

## Protokół

**z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 w części dotyczącej terenów: 1MN-7MN, 3MN/U, 2U, 3U, 1U/P-3U/P, 1U/ZP, 2U/ZP, 1KDL, 2KDD i KDW/XR oraz części terenów: 3MN-5MN, 3ZPz, 1E i 5KDD**

Protokół sporządzono w dniu 9 maja 2012 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez pracowników 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 9 maja 2012 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. Słowackiego 9, przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 w części dotyczącej terenów: 1MW-7MW, 3MN/U, 2U, 3U, 1U/P-3U/P, 1U/ZP, 2U/ZP, 1KDL, 2KDD i KDW/XR oraz części terenów: 3MN-5MN, 3ZPz, 1E i 5KDD.

### I.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej i powitanie zgromadzonych nastąpiło o godz. 10<sup>10</sup>.

### II.

Głos w dyskusji zabrali:

**Autorka projektu**, poinformowała zgromadzonych, iż przedmiotem dyskusji jest projekt zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 w części dotyczącej terenów: 1MW-7MW, 3MN/U, 2U, 3U, 1U/P-3U/P, 1U/ZP, 2U/ZP, 1KDL, 2KDD i KDW/XR oraz części terenów: 3MN-5MN, 3ZPz, 1E i 5KDD, obejmujący obszar o powierzchni około 18,12 ha położony w południowo – zachodniej części miasta Rzeszowa.

Przedstawiła zainteresowanym dotychczasowe etapy procedury formalno – prawnej, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany opracowany został w oparciu o uchwałę Nr LXXXII/1451/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r.

Następnie, zapoznała zebranych z planszami pomocniczymi opracowanymi na potrzeby zmiany planu, w szczególności inwentaryzacji urbanistycznej i infrastruktury technicznej, struktury własności, planszy wydanych decyzji oraz powiązań zewnętrznych, a także omówiła szczegółowo projekt zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium na analizowanym terenie, wskazuje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług komercyjnych, dróg lokalnych. Ustalenia zmiany planu zgodne są ze Studium.

W obowiązującym projekcie planu miejscowego wprowadzono zmiany m. in.:

- w zakresie wysokości zabudowy w obrębie niektórych terenów,
- przeznaczenia części terenów
- obejmujące korekty przebiegu układu drogowego,

- dotyczące korekty linii zabudowy wynikające z korekty układu drogowego, lub ze względu na istniejące zagospodarowanie czy zmianę przeznaczenia terenów,
- polegające na dostosowaniu zapisów planu do obowiązujących przepisów,
- uzupełniono ustalenia o wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz gabaryty obiektów.

**Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu,** poinformowała zgromadzonych, że w projekcie zmiany planu ustalono stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wyżej wymienionych terenów w wysokości 30%.

#### Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Po zakończeniu prezentacji, pani mgr inż. arch. Marta Trybus przekazała głos uczestnikom dyskusji.

#### **1. Pan Marek Tur:**

Zadał pytanie dotyczące zakresu wprowadzonych zmian na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku zmiany planu 7MW.

#### **Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu:**

Zmiana planu w obrębie terenu 7MW dotyczy przede wszystkim zwiększenia wysokości zabudowy. W projekcie zmiany planu zastosowano zasadę stopniowania wysokości budynków wielorodzinnych ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczono ponadto lokalizację poza liniami zabudowy obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury. Zakres pozostałych ustaleń planu musi być zgodny z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., dlatego ustalenia obowiązującego planu uzupełniono o m. in. określenie wskaźnika intensywności zabudowy.

#### **2. Pan Marek Tur:**

Zadał pytanie dotyczące możliwości zmiany rzędnych terenu.

#### **Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu:**

W obowiązującym planie oraz projekcie zmiany planu nie ma zapisów dotyczących zmiany rzędnych terenu. Zmiany ukształtowania terenu regulują więc przepisy odrębne.

#### **3. Pan Marek Tur:**

Zadał pytanie w jakiej odległości od granicy zaplanowano lokalizację garażu.

#### **Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu:**

W projekcie zmiany dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych poza wyznaczonymi liniami zabudowy do wysokości określonej w m n.p.m. Odległość garaży od granicy określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **4. Pan Marek Tur:**

Zadał pytanie dotyczące terminu realizacji ulicy Architektów na odcinku do ulicy Podgórskiej oraz ulicy Zawiszy Czarnego.

**Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu:**

Plan miejscowy określa parametry oraz przebieg ciągów komunikacyjnych, nie określa czasu i ich realizacji. Za realizację dróg odpowiada m. in. Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie.

**5. Pan Grzegorz Gąsecki**

Zadał pytanie odnośnie dalszego toku procedury.

**Pani mgr inż. arch. Marta Trybus, autorka projektu:**

W zależności od złożonych uwag lub ich braku zmiana planu zostanie przedstawiona w niniejszym zakresie do uchwalenia Radzie Miasta Rzeszowa lub procedura zostanie powtórzona w niezbędnym zakresie.

Z uwagi na brak dalszych pytań do rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany planu, autorka planu, podziękowała wszystkim zebranych za przybycie.

Poinformowała zgromadzonych o terminie wyłożenia projektu zmiany planu, który trwa od 16 kwietnia 2012 r. do 16 maja 2012 r., oraz możliwości składania uwag do dnia 30 maja 2012 r., kierując je pod adresem Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 209/21/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego-1 w Rzeszowie – 1 w części dotyczącej terenów: 1MW-7MW, 3MN/U, 2U, 3U, 1U/P-3U/P, 1U/ZP, 2U/ZP, 1KDL, 2KDD i KDW/XR oraz części terenów: 3MN-5MN, 3ZPz, 1E i 5KDD, zakończono o godz. 10<sup>45</sup>.

**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, 9 maja 2012 r.

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA  
35-060 Rzeszów, ul. Słowacki, 90-9  
tel. 017 740 45 60, 017 746 49 02

**DYREKTOR**

*mgr inż. arch. Anna Raińczuk*

**Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA**

*Stefan Sienko*  
**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**