

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 221/7/2011 - część 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka”-1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu 19 kwietnia 2012 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ulicy Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Panią mgr inż. arch. Anetę Zygmunt, pracownika Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

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 19 kwietnia 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 221/7/2011 - część 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka”-1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji o godz. 13⁰⁰ – 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 przedmiotowej zmiany planu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani R. Ataman powitała zebranych przybyłych na dyskusję publiczną. Poinformowała, że dyskusja zorganizowana jest w czasie wyłożenia projektu przedmiotowej zmiany planu miejscowego (trwającego od 05.04.2012 r. do 27.04.2012 r.). Pani projektant przystąpiła do prezentacji projektu zapoznając zebranych z opracowaniami pomocniczymi tj. m.in. planszą inwentaryzacji urbanistycznej, inwentaryzacji infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy terenach ulicy Leskiej i ulicy bł. Karoliny Kózki, oznaczony w pierwotnym planie miejscowym (o nr 73/3/2004) symbolem 3U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową, o powierzchni około 0,76 ha. W chwili obecnej zlokalizowany jest na nim budynek usługowo-handlowy oraz myjnia - obiekty zrealizowane na podstawie decyzji administracyjnych wg ustaleń ww. pierwotnego miejscowego planu (o Nr 73/3/2004). Obszar sąsiaduje z zabudową mieszkaniową wielorodzinną pn. „Słoneczny Stok”.

Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego (dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej) zwrócił się właściciel działek zlokalizowanych w obszarze terenu 3U. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, na północ od przedmiotowego obszaru, teren oznaczony symbolem 1U/MN przeznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

Pani projektant przedstawiła w skrócie tok formalno-prawny przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego. (uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 221/7/2011

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka „-1 podjęto w dniu 31 maja 2011 r., projekt zmiany planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 09.03.2012 r oraz uzgodniony i zaopiniowany przez organy i instytucje w zakresie wymaganym przepisami prawa)

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z uwzględnienia wniosku ws. zmiany planu. Teren zabudowy usługowej oznaczony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka–Kantorówka”-1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie, na rysunku planu symbolem 3U przekształca się na tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej związanej z usługą (jeden lokal mieszkalny o powierzchni 100m²) jako teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4U/MN.

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 zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- linię zabudowy nieprzekraczalną,
- wskaźnik intensywności zabudowy,
- wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,
- parametry nośników reklamowych,
- maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

Pani projektant poinformowała zgromadzonych o ustaleniu stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wyżej wymienionego obszaru w związku z uchwaleniem zmiany planu.

Autorka zmiany planu zakończyła prezentację i poprosiła o pytania zebranych. Jednocześnie zaznaczyła, że uwagi do projektu zmiany planu miejscowego można wnosić do dnia 11 maja 2012 r. kierując je na adres Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

Przewodnicząca Rady Osiedla - Pani Jolanta Kaźmierczak oraz [] reprezentujący [] zadali pytania odnoszące się do istniejącej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru z ulicy Leskiej i dotyczące dopuszczalnego obciążenia dla samochodów dostawczych dla ww. ulicy, możliwości wykonania zjazdu na teren oznaczony w zmianie planu symbolem 4U/MN z ulicy bł. Karoliny Kózki oraz zadali pytanie, czy istniejący wjazd (jeden z dwóch) z ulicy Leskiej (zlokalizowany przy skrzyżowaniu dróg) jest wjazdem tylko na teren myjni.

W odpowiedzi:

Pani projektant wyjaśniła zebranych, że ulica Leska jest przewidziana docelowo jako ulica publiczna i trwa obecnie jej proces przekształcenia. Nie ma możliwości wykonania zjazdu z ulicy bł. Karoliny Kózki (drogi publicznej głównej), ze względu na przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych oraz sąsiedztwo skrzyżowania dróg. Ponadto zmiana planu dotyczy tylko terenu 4U/MN, układ komunikacyjny znajduje się poza granicami zmiany planu i nie podlegają zmianie ustalenia przyjęte

w MPZP Nr 73/3/2004. Istniejące dwa wjazdy z ulicy Leskiej obsługują cały obszar, na którym zlokalizowana jest zabudowa usługowa objęta zmianą planu (budynek usługowo-handlowy oraz myjnia) zgodnie z wydaną decyzją administracyjną o pozwoleniu na budowę.

III. Ustalenia z dyskusji:

1. uczestnicy zapoznali się z ustaleniami projektu zmiany planu.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 221/7/2011 - część 1 MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka-Kantorówka”-1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie, zakończono o godz. 13³⁰.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem:

1. dla Prezydenta Miasta,
2. do dokumentacji planistycznej,
3. do publicznego wglądu.

Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Marek Ostrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, dnia 19 kwietnia 2012 r.

Anna Rajńczuk
.....
BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓWA
(podpis osoby sporządzającej protokół)
ul. 11-go Listopada 10, 35-101 Rzeszów
tel. 017 748 45 00, 017 748 45 02

DYREKTOR

Anna Rajńczuk
mgr inż. arch. Anna Rajńczuk