

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 **24 sierpnia 2012 r.**, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Słowackiego 9 w Rzeszowie, przez Anetę Zygmunta - 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 24 sierpnia 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, w trakcie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej o godz. 10⁰⁰ – powitanie zebranych.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk - Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Pani Dyrektor powitała osoby zgromadzone na dyskusji publicznej, odbywającej się w trakcie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. Poinformowała o dalszej procedurze uchwalania zmiany planu a następnie przekazała głos pani mgr inż. arch. Elżbiecie Kruczek.

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

Pani mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek przedstawiła ustalenia oraz tok formalno-prawny zmiany Nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

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. Zmianą objęty został cały obszar Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, o powierzchni około 63,39 ha. Generalnym projektantem planu Nr 141/12/2006 jest pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu, poprzedzone uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień, odbyło się w dniach od 5 kwietnia br. do 27 kwietnia br.

W związku z wprowadzonymi korektami w projekcie zmiany planu, związanymi z uwzględnieniem uwag złożonych po wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, powstała konieczność ponowienia procedury uzgodnień i opiniowania. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu trwa od dnia 6 sierpnia br. do dnia 4 września br.

Do projektu zmiany planu wniesione zostały następujące uwagi:

Pan Piotr Kozioł i pani Zofia Goclon wnieśli dwie uwagi:

- umieszczenie drogi służebnej, zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 894 i 895, obr. 216, na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu,
- włączenie komunikacyjne do działek o nr ewid. 894 i 895, obr. 216 z drogi publicznej stanowiącej ul. Lubelską.

Powyższe uwagi po przeanalizowaniu nie zostały uwzględnione.

Delta Project PL Sp. z o.o. 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 podróźnych**, 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 Jarosław Więckowski - przedstawiciel firmy Mayland Real Estate Sp. z o. o.

Pan Jarosław Więckowski 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 Więckowskiego, 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 Piotr Koziol.

Pan Piotr Koziol 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 Piotr Koziol.

Pan Piotr Koziol 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 stanowił 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.

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Stanisław Sienko
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZOWA
35-011 Rzeszów, ul. Sienkowskiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR
mgr inż. arch. Anna Raińczuk