

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 147/2/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto - Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie**

Protokół sporządzono w dniu **31 lipca 2007 r.**, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Jagiellońska 6, w sali nr 2, przez Lidzię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planu miejscowego.

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 31 lipca 2007 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 147/2/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto - Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie.

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

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

**1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura – prowadząca dyskusję publiczną.

Pani Dyrektor Anna Raińczuk powitała przybyłych gości, zainteresowanych projektem zmiany planu, przedstawiciela Rady Osiedla Mieszka I oraz przedstawicieli wydziałów Urzędu Miasta Rzeszowa. Następnie Pani Dyrektor wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (od 11 lipca do 1 sierpnia 2007 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag do tego projektu planu (do 16 sierpnia br.).

Poinformowała również, że w imieniu głównego projektanta pana mgr inż. arch. Jacka Mermona - autora projektu planu – nieobecnego na dyskusji z powodów osobistych (zdrowotnych), ona przedstawi projekt zmiany i odpowie na zadane pytania.

Przystępując do omówienia szczegółowych założeń projektu zmiany planu pani Anna Raińczuk na wstępie przedstawiła zagadnienia ogólne i uwarunkowania oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta. Jest to obszar położony na prawy brzegu Wisłoka w rejonie skrzyżowania al. Rejtana i al. Niepodległości, przy ul. Zagłoby, stanowiący przyszłe śródmiejskie centrum Rzeszowa. Jest to teren o powierzchni ok. 0,96 ha, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto-Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK, uchwalonego uchwałą Nr XV/161/2003 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2003 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 179, poz. 2936, z dnia 18 grudnia 2003 r.

Tereny objęte opracowaniem zmiany planu przeznaczone są pod:

- usługi komercyjne, z dopuszczeniem hoteli, a także budownictwa mieszkaniowego związanego z usługami,
- usługi komercyjne, z dopuszczeniem usług publicznych związanych z edukacją, usług hoteli, a także budownictwa mieszkaniowego związanego z usługami,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług komercyjnych w zabudowie mieszkaniowej,
- publiczną komunikację kołową,

– publiczną komunikację pieszą z elementami zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

W stanie istniejącym obszar położony w rejonie ul. Zagłoby i al. Niepodległości zainwestowany jest tylko w ok. 5% - istniejący budynek jednorodzinny mieszkalno-usługowy.

Rada Miasta Rzeszowa w dniu **30 stycznia 2007 r.** podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany Nr 147/2/2007** uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto – Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami związanymi z realizacją zamierzeń określonych we wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Rzeszowie, wnoszącej o zmianę udziału terenów usług komercyjnych, publicznych i mieszkalnictwa wielorodzinnego, zwiększenie liczby kondygnacji obiektów, zmianę wskaźnika intensywności zabudowy.

Granice obszaru zmiany planu zostały wyznaczone w sposób nie powodujący naruszenia podstawowego układu komunikacyjnego i związanej z tym dostępności terenu do drogi publicznej, a także konieczności zachowania projektowanych ciągów pieszych ogólnodostępnych z elementami zieleni urządzonej o charakterze parkowym.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w codziennej prasie oraz w BIP na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w dniu 22 marca 2007 r., a także na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta. Termin składania wniosków do tej zmiany planu minął 13 kwietnia 2007 r. Nie wpłynął żaden wniosek.

Przystępując do prac planistycznych opracowano:

- inwentaryzację terenu,
- inwentaryzację infrastruktury technicznej,
- planszę własności gruntów i budynków,
- planszę wydanych pozwoleń na budowę.

Po przeanalizowaniu posiadanych dokumentów oraz istniejących uwarunkowań opracowano projekt zmiany planu składający się z tekstu uchwały, zredagowanej zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, i rysunku zmiany planu. Prace projektowe zakończono w połowie maja 2007 r. Wykonano także na potrzeby zmiany planu prognozę wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, uwzględniając w opracowaniu prognozy wykonane w fazie przedprojektowej opracowanie ekofizjograficzne, a także opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

22 maj br. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, po zapoznaniu się z projektem zmiany planu, zaopiniowała przedstawiony projekt, a Prezydent przekazał go do uzgodnienia i zaopiniowania od dnia 6 czerwca 2007 r., właściwym organom i jednostkom.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu od dnia 11 lipca do 1 sierpnia 2007 r., w ogłoszeniu podano także datę przeprowadzenia publicznej dyskusji (31 lipca br.) oraz termin składania ewentualnych uwag do ustaleń projektu planu (od 2 do 16 sierpnia br.). Po wyłożeniu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu ewentualnych uwag do projektu zmiany planu, projekt ten zostanie przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa celem jego uchwalenia. Następnie skierowany zostanie do Wojewody Podkarpackiego wraz z dokumentacją planistyczną do sprawdzenia zgodności uchwały z przepisami prawa i publikacji w dzienniku urzędowym wojewody. Zmiana planu zacznie obowiązywać po 30 dniach od jego opublikowania.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu zachodzi konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. W Studium przedmiotowy teren określony został jako teren usług centrotwórczych, zarówno o charakterze publicznym, jak i komercyjnym w powiązaniu z zabudową mieszkaniową.

**Pani Dyrektor Anna Raińczuk** omówiła uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego, przedstawiając po kolei:

- planszę inwentaryzacji urbanistycznej, z której wynika, że teren pozostaje nie zainwestowany, za wyjątkiem powierzchni ok. 0,05 ha istniejącej zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej.
- planszę własności gruntów – obrazującą przeważający udział własności osób prawnych, z niewielkim udziałem własności gminy miasta Rzeszów oraz osób fizycznych.
- planszę infrastruktury technicznej – obrazującą przebiegi w sąsiedztwie infrastruktury wod.-kan., elektroenergetycznej, teletechnicznej, gazowej.

Następnie Pani Dyrektor omówiła główne funkcje oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu objętego granicami zmiany planu, będące wynikiem szczegółowych analiz i przemyśleń powyżej przedstawionych plansz uwarunkowań oraz kierunków wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa, a także zgodnie z intencją podjętej przez Radę Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz wnioskiem podstawowego inwestora i właściciela terenu.

Po kolei omówiła zasady zagospodarowania terenu, zasady zabudowy i kształtowania architektury oraz obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych:

- pod nieuciążliwe usługi komercyjne, w tym usługi ochrony zdrowia oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i parkingi, określając parametry wysokości, intensywności zabudowy, procentowy udział powierzchni usługowych i mieszkaniowych, wskaźniki miejsc postojowych,
- pod nieuciążliwe usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową realizowaną jako jednorodziną, wolnostojącą.

Obsługa komunikacyjna tych terenów zabezpieczona jest z projektowanych dróg publicznych i ciągów pieszych z zielenią urządzoną o charakterze parkowym w miejscowym planie Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto – Czekaj,” uchwalonym w 2003 r.

Po tej wypowiedzi prowadząca dyskusję Pani Dyrektor zwróciła się do zebranych o zabranie głosu.

**II.** W dyskusji udział wzięli:

**Pan Czesław Godek**, przedstawiciel Rady Osiedla Mieszka I w Rzeszowie zadał pytanie:

*Jakie ile budynków się projektuje w tym terenie i jakiego typu – „bliźniaki”, bloki...*

W odpowiedzi **Pani Dyrektor** poinformowała:

Na terenie objętym granicami zmiany planu projektuje się zespół usługowo-mieszkaniowy wielorodzinny, o zróżnicowanej architekturze, wysokości obiektu, wystroju elewacji oraz linii zabudowy. Istniejący obiekt mieszkalny jednorodzinny pozostaje bez zmian.

Pan Stanisław Jedynak, przedstawiciel SM „Energetyk” zapytał:

*Czy będzie zmiana planu na terenie przy skrzyżowaniu al. Rejtana i al. Niepodległości.*

**Pani Dyrektor Raińczuk** odpowiedziała, że na czas obecny nie złożono wniosku o zmianę obowiązującego planu miejscowego i wszystkie ustalenia tego planu są wiążące dla występujących o pozwolenie na budowę. Projektowane, w rejonie zmiany planu, szerokie ciągi piesze w zieleni urządzonej mają zabezpieczyć rozdzielność ruchu pieszego od kołowego i stanowić w części zieleni biologicznie czynną..

Ponownie zabrał głos Przedstawiciel Rady Osiedla pytając kiedy będzie realizacja obiektu o którym mowa w projekcie zmiany planu.

**Pani Anna Raińczuk** poinformowała – Biuro po zakończeniu procedur związanych z opracowywaniem projektu zmiany planu skieruje projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu do Prezydenta Miasta z propozycją o przedłożenie jej do uchwalenia na sesji Radzie Miasta. Po uchwaleniu i sprawdzeniu przez Wojewodę zgodności uchwały z przepisami prawa, uchwała będzie opublikowana w dzienniku urzędowym województwa podkarpackiego, a inwestor może wystąpić o pozwolenie na budowę i realizację zamierzenia.

Po wyczerpaniu tematów, **Pani Dyrektor Anna Raińczuk** podziękowała za dyskusję nad rozwiązaniami projektu zmiany Nr 147/2/2007 MPZP Nr 23/5/20000 i poinformowała, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, jak również zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 147/2/2007 MPZP Nr 23/5/20000 zakończono o godz. 10<sup>35</sup>.

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

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany Nr 147/2/2007 uchwalonym w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJK MPZP Nr 23/5/2000 „Nowe Miasto - Czekaj” przy al. Rejtana i al. Niepodległości w Rzeszowie.

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, dnia 31 lipca 2007 r.

*Lidia Szczepanek*

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Prezydent Miasta Rzeszowa**

**Tadeusz Ferenc**