

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do niniejszego projektu Studium

Protokół sporządzono w dniu 30 czerwca 2022 r. w Regionalnym Centrum Sportowo-Widowiskowym „Podpromie” im. Jana Strzelczyka, ul. Podpromie 10 w Rzeszowie przez: p. Kingę Kozik-Paściak, pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w dniu 30 czerwca 2022 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Dyskusję rozpoczęto o godz. 17⁰⁰. Na spotkanie przyszło kilkaset osób. Pani Barbara Pujdak - Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa rozpoczęła dyskusję publiczną od przywitania wszystkich znajdujących się w Hali Podpromie, po czym przeszła do przedstawienia prezentacji.

Pani Dyrektor bardzo szczegółowo omówiła czym jest Studium, jaka jest procedura uchwalania Studium i dlaczego Studium jest tak niezbędne dla miasta Rzeszowa. Następnie głos zabrali:

- pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek, która przedstawiła strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta Rzeszowa,
- pan Marcin Czarnota, który przedstawił pięć polityk sektorowych zawartych w Studium.

Mieszkańcy niecierpliwili się i kilkakrotnie przerywali wypowiedzi osobom, które prezentowały zagadnienia dotyczące Studium.

Pani Dyrektor podsumowując przygotowaną prezentację, przypomniała wszystkim zebranim o możliwości składania uwag w terminie do 21 lipca 2022 r. oraz zapewniła, że wszystkie uwagi będą rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Informacja dotycząca sposobu rozpatrzenia uwag zawarta będzie w Zarządzeniu Prezydenta Miasta i podana do publicznej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Uwzględnienie uwag skutkować będzie zmianami w projekcie Studium.

I. Lista obecności stanowią załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan - **przewodniczący Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**
Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zabudowa przemysłowa w centrum miasta;
- niski procent pokrycia Rzeszowa miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- zależność pomiędzy uchwaleniem Studium, a dużymi inwestycjami w mieście;
- wyrażenie poparcia dla projektowanego Studium;
- skierowanie prośby do Prezydenta oraz Radnych Miasta Rzeszowa o możliwie, jak najszybsze uchwalenie nowego Studium.

2. Pani - **członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**
Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- konfliktogenność i złożoność procesu planowania przestrzennego;
- miasto Rzeszów jako skomplikowany organizm z dużym potencjałem, co uwzględniono w projekcie Studium;

3. Pan - **członek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezes Rzeszowskiego Oddziału SARP**

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- konieczność szybkiego uchwalenia Studium jako podstawa planowego rozwoju miasta;
- konieczność złożenia przez mieszkańców precyzyjnych uwag do projektu Studium;
- znaczenie kolorów na mapie struktury funkcjonalno-przestrzennej Studium (tereny brutto).

4. Pan - Przewodniczący Klubu Radnych PIS w Radzie Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- brak poparcia dla Studium w zaproponowanym kształcie;
- potrzeba uwzględnienia uwag złożonych do projektu Studium.

5. Pan - Radny Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- propozycja odrzucenia Studium w całości;
- przygotowanie indywidualnych odpowiedzi na uwagi złożone do projektu Studium;
- prawo własności, a władztwo planistyczne gminy.

6. Reprezentant Ruchu Narodowego Konfederacja

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- brak poparcia dla Studium w zaproponowanym kształcie;
- bezwzględna możliwość dysponowania własnością przez mieszkańców;
- charakter prawny drogi oddanej do użytku - łącznik ul. Kilara i ul. Lenartowicza w Rzeszowie.

7. Pan

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- charakterystyka aktualnie obowiązujące Studium miasta Rzeszowa;
- niewłaściwa polityka władz miasta dotycząca zagospodarowania przestrzennego.

8. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- czy działki zakwalifikowane pod zieleń urządzoną będą wykupywane przez miasto i kiedy?
- czy można złożyć ofertę sprzedaży działki leśnej na terenie miasta?

Odpowiedź udzielona przez panią dyrektor Barbarę Pujdak:

- wykup działek przez miasto jest uzależnione od budżetu miasta i od priorytetów, które władze miasta zdecydują się realizować.

9. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- jakie będą minimalne wysokości budynków na osiedlu Zwiężczyca,
- czy będzie możliwość zabudowy budynków dwu-piętrowych obok zabudowy niskiej, jednopiętrowej jaka występuje na osiedlu Zwiężczyca?

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. arch. Grzegorza Róg

- w projekcie Studium na osiedlu Zwiężczyca są zaznaczone dwa typy zabudowy mieszkaniowej; w jednym obszarze oznaczonym symbolem CM.2 przewiduje się zabudowę do 11m czyli do 3 kondygnacji nadziemnych, natomiast w obszarze oznaczonym symbolem CM.1, przewiduje się zabudowę do wysokości 8 m, czyli do 2 kondygnacji nadziemnych.

10. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- Co z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 241/9/2012 „Budziwój - Przy Granicy”?

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. arch. arch. Grzegorza Róg

- ten plan prawdopodobnie zostanie uchylony przez Radę Miasta Rzeszowa, z racji tego, że był on podjęty w czasie kiedy obowiązywało Studium gminy Tyczyn. Na terenie dzisiejszego osiedla Budziwój zostanie podjęty nowy plan miejscowy mający na celu ochronę terenów nad Wisłokiem, terenów zieleni i jednocześnie terenów przestrzeni publicznej;

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- co z działkami na które są wydawane prawomocne decyzje o warunkach zabudowy z 2021 r., a pozwolenie jest w trakcie wydawania (działki te są zaznaczone kolorem zielonym);
- Odpowiedź udzielona przez mgr inż. arch. Grzegorza Róg
- te działki zostaną zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę, które jest wydawane w oparciu o prawomocne warunki zabudowy.

11. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- dlaczego nieruchomości Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa są przeznaczone pod zabudowę, a prywatne działki są przeznaczone na tereny zielone;

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. arch. Grzegorza Róg

Działka własności dawnej Agencji Rolnej Skarbu Państwa została wskazana w części pod zabudowę, a w części pod zabudowę usługową. Na zaprojektowanym obszarze usługowym można będzie zlokalizować nową inwestycję o charakterze ponadlokalnym, w tym celu zaprojektowano nową drogę biegnącą od ul. Podkarpackiej, przez ul. Beskidzką, ul. Karkonoska do ul. Krakowskiej.

12. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- co z budową drogi, która jest w planach od 45 lat dotyczy obszaru na północ od ul. Krakowskiej (od hotelu Eden w kierunku Miłocina?)

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. Joannę Mach - zastępcę dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Ta droga w projekcie Studium jest drogą planowaną, a jej realizacja będzie uzależniona od możliwości finansowych miasta.

- dlaczego został zmieniony dotychczasowy planowany przebieg Drogi Południowej na odcinku od ul. Sikorskiego w kierunku Krasnego?

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. Joannę Mach - zastępcę dyrektora Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Zmiana przebiegu przedmiotowej drogi wynikała z gęstej zabudowy w jej dawnym przebiegu. Nowe rozwiązanie będzie bardziej ekonomiczne.

13. - uczestnik dyskusji:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- sprzeciw wobec przeznaczania prywatnych terenów pod zieleni krajobrazową;
- analiza obecnej sytuacji materialnej właścicieli;
- sytuacja działki i drogi dojazdowej do niej na osiedlu Słocina.

14. Mieszkanka wypowiadająca się w imieniu osiedla Śródmieście - uczestnik dyskusji:

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- więcej zieleni na osiedlach w centrum miasta, a w szczególności na osiedlu Pułaskiego;
- sprzeciw wobec zabudowy wysokiej w centrum miasta;
- konieczność wprowadzenia zrównoważonego rozwoju na terenie całego miasta

Na osiedlu Pułaskiego pomiędzy blokami jest wysowany zieleniec, którego z definicji nie można zabudować, natomiast całe to osiedle znajduje się w strefie zaznaczonej ciemnoczerwonym kolorem jako strefa zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej.

15. - Przewodnicząca Rady Osiedla Matysówka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- prośba o ponowne przeanalizowanie terenów na osiedlu Matysówka, wykonanie inwentaryzacji i przeznaczenie pod zieleni terenów, które nie nadają się pod zabudowę np. tereny z osuwiskami,
- przeznaczenie pozostałych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

16. Przedstawicielka Stowarzyszenia Wolne Podkarpacie

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- czy Studium jest dokumentem wymaganym przez Unię Europejską?

- jakie korzyści będą mieć właściciele działek, na których zaprojektowano zielen, oprócz straty wartości?
- gdzie mieszkańcy centrum miasta mają chodzić na spacer (tereny zielone powinny być również w centrum miasta a nie tylko na obrzeżach)?
- rozbudowa ul. Kalinowej na osiedlu Bzianka oraz rozbudowa pętli autobusowej MPK.

17. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- sprzeciw wobec przeznaczenia prywatnych działek na tereny zielone;
- działanie władz miasta przeciw interesom społecznym;
- sprzeciw wobec uchwaleniu projektu Studium.

18. Uczestnik dyskusji - mieszkaniowiec osiedla Budziwój

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zrównoważony rozwój miasta;
- czy potrzeba jest uzyskania 30% zieleni biologicznie czynnej skoro wokół Rzeszowa znajdują się lasy np. las w Hermanowej;

19. Uczestnik dyskusji - mieszkaniowiec ul. Nazimka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- projekt Studium sprzeczny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie;
- zabudowa doliny Wisłoka;
- tereny rekreacyjne miasta Rzeszowa i ich złe zagospodarowanie;
- wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na terenach przeznaczonych pod rekreację;
- niewłaściwa polityka miasta dotycząca sprzedaży działek miejskich deweloperom;
- konieczność odzyskania przez miasto działek, które są własnością deweloperów;
- brak wskazania w projekcie Studium obszarów do rewitalizacji;
- brak uchwalenia miejscowego planu przy ul. Paderewskiego.

20. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- łatwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla deweloperów;
- zabudowa doliny Wisłoka;
- sprzeciw wobec uchwaleniu Studium.

21. Mieszkanka os. Przybyszówka

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- niezadowolenie z przyłączenia do granic miasta Rzeszowa miejscowości Przybyszówka;
- zgłoszenie uciążliwości z powodu braku możliwości przeprowadzenia remontu domu przy ul. Ciche Wzgórze.

22. Reprezentant mieszkańców osiedla Słocina

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- wniosek o przeznaczenie terenu parku historycznego znajdującego się na osiedlu Słocina w całości pod tereny zielone;
- czy po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium stanie się automatycznie planem ogólnym?

23. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- dlaczego jednym z założeń Studium jest zagęszczenie zabudowy w mieście?
- prognoza demograficzna, a ilość terenów wskazanych pod zabudowę;

- propozycja przeprowadzenia ponownej analizy liczby mieszkańców po uwzględnieniu sytuacji w Ukrainie.
- dlaczego Studium nie zostało zaplanowane na 30 lat tak jak jest to możliwe według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym?

Odpowiedź udzielona przez mgr inż. arch. Monikę Lachowicz

Podstawą sporządzenia bilansu była prognoza demograficzna opracowana przez wykonawcę zewnętrznego. Została ona sporządzona w perspektywie do 2045 r. Wg tej prognozy w Rzeszowie w 2045 r. będzie mieszkało 242 tys. mieszkańców, a więc o około 50 tys. więcej niż wynika to z prognozy GUS. Sporządzając prognozę uwzględniono migracje ze wschodu (zarobkową) – wówczas nie można było przewidzieć wojny na Ukrainie.

Na podstawie przeprowadzonych analiz, w bilansie, oprócz wskaźnika niepewności przyjęto tzw. wskaźnik podaży gruntów, zwiększający tereny budowlane. Uwzględnia on fakt, że nie wszystkie tereny które zostały wyznaczone w Studium pod zabudowę będą mogły się zabudować, ze względu na bardzo zróżnicowaną strukturę gruntów oraz fakt, iż nie wszyscy właściciele będą chcieli zbyć swoje działki pod zabudowę.

Projekt zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakłada, że bilans będzie musiał być zgodny z danymi GUS.

24. - Razem dla Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- brak udziału Architekta Miasta w dyskusji nad Studium i przestrzenią Rzeszowa;
- prośba o wykaz obszarów miasta wobec których Studium wskazuje te z kategorią zakazem zabudowy;
- prośba o czytelną planszę z terenami wobec których istnieje obligatoryjny obowiązek uchwalenia planu miejscowego;
- dlaczego projekt Studium jest procedowany przed wprowadzeniem w życie Strategia Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pan Marcin Czarnota w odpowiedzi wyjaśnił, na czym polega Strategia Rozwoju Miasta i jakie ma odzwierciedlenie w Studium.

25. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- jakie koszty poniosło Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa w ramach prac nad projektem Studium?

Odpowiada Pani Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Wykonanie Studium jest zadaniem statutowym Biura, budżet Biura to nie tylko koszt wykonania Studium, ale również innych zadań w tym miejscowych planów, opinii urbanistycznych i innych dokumentów.

26. - Osiedle Słocina

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- wykup nieruchomości pod łącznik od ul. Sikorskiego do miejscowości Krasne.

27. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zapytanie dotyczące dalszego procedowania Studium w obecnym kształcie.

28. Mieszkaniec Budziwoja

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- czy można przeznaczyć na każdym osiedlu po 1% terenu na zielen, aby w ten sposób otrzymać 30% udziału zieleni w powierzchni miasta?

29. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- w jakiej formie należy złożyć uwagę do projektu Studium, aby zwiększono ilości terenów zielonych w centrum miasta?

30. Pan Janusz Sepioł - Architekt Miasta Rzeszowa

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- wyjaśnił dlaczego prace nad Studium budzą tak wiele emocji wśród mieszkańców;
- skutki nieaktualnego Studium i niewielkiej ilości procentowego pokrycia miasta planami miejscowymi;
- zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- konieczność dokonania zmian w projekcie Studium na podstawie złożonych uwag;
- brak możliwości wykonania planów miejscowych na terenach przyłączonych;
- ocena poprawności wykonania projektu Studium;
- prawne ograniczenia prawa własności
- potrzeba składania uwag na piśmie do projektu Studium;

31. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zieleń miejska na terenach Matysówka;
- niezadowolenie z działalności Architekta Miasta w Urzędzie Miasta Rzeszowa;
- rozwój miejscowości Matysówka;

32. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- zastrzeżenia dotyczące zlokalizowania GPZ na nieruchomości.

33. Uczestnik dyskusji

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

- obniżenie wartości nieruchomości poprzez wyznaczenie na działce terenów zielonych;

34. Prezydent Miasta Rzeszowa - Pan Konrad Fijołek

udzielił odpowiedzi na większość zadanych pytań i poruszonych zagadnień w czasie dyskusji i tak omówił:

- prawo własności, a planowanie przestrzenne;
- brak ładu przestrzennego na przykładzie osiedla Drabinianka;
- charakter i założenia nowego Studium jako wstęp do ochrony różnych terenów w mieście;
- przedstawił tereny na których w pierwszej kolejności miasto, po uchwaleniu Studium będzie sporządzać miejscowe plany w tym wskazał tereny cenne przyrodniczo;
- zwrócił uwagę na błędne informacje dotyczące, rzekomego obniżenia wartości nieruchomości przeznaczonych pod tereny zielone;
- omówił zasady przyjęte w Studium - ograniczania budowania wysokich bloków w sąsiedztwie niskiej zabudowy;
- omówił założenia lokowania i wykorzystywania zieleni w centrum miasta;
- omówił założenia demograficzne w Studium;
- przedstawił dalsze postępowanie z projektem Studium po szczegółowej analizie złożonych uwag oraz zwrócił uwagę na fakt szukania przez władze miasta kompromisu z mieszkańcami;
- nowe regulacje prawne dotyczące planowania przestrzennego;
- zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy;

Prezydent zakończył wypowiedź podziękowaniami skierowanymi do mieszkańców, którzy zgłosili problemy przestrzenne występujące w mieście.

Z uwagi na brak dalszych pytań, Prezydent Miasta zakończył dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, o godz. 21¹⁵.

Ustalenia z dyskusji:

- przedstawienie prezentacji projektu Studium i zapoznanie uczestników z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego i prognozą oddziaływania na środowisko,
- uczestnicy dyskusji zostali poinformowani o formie i sposobie składania uwag do projektu Studium.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- dla Prezydenta Miasta Rzeszowa,
- do dokumentacji planistycznej,
- do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Rzeszów, 30 czerwca 2022 r.


(podpis osoby sporządzającej protokół)

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdek