

Protokół

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Zmiany Nr 192/4/2010 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 10 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 192/4/2010 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.

I.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej i powitanie zgromadzonych nastąpiło o godz. 11³⁰.

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 192/4/2010 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 siedem obszarów o łącznej powierzchni około 7,13 ha w rejonie ul. Krajobrazowej, Panoramicznej i Wyspiańskiego w Rzeszowie.

Projektant, przedstawił zainteresowanym dotychczasowe etapy procedury formalno – prawnej, które projekt 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 192/4/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 przy al. W. Witosa w Rzeszowie została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 27 kwietnia 2010 roku. Do zmiany planu przystąpiono na wniosek mieszkańców, którzy wnioskowali m. in., o umożliwienie wprowadzenia przedszkoli, żłobków w ramach zabudowy jednorodzinnej, poprawienie i skorygowanie wskaźnika ilości

miejsc parkingowych wraz ze zwiększeniem intensywności zabudowy w terenach zabudowy jednorodzinnej.

Projektant, po zapoznaniu zebranych z planszami pomocniczymi opracowanymi na potrzeby 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 stworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu zabudowy istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy.

W obowiązującym 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, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o numerach 2 MW, 3 MW, 4 MW, 5 MW wprowadza się uzupełnienia i korekty dotyczące:

- wskaźnika intensywności zabudowy,
- powierzchni biologicznie czynnej,
- dopuszczenia dodatkowej kondygnacji garażowej, dla której stworzono definicję, na potrzeby niniejszej zmiany,
- zasad kształtowania elewacji,
- dopuszczenia reklam na elewacjach budynków,
- skorygowania wskaźnika ilości miejsc postojowych oraz sposobu ich realizacji,
- ustalenia zasad podziału terenu na działki budowlane (szerokości frontu działki, powierzchni działki budowlanej oraz kąta położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi),
- wprowadzenia maksymalnego dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego

Wprowadzono korekty do zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej na obowiązującym rysunku planu „Wzgórza staroniwskie” symbolem 15 MN:

- ustalono wskaźnik intensywności zabudowy,
- ustalono powierzchnię biologicznie czynną,
- określono zasady kształtowania elewacji,
- ustalono obowiązujące kolory elewacji,
- skorygowano wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,
- ustalono zasady podziału terenu na działki budowlane (szerokości frontu działki, powierzchnię 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.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone 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 2 MN i 13 MN przekształca się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług: 1 MN/U i 2 MN/U. W terenach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego dopuszczono usługi oświaty: przedszkola lub inne formy wychowania przedszkolnego (punkty przedszkolne, zespoły wychowania przedszkolnego) oraz usługi opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 (żłobki i kluby dziecięce).

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:

- wskaźnik intensywności zabudowy,
- powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość zabudowy,
- obowiązującą kolorystykę pokrycia dachowego i geometrię kształtowania dachu,
- zasady kształtowania elewacji,
- zasady dopuszczenia reklam na elewacjach budynków,
- dostępność komunikacyjną,
- wskaźnik ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji,
- zasady podziału terenu na działki budowlane (szerokość frontu działki, powierzchnię działki budowlanej oraz kąta położenia linii podziału na działki w stosunku do drogi),
- maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak 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.

Z uwagi na brak pytań do projektu zmiany planu, **pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa**, podziękował za przybycie wszystkim zebrany 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 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, 12 stycznia 2012 r.

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

DYREKTOR

mgr inż. Rafał Rajczuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Maciek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA