie wolnostojących słupów reklamowych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od ulicy Lwowskiej?

Pani **Monika Lachowicz** potwierdziła.

Pan **Michał Brutkowski** zapytał o infrastrukturę techniczną na terenie planu, czy wody deszczowe odprowadzane będą do rowu do czasu wybudowania zbiornika retencyjnego?, czy plan był uzgadniany z GAZSYTEMEM ?, czy strefy od gazociągów się zmieniają?

**Pani mgr inż. Barbara Guniewska** – projektant ds. infrastruktury, odpowiedziała, że odprowadzenie wód opadowych przewidziane jest do miejskiej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie w obszarze planu poprzez system kanałów deszczowych. Główny kolektor deszczowy należy lokalizować w ulicy KDZ z wylotem do potoku Młynówka. Do czasu realizacji kanału deszczowego dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu U/UC kanałem deszczowym do rowu stanowiącego dopływ potoku Młynówka. Zaopatrzenie w gaz planowane jest z miejskiej sieci gazowniczej – uzgodnienia z zarządcą sieci.

Pan **Marcin Bieniasz** zapytał czy można budować parking na gazociągach?

Pani **Monika Lachowicz** odpowiedziała, że na gazociągu nie mogą być lokalizowane parkingi. Po przebudowie gazociągu strefy kontrolowane zmniejszą się do kilku metrów co umożliwi pełniejsze wykorzystanie terenu zajętego obecnie pod strefy. Ponadto zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu każda realizowana w jego granicach inwestycja musi uwzględniać przebiegi sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, w zależności od rodzaju lokalizowanej inwestycji oraz rodzaju i parametrów tych sieci.

Pan **Michał Brutkowski** zapytał o powierzchnię terenu biologicznie czynnego i o to czy jest opinia środowiskowa do planu ?

Pani **Monika Lachowicz** odpowiedziała, że powierzchnia terenu biologicznie czynnego ma być nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej. Do planu opracowana jest prognoza oddziaływania na środowisko i jest ona wyłożona do publicznego wglądu razem z uchwałą i projektem rysunku planu. Jeżeli na terenie objętym planem będą lokalizowane inwestycje które mogą znacząco oddziaływać na środowisko ( a takie zostały dopuszczone ) to decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji zostanie opracowana do projektu budowlanego.

Pani **Monika Lachowicz** poinformowała ponownie zebranych, że uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego można składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie do 15 grudnia 2009 r.

Z uwagi na brak dalszych pytań, dyskusję zakończono o godz. 12<sup>30</sup>.

Poinformowano zebranych, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu również na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa – w Biuletynie Informacji Publicznej.

### **III. Ustalenia z dyskusji:**

Biorący udział w dyskusji zaakceptowali rozwiązania przyjęte w projekcie **MPZP Nr 175/2/2009 „ Wilkowyja – Kamionka „ przy ulicy Lwowskiej w Rzeszowie.**

#### **Uwagi:**

- odnośnie połączenia komunikacyjnego terenu U/UC z ul. Lwowską,
- do zapisu dotyczącego sumy powierzchni reklam, szyldów i znaków handlowych na elewacjach.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. Dla Prezydenta Miasta
2. Do dokumentacji planistycznej
3. Do publicznego wglądu

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron.

Lista obecności stanowiąca załącznik do protokołu znajduje się do wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6

Rzeszów, 18 listopada 2009 r.

Urszula Pękala  
*Podpis osoby sporządzającej protokół*

**Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa**

**Henryk Wolicki  
Zastępca Prezydenta Miasta**