

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany nr 310/5/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm. oraz prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną i wyłożoną do publicznego wglądu wraz z niniejszym projektem zmiany planu.**

Protokół sporządzono w dniu 26 czerwca 2020 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek, głównego specjalistę BRMR.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), w dniu 26 czerwca 2020 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projekcie zmiany nr 310/5/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm.

Dyskusja rozpoczęła się o godz. 10.00.

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

**II.** Głos w dyskusji zabrali:

**1. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant BRMR** powitał przybyłych i poinformował, że przedmiotem dyskusji są rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany nr 310/5/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm., oraz opracowanej do niniejszego projektu zmiany prognozy oddziaływania na środowisko.

Przystępując do przedstawienia tematu dyskusji publicznej poinformował zebranych, że autorką prezentowanego projektu zmiany planu miejscowego jest pani mgr inż. Barbara Gołąbek.

Rada Miasta Rzeszowa podjęła w dniu 24 września 2019 r. uchwałę Nr VIII/133/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 310/5/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm. w zakresie korekty obszaru przeznaczonego pod lokalizację obiektów komunikacji pionowej (windy zewnętrzne). Na skutek rezygnacji z powyższego rozwiązania i wniesienia ponownego wniosku przez inwestora i właściciela nieruchomości o zmianę zakresu zamierzeń inwestycyjnych w części dotyczącej zabudowy połowy istniejących podcieni galerii, Rada Miasta Rzeszowa przychyliła się do tej prośby i uchwałą Nr XVII/336/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. zmieniła granice opracowania zmiany planu.

Ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń urzędu oraz na stronach internetowych (BIP) ukazało się 21 listopada 2019 r. z terminem do składania wniosków do zmiany planu do dnia 13 grudnia 2019 r. W wyznaczony termin nie wpłynął żaden wniosek. Po zawiadomieniu Prezydenta Miasta Rzeszowa organów rządowych, samorządowych oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, w terminie 21 dni od daty przekazania zawiadomienia wpłynęły wnioski przyjęte do analizy w trakcie prac projektowych.

W tym okresie Prezydent wystąpił także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie o uzgodnienie stanowiska w sprawie zakresu i szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Pisma ze stanowiskiem tych instytucji wpłynęły kolejno: w dniu 3 i 12 grudnia 2019 r. Dla potrzeb projektu zmiany planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Opracowany projekt zmiany planu w dniu 18 lutego 2020 r. został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Rzeszowa i nie uzyskał pozytywnej opinii. Następnie projekt został przekazany do uzgodnienia i zaopiniowania organom i instytucjom wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 5 do 19 marca 2020 r. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 czerwca do 2 lipca 2020 r., o czym poinformował Prezydent Miasta Rzeszowa stosownym ogłoszeniem w prasie, na stronach internetowych urzędu (BIP), przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. W ogłoszeniu/obwieszczeniu podano termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (26 czerwca 2020 r.), a także termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu - do dnia 16 lipca 2020 r.

Następnie projektant przedstawił i omówił plansze: inwentaryzacji urbanistycznej, struktury własności gruntów, istniejącej infrastruktury oraz rysunek z oznaczoną granicą zmiany planu. Opracowaniem zmiany został objęty obszar o powierzchni około 0,04 ha, stanowiący część Galerii Rzeszów, zlokalizowany przy skrzyżowaniu alei Piłsudskiego z aleją Ciepłińskiego (rondo im. Dmowskiego) w Śródmieściu. Dla obszaru opracowywanej zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa terenu wyznaczono kierunek usług centrotwórczych: publiczne usługi lokalne i ponadlokalne, komercyjne, zabudowy mieszkaniowej.

Wyjaśnił również, że dokonana analiza wielkości zamierzenia inwestora w podjętej zmianie planu w stosunku do przyjętych ustaleń obowiązującego planu wykazała, że nie zachodzi potrzeba zmiany wskaźników urbanistycznych przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie ze zmianą nr 184/11/2009. Zmiany wymaga tylko określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie parteru, w stosunku do powierzchni terenu objętego skorygowaną linią zabudowy. Wielkość zabudowy podcienia może być zmniejszona, ze względu na lokalizację głównego wejście do galerii.

Przyjęte ustalenie w projekcie zmiany planu nie narusza wyznaczonego kierunku ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Ponadto przedstawiając rysunek zmiany planu wykonany na rysunku obowiązującego planu miejscowego nr 75/5/2004 (ze zmianami) przedstawił zasady kształtowania: zabudowy obiektu galerii poprzez wyznaczone linie rozgraniczające tereny, linie zabudowy nieprzekraczalnej czy zabudowy obowiązującej, terenów ogólnodostępnych przy obiekcie, szlaków komunikacji pieszej i kołowej oraz zieleni urządzonej.

Na koniec prezentacji projektant poinformował o opracowanej dla potrzeb projektu zmiany planu prognozie oddziaływania na środowisko, w której stwierdza się, że wprowadzone rozwiązania do projektu zmiany planu nie spowodują uciążliwości, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko oraz zaprosił do dyskusji.

**2. Uczestnik dyskusji publicznej – pan A. Dec, przewodniczący Rady Miasta Rzeszowa, wniósł uwagę,** że podcieni galerii nie powinno się zabudowywać i w dalszym ciągu podcienia winny być wykorzystane jako przestrzeń ogólnodostępna.

Podniósł kwestię bezpieczeństwa pieszych korzystających z chodników na kierunku zarówno północ – południe, jak i wschód – zachód oraz potencjalnych klientów galerii. Teren przy galerii to obszar krzyżujących się ważnych tras komunikacji kołowej – drogi główne i dojazdowe do obiektu, ciągi komunikacji pieszej oraz urządzonej zieleni przy obiekcie. Zbliżenie budowli do chodnika po północno-wschodniej stronie, przy wiadukcie Tarnobrzeskim, stwarza dodatkowe ograniczenia. Zdaniem uczestnika dyskusji podcienia nie powinny być zabudowane, ale pozostawione jako przestrzeń ogólnie dostępna dla mieszkańców.

Większość zebranych przychyliła się do tej wypowiedzi i uznała za słuszną z ich uwagami, które zgłaszali/wtręcali w trakcie wypowiedzi pana Deca.

W odpowiedzi **projektant** zwrócił uwagę, że projektanci Biura opracowują zmianę planu, powierzając ją do wykonania Prezydentowi Miasta, na podstawie uchwalonej przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zgodnie z wiedzą zawodową oraz przepisami prawa.

**3. Uczestnik dyskusji** poruszył sprawę wyznaczania linii zabudowy i zapytał w jaki sposób można zmienić istniejącą linię zabudowy.

**Projektant** wyjaśnił znaczenie wszystkich wyznaczonych linii na rysunku zmiany planu i poinformował rozmówcę, że linie te mogą być zmieniane lub korygowane tylko w określonej procedurze – poprzez opracowanie nowego planu dla terenu lub zmianę obowiązującego planu na podstawie uchwały Rady Miasta. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, linie zabudowy są elementem obligatoryjnie wyznaczanym na rysunku planu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

W dalszym toku dyskusji zebrani poruszyli temat utrudnień komunikacyjnych przy rondzie Dmowskiego, bezpośrednio sąsiadującego z obiektem Galerii Rzeszów, m.in. niedostatecznej ilości prawoskrętów umożliwiających szybki zjazd ze skrzyżowania, „wstrzymywanie” ruchu kołowego na przejściach dla pieszych. rozważenie budowy przejść podziemnych lub nadziemnych.

**Projektant** zwrócił uwagę, że powyższy temat dotyczy spraw leżących poza obszarem zmiany planu, a rozwiązania umożliwiające zwiększenie przepustowości ciągów komunikacyjnych są nieustannie modernizowane. Natomiast rozwiązanie kolizji ruchu pieszego (przejścia w poziomie terenu) z ruchem kołowym należałoby rozważyć ewentualnie poprzez zaprojektowanie przejścia nadziemnego, ponieważ możliwość wykonania przejścia podziemnego, z uwagi na bardzo niekorzystne warunki gruntowe wiązałoby się z wysokimi nakładami finansowymi.

**4. Uczestnik dyskusji publicznej – p. R Kultys, radny Rady Miasta Rzeszowa**, opowiedział się za koniecznością zachowania podcienia przy galerii oraz odniósł się w ujęciu historycznym do tego rodzaju zabudowy, jej wykorzystania oraz podał przykłady odrestaurowanych obiektów zabytkowych z podcieniami i obecnym ich wykorzystaniu.

**5. Uczestniczka dyskusji** wniosła zapytanie o trwałość i okres obowiązywania planów miejscowych oraz o termin realizacji inwestycji.

**Projektant** poinformował, że plany miejscowe, ich zmiany, wraz z dokumentacją planistyczną do 7 dni po uchwaleniu są przekazywane Wojewodzie Podkarpackiemu, w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Do 30 dni może trwać weryfikacja, a następnie organ rządowy publikuje uchwałę w sprawie uchwalenia planu/zmiany wraz z rysunkiem planu/zmiany w dzienniku urzędowym województwa podkarpackiego. Do obiegu prawnego uchwała wchodzi po okresie (tzw. *vacatio legis*) - 14 (lub 30) dni. Plany uchwalane są bezterminowo, ich ustalenia można zmienić tylko poprzez uchwalenie nowego planu lub zmiany tego planu, w granicach całego obszaru lub jego części.

Oдноśnie terminu realizacji inwestycji należy zwrócić się do inwestora i właściciela Galerii Rzeszów.

Wobec braku dalszych pytań **pan Grzegorz Róg**, podziękował za przybycie na dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany nr 310/5/2019 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 75/5/2004 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie, z późn. zm., i przypomniał o terminie składania uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko - do dnia 16 lipca br. Po upewnieniu się, że nie ma dalszych pytań, zamknął dyskusję publiczną o godz. 11.10.

### III. Ustalenia z dyskusji:

- uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, procedurą jego sporządzania oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- uczestnicy dyskusji uzyskali wyczerpujące informacje o rozwiązaniach przyjętych w projekcie zmiany planu oraz prognozie oddziaływania na środowisko,
- niektórzy uczestnicy dyskusji wnieśli o odstąpienie od wykonania przedmiotowej zmiany planu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla prezydenta miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 26 czerwca 2020 r.

.....  
(podpis osoby sporządzającej protokół)