

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 158/13/2007 uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **11 marca 2008 r.**, w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, przy ul. Jagiellońska 6, w sali nr 2, przez Paulinę Lasek, współprowadzącą tok formalno-prawny planu miejscowego.

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 11 marca 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 158/13/2007 uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 13¹⁵.

1. Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk, Dyrektor Biura – prowadząca dyskusję publiczną.

Pani Dyrektor Anna Raińczuk powitała przybyłych gości, zainteresowanych projektem zmiany planu, wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania zmiany planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (od 7 do 31 marca 2008 r.) oraz o sposobie i terminie składania ewentualnych uwag do tego projektu u (do 14 kwietnia br.).

Przystępując do omówienia szczegółowych założeń projektu zmiany planu pani Anna Raińczuk na wstępie przedstawiła zagadnienia ogólne i uwarunkowania oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta. Jest to obszar położony na prawy brzegu Wisłoka pomiędzy ul. Dołową, ul. Ułanów, od wschodu ograniczony ogrodzeniem szkoły gimnazjalnej przy ul. Miodowej. Jest to teren o powierzchni ok. 0,5 ha, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/16/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2005 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 29, poz. 296, z dnia 28 lutego 2005 r.

Tereny objęte opracowaniem zmiany planu przeznaczone są pod:

- **MN/U-Z** – teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia,
- **4MN/U** – teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych.

W stanie istniejącym obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren zieleni nie urządzonej i nie zainwestowanej, w ok. 78% własności prywatnej i 12% własności gminy miasta (w części północnej).

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium wykazała, że istnieje możliwość przeznaczenia terenów pod zagospodarowania określone we wniosku.

Zakres obszaru będącego przedmiotem zmiany planu wynika z potrzeby prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej i funkcjonalnej w obrębie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, uchwalonego z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG. Granice obszaru zmiany planu zostały wyznaczone w sposób nie powodujący naruszenia podstawowego układu komunikacyjnego i związanej z tym dostępności terenów do drogi publicznej.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami związanymi z realizacją zamierzeń określonych we wnioskach właścicielek działek, wnoszących o zmianę planu w zakresie zmiany parametrów wielkości działki budowlanej oraz zasad kształtowania architektury.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art.17 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w codziennej prasie SUPER NOWOŚCI oraz w BIP na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w dniu 30 października 2007 r. Na tablicach informacyjnych Urzędu zamieszczono także obwieszczenia jw. Termin składania wniosków do tej zmiany planu minął 23 listopada 2007 r. Wpłynęły dwa wnioski właścicielek nieruchomości w granicach zmiany planu, które Prezydent Miasta rozpatrzył pozytywnie.

Przystępując do prac planistycznych dokonano analizy struktury własności gruntów, analizę możliwości zaopatrzenia w media i zasięgi infrastruktury technicznej, uwarunkowań ekofizjograficznych. Po przeanalizowaniu posiadanych dokumentów oraz istniejących uwarunkowań opracowano projekt zmiany planu składający się z tekstu uchwały, zredagowanej zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, i rysunku zmiany planu. Prace projektowe zakończono w styczniu 2008 r. Wykonano także na potrzeby zmiany planu aneks do prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, uwzględniając w opracowaniu prognozy wykonane w fazie przedprojektowej opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowiska do mpzp Nr 49/8/2001, a także opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Prace projektowe, wraz z opracowaniami pomocniczymi, zakończono w styczniu 2008 r. i projekt został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania. Następnie Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu do właściwych organów administracji rządowej i jednostek organizacyjnych od 5 lutego br. (na okres co najmniej 21 dni). Następnie projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach 7 do 31 marca 2008 r. Dyskusję publiczną ustalono na dzień 11 marca br., a ewentualne uwagi do projektu ustaleń zmiany planu można składać do Prezydenta do dnia 14 kwietnia 2008 r.

Pani Dyrektor Anna Raińczuk omówiła uwarunkowania wynikające ze stanu istniejącego, przedstawiając po kolei:

- planszę własności gruntów – obrazującą przeważający udział własności osób prawnych, z niewielkim udziałem własności gminy miasta Rzeszów,
- planszę infrastruktury technicznej – obrazującą przebiegi w sąsiedztwie infrastruktury wod.-kan., elektroenergetycznej, teletechnicznej, gazowej.

Następnie Pani Dyrektor omówiła główne funkcje oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu objętego granicami zmiany planu, będące wynikiem szczegółowych analiz i przemyśleń powyżej przedstawionych plansz uwarunkowań oraz kierunków wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa,

a także zgodnie z intencją podjętej przez Radę Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz wnioskiem zainteresowanych właścicielek terenów.

Po kolei omówiła zasady zagospodarowania terenu, zasady zabudowy i kształtowania architektury oraz obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług komercyjnych, w szczególności z zakresu ochrony zdrowia, określając parametry wielkości działek, procentowy udział powierzchni mieszkalnych i usługowych, oraz parametry kształtowania architektury obiektów i wskaźniki miejsc postojowych,

Obsługa komunikacyjna tych terenów zabezpieczona jest z projektowanych dróg publicznych dojazdowych przyjętych w miejscowym planie Nr 49/8/2001 „Czekaj – Północ,” uchwalonym w 2005 r.

Po tej wypowiedzi prowadząca dyskusję Pani Dyrektor zwróciła się do zebranych o zabranie głosu. Z uwagi na brak pytań pani **Anna Raińczuk** poinformowała – po zakończeniu procedur związanych z opracowywaniem projektu zmiany planu, projekt ten zostanie skierowany do Prezydenta Miasta z propozycją o przedłożenie go do uchwalenia na sesji Radzie Miasta. Po uchwaleniu i sprawdzeniu przez Wojewodę zgodności uchwały z przepisami prawa, uchwała będzie opublikowana w dzienniku urzędowym województwa podkarpackiego, a inwestor może wystąpić o pozwolenie na budowę i realizację zamierzenia.

Po wyczerpaniu tematu, **Pani Dyrektor** podziękowała za udział w spotkaniu i poinformowała, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, jak również zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 158/13/2007 (...) MPZP Nr 49/8/2001 zakończono o godz. 13³⁵.

III. Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1)** zaakceptowali przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany Nr 158/13/2007 uchwalonym z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG MPZP Nr 49/8/2001 „Czekaj - Północ” w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie.

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, dnia 11 marca 2008 r.

Paulina Lasek
Rzeszowa

Prezydent Miasta

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Tadeusz Ferenc