

- umieszczenie drogi służebnej, zlokalizowanej na działkach o nr ewid. _____ i _____ obr. _____, na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu,
- włączenie komunikacyjne do działek o nr ewid. _____ i _____, obr. _____ z drogi publicznej stanowiącej ul. Lubelską.

Powyższe uwagi po przeanalizowaniu nie zostały uwzględnione.

wniosła szereg uwag, dotyczących m.in.:

- obniżenia wskaźnika intensywności zabudowy,
- obniżenia minimalnej wysokości budynków,
- złagodzenia wymagań dotyczących materiałów wykończeniowych,
- dopuszczenia lokalizacji szyldów lub znaków reklamowych powyżej krawędzi elewacji,
- wprowadzenia do tekstu uchwały definicji współczynnika intensywności zabudowy,
- uchylenia niektórych ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej,
- uchylenia zasad podziału na działki budowlane.

Uwagi te zostały przeanalizowane i w większości zostały uwzględnione w skorygowanym projekcie, który dzisiaj jest przedmiotem dyskusji publicznej.

Najistotniejszą zmianą w stosunku do prezentowanego wcześniej projektu zmiany planu jest obniżenie wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej wysokości budynków oraz wprowadzenie definicji **usług związanych z obsługą podróżnych**, które zostają dopuszczone w pasie o szerokości 60 m wzdłuż ul. Lubelskiej. Dla tego rodzaju usług ustalone zostają odrębne współczynniki intensywności i wysokości zabudowy.

Ponadto dalszemu złagodzeniu ulegają ustalenia dotyczące materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków.

W projekcie zmiany planu nie zostały uwzględnione uwagi dotyczące:

- dopuszczenia lokalizacji szyldów lub znaków reklamowych powyżej krawędzi elewacji,
- wprowadzenia do tekstu uchwały definicji współczynnika intensywności zabudowy,
- uchylenia niektórych ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej (usunięcie prawoskrętu),
- uchylenia zasad podziału na działki budowlane.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą obowiązkowego określania w planie gabarytów obiektów, w zmianie planu zostały podane minimalne i maksymalne kubatury budynków.

Do projektu zmiany planu zostaje dołączony rysunek zmiany planu, wykonany na kopii rysunku planu Nr 141/12/2006, w skali 1:2000, składający się z arkuszy A, B i C, na których zaznaczono:

- granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie opracowania „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka” z 2010 r., stanowiącego aktualizację wykonanego w 2004 r., „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoka od przekroju zaporowego zbiornika Besko”,
- strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 102-76/18.

Rysunek zmiany planu, stanowi integralną część uchwały.

Po przedstawieniu ustaleń projektu zmiany planu, pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek zwróciła się do zgromadzonych z prośbą o zadawanie pytań.

3. Pan [] - przedstawiciel []

Pan [] zwrócił uwagę, że w przedstawionym projekcie tekstu uchwały, w § 7, zabrakło ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem U/UC/ZP/MW, w zakresie materiałów wykończeniowych na elewacjach, które to ustalenia znajdowały się we wcześniejszej wersji projektu.

W odpowiedzi:

4. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek zgodziła się z uwagą Pana [], wytłumaczyła zmianę oczywistą pomyłką w druku i zapewniła, że ustalenia w zakresie materiałów wykończeniowych są takie same dla terenu oznaczonego w planie symbolem U/UC/ZP/MW jak dla terenu oznaczonego symbolem U/UC/ZP/KS.

5. Pan []

Pan [] zapytał o możliwość zagospodarowania działki leżącej w odległości mniejszej niż 60 m od ul. Lubelskiej pod usługi inne niż obsługa podróżnych np. usługi hotelowe.

W odpowiedzi:

6. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek wyjaśniła, że możliwy jest każdy rodzaj zagospodarowania zgodny z przeznaczeniem określonym w planie (w tym np. usługi hotelowe) pod warunkiem zachowania wskaźników określonych w planie dla tego rodzaju usług.

7. Pan []

Pan [] poprosił o wyjaśnienia dotyczące rozwiązań komunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem -KDL-, wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.1 oraz zasad określania granic terenów zagrożonych powodzią.

W odpowiedzi:

8. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek przytoczyła tekst projektu zmiany planu dotyczący przedmiotowego zagadnienia tj. „na terenie oznaczonym symbolem -KDL-, wydzielonym z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG.1, dopuszcza się przejazd nad ulicą lokalną, biegnącą w ciągu terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL.4;”, wyjaśniając, że przytoczone ustalenie oznacza jedynie możliwość realizacji skrzyżowania dwupoziomowego, natomiast ostateczną decyzję w tej kwestii podejmie Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie.

Odnosząc się do tematu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pani projektant wyjaśniła, że granice tych obszarów zaznaczone na rysunku zmiany planu są przeniesione z opracowania wykonanego na zlecenie RZGW w Krakowie pn. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka” z 2010 r..

9. Pani Dyrektor BRMR - mgr inż. arch. Anna Raińczuk.

Pani Dyrektor poprosiła o wyjaśnienie, czy lokalizacja stanowiska archeologicznego będzie stanowić utrudnienie dla realizacji inwestycji przewidzianych na obszarze objętym zmianą planu?

W odpowiedzi:

10. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek zauważyła, że niezbędna będzie szczególna ostrożność w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z budową fragmentu drogi KDGP oraz mostu przez Wisłok. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy

wstrzymać roboty, zabezpieczyć przedmiot i niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

11. Pani Dyrektor BRMR - mgr inż. arch. Anna Raińczuk.

Pani Dyrektor poprosiła zebranych o kolejne pytania. Poinformowała, że uwagi do projektu zmiany planu, można składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa, **do dnia 18 września 2012 r.**

Wniesione uwagi zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie nie dłuższym niż 21 dni .

Wobec braku dalszych pytań, dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 210/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, zakończono o godz. 10⁴⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

Uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz procedurą jego sporządzania.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Rzeszowa;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 24 sierpnia 2012 r.

..... *[Signature]*
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
[Signature]
Stanisław Sienko
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-001 Rzeszów, ul. Sienkowskiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR
[Signature]
mgr inż. arch. Anna Raińczuk