

Protokół

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35

Protokół sporządzono w dniu 12 stycznia 2012 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez mgr Marlenę Pawlak pracownika Biura Rozwoju Miasta w Rzeszowie.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w dniu 12 stycznia 2012 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35.

I.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej i powitanie zgromadzonych nastąpiło o godz. 10¹⁰.

II.

Głos w dyskusji zabrali:

Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, prowadzący dyskusję publiczną przywitał wszystkich zgromadzonych i poinformował, że projekt planu został opracowany pod kierownictwem pani mgr inż. arch. Marty Trybus, kierownika zespołu projektowego, głównego projektanta, przez pana mgr inż. Damiana Draguła.

Pan mgr inż. Damian Draguła, projektant, poinformował zgromadzonych, iż przedmiotem dyskusji jest projekt zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, obejmujący dwa tereny o łącznej powierzchni około 2,56 ha w rejonie ul. Krajobrazowej w Rzeszowie.

Przedstawił zainteresowanym etapy procedury formalno – prawnej, które projekt zmiany planu spełnił zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 przy al. W. Witosa w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 9 listopada 2010 roku.

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek osób prywatnych i spółdzielni mieszkaniowej, którzy wnioskowali m. in., zmianę przeznaczenia terenów.

Projektant, po zapoznaniu zebranych z planszami pomocniczymi opracowanymi na potrzeby zmiany planu, tj., inwentaryzacji urbanistycznej i infrastruktury technicznej,

struktury własności, planszy wydanych decyzji oraz po przedstawieniu uwarunkowań zagospodarowania omówił szczegółowo projekt zmiany planu miejscowego.

Głównym celem projektu zmiany planu jest najracjonalniejsze umożliwienie zagospodarowania terenów, uwzględniające sąsiedztwo i uwarunkowania występujące na danym terenie.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, symbolem 11 MN przekształca się w części na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 12 MW.

W ramach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono liniami podziału wewnętrznego ciąg pieszo jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 12,5 m, parking oraz zieleń izolacyjną od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanej na północy.

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

- linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,
- wskaźnik intensywności zabudowy,
- powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość zabudowy,
- dodatkową kondygnację garażową,
- geometrię kształtowania dachu,
- zasady kształtowania elewacji,
- dostępność komunikacyjną,
- wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,
- zasady podziału terenu na działki budowlane (szerokości frontu działki, powierzchni działki budowlanej oraz kąta położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi) dla poszczególnych terenów,
- maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Dla części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, symbolem 11 MN nie przekształconej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadzono następujące ustalenia:

- wyznaczono ciąg pieszo jezdny,
- ustalono wskaźnik intensywności zabudowy,
- ustalono powierzchnię biologicznie czynną,
- ustalono wysokość zabudowy,
- dopuszczono dodatkową kondygnację garażową,
- wprowadzono obowiązującą kolorystykę pokrycia dachowego i geometrię kształtowania dachu,
- ustalono zasady kształtowania elewacji,
- wprowadzono obowiązujące kolory elewacji,
- wskazano dostępność komunikacyjną,
- ustalono wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,

- ustalono zasady podziału terenu na działki budowlane (szerokości frontu działki, powierzchni działki budowlanej oraz kąta położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi),
- wprowadzono maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, symbolem 7 MW przekształca się w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 21 MN i w części na tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 4 U.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 4 U wprowadzono następujące ustalenia:

- dopuszczono usługi nie zaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- ustalono linię zabudowy obowiązującą i nieprzekraczalną,
- ustalono wskaźnik intensywności zabudowy,
- ustalono powierzchnię biologicznie czynną,
- ustalono gabaryty budynków,
- dopuszczono dodatkową kondygnację garażową,
- ustalono wysokość zabudowy,
- ustalono zasady kształtowania elewacji,
- wprowadzono obowiązujące kolory elewacji,
- wprowadzono obowiązującą kolorystykę pokrycia dachowego i geometrię kształtowania dachu,
- określono zasady dopuszczenia reklam na elewacjach budynków,
- wskazano dostępność komunikacyjną,
- ustalono wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,
- ustalono zasady podziału terenu na działki budowlane.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 21 MN wprowadzono zapisy dotyczące:

- obowiązującej linii zabudowy,
- wskaźnika intensywności zabudowy,
- powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokości zabudowy,
- zasad kształtowania elewacji,
- koloru elewacji,
- kolorystyki pokrycia dachowego i geometrii kształtowania dachu,
- dostępności komunikacyjnej,
- wskaźnika ilości miejsc postojowych oraz sposobu ich realizacji,
- zasad podziału terenu na działki budowlane,
- maksymalnego dopuszczalnego poziom hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pan mgr inż. Damian Draguła, projektant, poinformował zgromadzonych o ustaleniu stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wyżej wymienionych terenów w wysokości 30%.

Projektant, powtórzył zgromadzonym termin wyłożenia projektu zmiany planu który trwa od 16 grudnia 2011 r. do 19 stycznia 2012 r., natomiast uwagi można wносить do dnia 2 lutego 2012 r., kierując je pod adresem Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

1. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Rozpoczął dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, przekazując głos publiczności.

2. Pani

Zadała pytanie dotyczące przyczyny nie przeprowadzenia zmiany zagospodarowania terenu na działce o numerze ewidencyjnym 277/5.

Pan mgr inż. Damian Draguła, projektant, wskazał na rysunku granice projektu zmiany planu oraz lokalizację działki o numerze ewidencyjnej 277/5 tym samym zwracając uwagę, że wyżej wymieniona działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie prezentowanej zmiany planu.

Działka o numerze ewidencyjnej 277/5, nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 203/15/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35,

Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa,

Zapytał zebranych, czy są jeszcze jakieś pytania do projektu zmiany planu. Wobec braku pytań podziękował wszystkim za przybycie i zakończył dyskusję publiczną.

III. Ustalenia z dyskusji:

- 1) Uczestnicy zapoznali się z ustaleniami projektu zmiany planu,
- 2) Uczestnicy dyskusji nie wnieśli zastrzeżeń i uwag do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu.

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, 12 stycznia 2012 r.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35 000 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 740 14 00, 017 740 14 02
(podpis osoby sporządzającej protokół)

DYREKTOR
Anna Raińczuk
mgr inż. arch. Anna Raińczuk