

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

Protokół sporządzony został w dniu **20 kwietnia 2012 r.**, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9, w Rzeszowie, przez inż. Renatę Ataman - 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w dniu 20 kwietnia 2012 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 12¹⁵ – powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- 1. Pani inż. Renata Ataman - urbanista**, członek Południowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach (nr wpisu KT – 293), główny projektant zmiany planu, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Renata Ataman powitała zgromadzone osoby i przedstawiła temat, który będzie przedmiotem dyskusji publicznej.

- 2. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek - projektant zmiany planu**,
Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Elżbieta Kruczek, przedstawiła przepisy ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które spowodowały konieczność przystąpienia do zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

Art. 75 ust. 2 ww ustawy nakłada na gminy obowiązek dostosowania treści planów miejscowych, obowiązujących na ich terenie, do nowych regulacji prawnych w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Ponadto, wniosek o przystąpienie do sporządzenia zmiany planu złożył Pełnomocnik spółki Delta Project PL sp. z o. o, z siedzibą w Warszawie. Zgłoszone zostały postulaty dotyczące zmian ustaleń planu w szczególności: wskaźników intensywności, wysokości zabudowy, lokalizacji reklam i ilości wolnostojących nośników reklamowych, zniesienia ograniczeń w zakresie ilości i jakości stosowanych materiałów.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXXII/1451/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w Gazecie Codziennej „NOWINY”, w dniu 3 lutego 2011 r., wnioski do zmiany planu złożyły także osoby prywatne.

Zmianą objęty został cały obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, o powierzchni około 63,39 ha.

Pani Elżbieta Kruczek, przedstawiła szczegółowo projekt zmiany planu. Porównała ustalenia obowiązującego planu, propozycje zawarte we wnioskach: Pełnomocnika spółki Delta Project PL sp. z o. o i osób prywatnych oraz ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu. Zaznaczyła, że większość postulatów zawartych we wniosku Pełnomocnika spółki Delta Project PL sp. z o. o została uwzględniona.

Obniżone zostały parametry takie jak: intensywność zabudowy i wysokość zabudowy. Zwiększone zostały: powierzchnia reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacji - do 20% oraz powierzchnia zabudowy usługowej do 75% powierzchni działki budowlanej. Złagodzone zostały wymagania co do ilości i jakości materiałów wykończeniowych. Dopuszczona została lokalizacja przystanku autobusowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL4.

Pani Elżbieta Kruczek poinformowała, że projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię MKUA, został zaopiniowany i uzgodniony przez organy administracji i instytucje, wymagane przepisami prawa, a wyłożenie do publicznego wglądu odbywa się w dniach **od 5 kwietnia 2012 r. do 27 kwietnia 2012 r.**

Po przedstawieniu ustaleń projektu zmiany planu przez Panią Elżbietę Kruczek, prowadząca dyskusję - Pani Renata Ataman, zwróciła się do zgromadzonych z prośbą o zadawanie pytań.

3. Pan Jarosław Więckowski - przedstawiciel firmy Mayland Real Estate Sp. z o. o.

Pan Jarosław Więckowski zgłosił zastrzeżenia do wskaźników intensywności zabudowy i wysokości zabudowy, określonych w projekcie zmiany planu.

Inne zagadnienia poruszone przez Pana Jarosława Więckowskiego to:

- propozycja wprowadzenia do tekstu planu definicji współczynnika intensywności zabudowy,
- zmiana ustaleń dotyczących materiałów elewacyjnych (przy obecnie proponowanych ustaleniach zmiany planu nie jest możliwa lokalizacja np. sklepu IKEA),
- zmniejszenie minimalnej wysokości dla mniejszych obiektów (typowy budynek np. McDrive jest niższy niż 6 m).

W odpowiedzi:

4. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek - udzieliła wyjaśnień dotyczących przyjętych wskaźników, powołując się na opinię MKUA.

Następnie poprosiła o podanie przybliżonych proporcji terenów o niskiej intensywności i terenów, na których intensywność będzie wyższa, w związku z rozbieżnościami jakie wystąpiły między wskaźnikami wyliczonymi na podstawie przedstawionej koncepcji zagospodarowania terenu a wskaźnikami postulowanymi przez Pełnomocnika spółki Delta Project PL sp. z o. o.

W odpowiedzi:

5. Pan Jarosław Więckowski wyjaśnił, że w chwili obecnej nie ma możliwości podania takich proporcji ponieważ firma Delta Project prowadzi rozmowy z wieloma sieciowymi inwestorami i na tym etapie koncepcje mogą się zmieniać. Zapowiedział, że Delta Project PL sp. z o. o. wniesie uwagi do przedstawionego projektu zmiany planu.

6. Pani inż. Renata Ataman

Pani Renata Ataman przedstawiła zebranych następujące etapy w procedurze formalno – prawnej uchwalania miejscowego planu, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poinformowała, że uwagi do projektu zmiany planu, można składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa, **do dnia 11 maja 2012 r.**

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

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 210/10/2010 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, zakończono o godz. 13⁰⁰ .

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, 20 kwietnia 2012 r.

RENATA ATAMAN.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

MIASTO RZESZÓW
55-003-12, ul. Piłsudskiego 30, 35-001 Rzeszów
tel. 017 75 50 50, 017 748 60 02

DYREKTOR

mgr inż. arch. Anna Raińczuk

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Marek Ustrobiński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA