

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu 4 marca 2008 r., w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny opracowywanej zmiany planu.

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 4 marca 2008 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Otwarcie dyskusji publicznej oraz powitanie zebranych nastąpiło o godz. 10¹⁵.

1. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk**, Dyrektor Biura – prowadząca dyskusję publiczną. Pani Dyrektor Anna Raińczuk powitała przybyłych gości, zainteresowanych projektem zmiany planu. Następnie Pani Dyrektor wprowadziła zebranych w zagadnienia dotyczące przedmiotu dyskusji, poinformowała o procedurze trybu formalno-prawnego opracowania planu, terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (od 18 lutego do 13 marca 2008 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag do tego projektu zmiany planu (do 31 marca br.). Przystępując do omówienia szczegółowych założeń projektu zmiany planu pani Anna Raińczuk na wstępie przedstawiła zagadnienia ogólne i uwarunkowania oraz lokalizację obszaru objętego zmianą planem w przestrzeni miasta. Jest to obszar położony na prawym brzegu Wisłoka, na południe od skrzyżowania ul. Rejtana i ul. Kopisty, stanowiący przyszłe śródmiejskie centrum Rzeszowa. Jest to teren o powierzchni ok. 5 ha, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNO, uchwalonego uchwałą Nr LII/35/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 lutego 2006 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 9, poz. 149, z dnia 23 lutego 2006 r.

Tereny objęte opracowaniem zmiany planu przeznaczone są pod:

- usługi komercyjne, w szczególności: hotelowe, kultury, sportu oraz handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m², parkingi podziemne, z dopuszczeniem wielopoziomowych,
- usługi komercyjne, w tym hotelowe z dopuszczeniem ochrony zdrowia i administrację,
- usługi komercyjne, w szczególności kultury i gastronomii,
- usługi komercyjne, z dopuszczeniem stacji paliw oraz parking,
- układ komunikacyjny: droga publiczna dojazdowa (w formie ciągu pieszo-jezdnego) oraz ciągu piesze.

W stanie istniejącym obszar objęty zmianą planu stanowi obecnie plac budowy.

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 29 maja 2007 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 152/7/2007 uchwalonego w części oznaczonej konturem ABCDEFGHIJKLMNO Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie.

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 właścicieli nieruchomości położonych w rejonie ul. Karowej i ul. Rejtana w Rzeszowie, wnoszących o zwiększenie liczby kondygnacji obiektów, zmianę wskaźnika intensywności zabudowy, poszerzenia pasów zabudowy powyżej I piętra, likwidacji zabudowy na terenie 2U/K, a w miejsce urządzenia ogólnodostępnego placu, a także przyjęcie dodatkowych parkingów podziemnych pod terenami U/A-MZ-Z, U/K oraz U/A-Z. Granice obszaru zmiany planu zostały wyznaczone w sposób nie powodujący naruszenia podstawowego układu komunikacyjnego i związanej z tym dostępności terenu do drogi publicznej, a także konieczności zachowania projektowanych ciągów pieszych i pieszo-jezdných ogólnodostępnych z elementami zieleni urządzonej.

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

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazało się w codziennej prasie oraz w BIP, na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, w dniu 25 lica 2007 r., a także na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta. W 21 dniowym terminie składania wniosków do tej zmiany planu wpłynęły 4 wnioski, rozpatrzone przez Prezydenta Miasta na etapie przedprojektowym pozytywnie.

Po przeanalizowaniu posiadanych dokumentów oraz istniejących uwarunkowań opracowano projekt zmiany planu składający się z tekstu uchwały, zredagowanej zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, i rysunek zmiany planu. Prace projektowe zakończono we wrześniu 2007 r. Wykonano także na potrzeby zmiany planu, uwzględniając opracowane prognozy i ekofizjografię do MPZP Nr 86/16/2004, aneksy do prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, oraz aneks do prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnieniach i zaopiniowaniu przez właściwe organy i jednostki, projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu od dnia 18 lutego do 13 marca 2008 r., w ogłoszeniu podano także datę przeprowadzenia publicznej dyskusji (4 marca br.) oraz termin składania ewentualnych uwag do ustaleń projektu planu (do 31 marca br.). Po wyłożeniu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu ewentualnych uwag do projektu zmiany planu, projekt ten zostanie przedstawiony Radzie Miasta Rzeszowa celem jego uchwalenia. Następnie skierowany zostanie do Wojewody Podkarpackiego wraz z dokumentacją planistyczną do sprawdzenia zgodności uchwały z przepisami prawa i publikacji w dzienniku urzędowym wojewody. Zmiana planu zacznie obowiązywać po 30 dniach od jej opublikowania.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenu objętego opracowaniem zachodzi konieczność zachowania zgodności ustaleń zmiany planu z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa. W Studium przedmiotowy teren określony został jako teren usług centrotwórczych, z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

Następnie **Pani Dyrektor** omówiła główne funkcje oraz zasady zabudowy i zagospodarowania obowiązującego miejscowego planu dla terenu w granicach objętych zmianą planu oraz zakres zmiany dokonanej w oparciu o złożone wnioski do tej zmiany, w zgodności do wskazanych kierunków w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa, z późn. zm., a także z intencją podjętej przez Radę Miasta uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp.

Po zakończeniu prezentacji projektu prowadząca dyskusję Pani Dyrektor zwróciła się do zebranych o pytania, wnioski i postulaty. Z uwagi na brak chętnych, dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Nr 152/7/2007 (...) MPZP Nr 86/16/2004 zakończono o godz. 10⁴⁰.

Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali ogólne rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany Nr 152/7/2007 (...) MPZP Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie,
- 2) nie wnieśli uwag i postulatów do ustaleń projektu 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, dnia 4 marca 2008 r.

Lidia Szczepanek

.....
(*podpis osoby sporządzającej protokół*)