

## PROTOKÓŁ

### **z przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Miejscowego Nr 14/1/98 w rejonie ulic Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej 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 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie.

**I. lista obecności stanowi załącznik do protokołu.**

Otwarcie dyskusji o godz. 11<sup>15</sup> – 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapoznając zebranych z opracowaniami pomocniczymi tj. m.in. planszą inwentaryzacji urbanistycznej i infrastruktury technicznej. Przedmiotowy obszar zlokalizowany jest przy terenach ulic: Krośnieńskiej i Sanockiej, oznaczony w pierwotnym MPZP o Nr 14/1/98 symbolem 19 MN, o powierzchni około 0,41 ha. Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego zwrócił się właściciel działki objętej zmianą. Wniosek ten dotyczy zmiany przeznaczenia terenu (polegający na dopuszczeniu funkcji usługowej w parterze budynku mieszkalnego oprócz dotychczasowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na zmianie linii zabudowy). Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną, część terenu objętego zmianą planu miejscowego zainwestowana jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych), a w sąsiedztwie dalszym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – osiedle F. Kotuli (o wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym w niektórych budynkach z usługami zlokalizowanymi w parterze) oraz zabudowa usługowa (obiekt przedszkolny). Obszar objęty zmianą planu miejscowego charakteryzuje się niewielkim, nieregularnym spadkiem (od 5% do 8%). Teren objęty zmianą planu miejscowego jest uzbrojony, ale niewyposażony w sieć wodociągową i sieć kanalizacji deszczowej (budynki mieszkalne jednorodzinne zaopatrywane są w wodę ze studni kopanych).

Pani projektant przedstawiła w skrócie tok formalno-prawny przedmiotowej zmiany planu miejscowego. (uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 198/10/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 14/1/98 w rejonie ulic Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej w Rzeszowie podjęto w dniu 31.08.2010 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 zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków, który oznaczono w zmianie planu symbolem 19MN/U.

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,
- powierzchnię biologicznie czynną,
- wysokość zabudowy,
- geometrię kształtowania dachu,
- zasady kształtowania elewacji,
- dostępność komunikacyjną,
- wskaźnik ilości miejsc postojowych,
- parametry nośników reklamowych,
- maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Autorka zmiany planu 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.

Pani projektant zakończyła prezentację i poprosiła o pytania. Pytań nie zadano, wobec tego faktu Pani R. Ataman podziękowała za przybycie i zakończyła dyskusję publiczną o godz. 11<sup>26</sup>.

### **III. Ustalenia z dyskusji:**

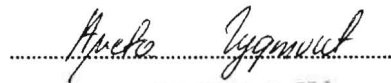
1. uczestnicy zapoznali się z ustaleniami projektu zmiany planu,
2. uczestnicy dyskusji nie wnieśli zastrzeżeń i uwag do ustaleń planu przyjętych w projekcie zmiany planu.

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, dnia 19 kwietnia 2012 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)  
MAREK USTROBIŃSKI  
MIASTA RZESZÓWA  
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9  
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

**DYREKTOR**  
  
mgr inż. arch. Anna Raińczuk

~~Zup. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA~~

~~Marek Ustrobiński  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA~~