

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej dyskusji publicznej w sprawie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie

Protokół sporządzony został w dniu 14 marca 2013 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez mgr inż. Agnieszkę Szafran – stażystkę Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w dniu 14 marca 2013 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godzinie 10¹⁵ - powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani inż. Renata Ataman – urbanista, członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów, z siedzibą w Katowicach (nr wpisu KT – 293), główny projektant planu, pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa;
2. Pani mgr inż. arch. Aneta Zygmunt – projektant, pracownik Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Prowadząca dyskusję publiczną Pani Renata Ataman, powitała osoby zebrane na dyskusji publicznej, projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie. Poinformowała, że dyskusja publiczna zorganizowana jest w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu trwającego od dnia 6 marca 2013 r. do 27 marca 2013 r.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę ustaleń Zmiany Nr 1/53/4/02 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie al. Armii Krajowej w Rzeszowie, zwróciła się _____, która jest właścicielem działek o łącznej pow. około 1,38 ha, położonych na południe od ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty w Rzeszowie.

Pani Renata Ataman przedstawiła w skrócie tok formalno – prawny przedmiotowego projektu planu.

_____ zainteresowana jest rozbudową oraz realizacją nowych obiektów usługowych użyteczności publicznej, usług opieki zdrowotnej oraz medycznej na działkach będących ich własnością. Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa i w dniu 25 października 2011 r. została podjęta uchwała przez Radę Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie. Również, została przedstawiona historia poprzednich zmian planu dla przedmiotowego terenu.

Przedmiotem opracowania projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z uwzględnienia wniosku ws. zmiany planu, oraz istniejących uwarunkowań i aktualnego stanu prawnego nieruchomości położonych na przedmiotowym terenie.

Ogłoszenie w prasie lokalnej „Nowiny”, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu ukazało się 12 stycznia 2012r. Wnioski do projektu planu można było składać do dnia 10 lutego 2012 r.

W tym terminie, wpłynął wniosek _____ w którym inwestor ponowił swój wniosek w zakresie rozbudowy istniejącego szpitala i obiektów towarzyszących. Rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosek został rozpatrzony pozytywnie.

Po ustawowym terminie wpłynęły dwa wnioski. Pierwszy od _____, pismo wpłynęło w dniu 14 maja 2012 r. Wniosek dotyczył lokalizacji urządzeń antenowych telefonii komórkowej na całym obszarze. Wniosek nie został uwzględniony, za wyjątkiem masztów o wysokości powyżej 35m i nie większych niż 55m. Drugi wniosek wpłynął od _____ w dniu 12 listopada 2012 r. Inwestor ponowił swój wniosek, uzupełniając o wskaźniki miejsc parkingowych dla szpitala i przyszłych obiektów towarzyszących. Wniosek na etapie projektowym uwzględniono.

Projekt planu został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 25 października 2012 r., uzyskał pozytywną opinię. Następnie projekt planu został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień przez organy i instytucje w zakresie wymaganym przepisami prawa, w dniach od 6 grudnia 2012 r. do 6 stycznia 2013 r.

Ogłoszenie w prasie lokalnej „Nowiny” o wyłożeniu projektu planu ukazało się w dniu 26 lutego 2013 r. Natomiast wyłożenie projektu planu odbywa się w dniach od 6 marca 2013 r. do 27 marca 2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 została zaplanowana na dzień 14 marca 2013 r. Również, poinformowano zebranych o terminie składania uwag do projektu planu tj. do dnia 10 kwietnia 2013 r.

Pani Aneta Zygmunt przystąpiła do prezentacji projektu planu zapoznając zebranych z opracowaniami pomocniczymi m.in. z planszą inwentaryzacji urbanistycznej, planszą inwentaryzacji infrastruktury technicznej, struktury własności oraz powiązań komunikacyjnych.

Przedmiotowy obszar o powierzchni około 1,90 ha zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części miasta na osiedlu Wilkowyja, na wschód od ul. Armii Krajowej przy skrzyżowaniu drogi głównej ul. Bohaterów X Dywizji Sudeckiej Piechoty oraz ul. Witolda. W chwili obecnej zlokalizowany jest na nim Szpital „Pro-Familia”.

Projekt planu powstał uwzględniając wniosek inwestora, istniejące uwarunkowania oraz przeznaczenie w obecnych planach dotyczące takich funkcji jak tereny zieleni urządzonej i parkingi, a także ze względu na wcześniejsze ustalenia dotyczące parametrów technicznych zabudowy. Pani Aneta Zygmunt poinformowała o wprowadzaniu istotnych nowych wskaźników dotyczących zabudowy i miejsc parkingowych.

W projekcie planu ustalone zostały wymagane standardy przy zapisach ustaleń planu zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- nieprzekraczalną linię zabudowy;
- wskaźnik intensywności zabudowy;
- powierzchnie terenu biologicznie czynną;
- wysokość zabudowy;
- geometrię kształtowania dachu;
- zasady kształtowania elewacji;
- wskaźniki miejsc parkingowych;
- parametry nośników reklamowych;
- maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

Zostały przedstawione oraz omówione tereny sąsiednie oraz cechy i parametry zagospodarowania istniejącej zabudowy. Poinformowano o pełnym uzbrojeniu terenu w infrastrukturę techniczną z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji infrastruktury istniejącej. Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Pani Aneta Zygmunt szczegółowo przedstawiła projekt zmiany planu, w którym ustalono nowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: U1, U2, U3 oraz U4 związanymi z podziałem własności.

- Teren oznaczony symbolem U1 – przeznaczony pod zabudowę usługową, czyli obiekty opieki zdrowotnej, poradnie i pracownie medyczne. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą: biura, gastronomię, handel detaliczny, usługi drobne, budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w szczególności hotele, motele.
- Teren oznaczony symbolem U2 – przeznaczony pod zabudowę usługową, czyli biura, handel detaliczny, usługi drobne, obiekty opieki zdrowotnej, poradnie i pracownie medyczne.
- Teren oznaczony symbolem U3 – przeznaczony pod zabudowę usługową, czyli biura, handel detaliczny, usługi drobne, obiekty opieki zdrowotnej, poradnie i pracownie medyczne.
- Teren oznaczony symbolem U4 – przeznaczony pod zabudowę usługową, czyli handel i biura.

Następnie p. Renata Ataman poinformowała zgromadzonych o ustaleniu stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu Nr 226/12/2011. Jednocześnie zaznaczyła, że uwagi do projektu planu można wносить do dnia 10 kwietnia 2013 r.

W ostatniej części dyskusji, po przedstawieniu rozwiązań przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 226/12/2011 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie poproszono zebranych o zadawanie pytań.

Wobec braku pytań dyskusję publiczną zakończono o godzinie 10⁴⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

1. Uczestnicy dyskusji zostali zapoznani z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu oraz procedurą jego sporządzania.
2. Uczestnicy dyskusji nie wnieśli zastrzeżeń i uwag do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Rzeszów, 14 marca 2013 r.

.....*Łukasz Hrynyszka*.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

[Signature]
BUREAU RZESZOWSKIE
MIASTA
ul. ...
nr ...

Zap. i ... RZESZOWA
[Signature]
Marek Ostrowski
Kierownik Urzędu Miasta

Zastępca Dyrektora
[Signature]
Lidia Szczypanek