

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie

Protokół sporządzono w dniu **13 grudnia 2005 r.**, w sali nr 2 przy ul. Jagiellońskiej 6 w Rzeszowie, przez Lidię Szczepanek, kierownika zespołu w Biurze 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 13 grudnia 2005 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie 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. 10²⁰

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. **Pani mgr inż. arch. Anna Raińczuk** , Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów – prowadząca dyskusję publiczną.

Pani dyrektor Raińczuk powitała zebranych i przedstawiła osoby zaproszone do udziału w dyskusji oraz członków zespołu autorskiego planu z Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, m.in. :

- pana Romana Stanka – przedstawiciela Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miasta,
- pana Jacka Mermona – głównego projektanta,
- panią Stanisławę Kiwak – Ciupińską, projektanta współpracującego i konsultanta do spraw komunikacji,
- panią mgr Janinę Nowak, sporządzającą opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko,
- panią inż. Lidię Szczepanek, prowadzącą tok formalno-prawny planu miejscowego.

Na dyskusji obecny był przedstawiciel lokalnej prasy – gazety codziennej „Super Nowości” pan Krzysztof Kuchta oraz przedstawiciele strategicznego inwestora i właściciela większości nieruchomości w obszarze 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 2 do 23 grudnia 2005 r.) oraz o sposobie i terminie składania uwag do tego projektu planu (do 6 stycznia 2006 r.).

2. **Pan mgr inż. arch. Jacek MERMON**, główny projektant projektu planu, Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. Jagiellońska 6, Rzeszów

Pan Jacek Mermon przedstawił zagadnienia ogólne i uwarunkowania oraz lokalizację obszaru objętego planem w przestrzeni miasta. Jest to obszar położony na prawym brzegu rzeki Wisłok przewidywany jako przyszłe powiększone centrum miasta, przy skrzyżowaniu ulic Kopisto z Rejtana, o pow. około 8,8 ha.

W obowiązującym do 31 grudnia 2003 r. MPS ZP dzielnicy „Nowe Miasto” tereny objęte granicą planu przeznaczone były pod lokalizację usług ogólnomiejskich o funkcjach publiczno-społecznych, natomiast w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Rzeszowa, uchwalonym w 2000 r., tereny te wskazano jako obszar usług centrotwórczych, z możliwością lokalizacji obiektów publicznych o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, obiektów usług komercyjnych , a także zabudowy mieszkaniowej.

Inwestor - Przedsiębiorstwo Odzieżowe „Conres” SA. w Rzeszowie wystąpiło z wnioskiem do Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn. „pasaż handlowo-usługowy wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną, o wnioskowanej łącznej powierzchni handlowej – 32.662m² (...)”. W związku z zamiarem realizacji przez inwestora dużego centrum handlowo-usługowego, w tym obiektów o dużej powierzchni handlowej, w planie należałoby określić (po zmianie w Studium) m.in. zasady lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m².

Rada Miasta Rzeszowa w dniu 22 października 2004 r. podjęła uchwałę Nr XXIX/195/2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia **MPZP Nr 86/16/2004** w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania miejscowego planu ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne z elementami zieleni, a także zasad kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Z uwagi na podjęte prace nad zmianą studium w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² w tym rejonie, w projekcie planu określono granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni jw.

W związku z rozpisaniem przez inwestora konkursu na koncepcję architektoniczną obiektu centrum handlowo-usługowego, miasto na wniosek rzeszowskiego Oddziału SARP opracowało wytyczne urbanistyczne dla zagospodarowania terenu lokalizacji centrum. Wskaźniki i parametry powierzchni zabudowy wybranej przez sąd konkursowy koncepcji, zostały wpisane w ustalenia planu miejscowego.

W MPZP Nr 86/16/2004 przeznaczono tereny 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,
- usługi ochrony zdrowia z dopuszczeniem usług komercyjnych z zielenią towarzyszącą,
- parkingi w poziomie terenu, z dopuszczeniem wielopoziomowego przy ul. Rejtana,
- zieleń parkową z urządzeniami rekreacyjnymi oraz zieleń izolacyjną,
- układ komunikacyjny publicznych dróg lokalnych i dojazdowych oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

Podczas omawiania zagadnień dotyczących Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 projektant prezentował plansze zawierające:

- strukturę własności gruntów,
- inwentaryzację branżową,
- projekt rysunku planu miejscowego,

Pani Stanisława Kiwak-Ciupińska, projektantka konsultująca układy komunikacyjne, wyjaśniła przedstawiając rysunek projektu planu, zagadnienia dotyczące publicznej komunikacji kołowej i pieszej w obszarze planu, a także omówiła przyjęte wskaźniki miejsc postojowych samochodów przy obiekcie centrum oraz na innych terenach.

Pani **Janina Nowak**, sporządzając opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, przedstawiła krótki rys warunków gruntowo-wodnych oraz topoklimatycznych, a także podała krótką ocenę wpływu ustaleń planu na środowisko.

„Oceniając wpływ ustaleń planu na środowisko należy stwierdzić, że nie występują niekorzystne oddziaływania:

- *na powietrze atmosferyczne – obiekty ogrzewane będą przez ciepłownię miejską,*
- *na środowisko wodno-gruntowe – ścieki sanitarne i wody opadowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.*

Natomiast warunki akustyczne w tym obszarze pozostaną niekorzystne. W rejonie istniejącej zabudowy wielorodzinnej należy wykonać osłony przeciwakustyczne w postaci ekranów oraz pasów zieleni izolacyjnej."

Po tej wypowiedzi, prowadząca dyskusję pani Anna Raińczuk poprosiła zebranych o zabieranie głosu w dyskusji i zachęciła do zadawania pytań opracowującym plan miejscowy.

Zabierając głos w dyskusji, pan **Ryszard Kardaś** przedstawiciel inwestora prosił projektanta o przedstawienie ustaleń dla parkingu oznaczonego w planie symbolem 1KS (przy ul. Rejtana), z uwagi na mające się odbyć spotkanie z mieszkańcami osiedla Nowe Miasto.

Odpowiedzi udzielił projektant planu, cytując ustalenia zapisane w tekście projektu uchwały mpzp i wyjaśniając zasady zagospodarowania tego terenu, jako parkingu wielopoziomowego, o wysokości do 5m. , tj, o trzech poziomach użytkowych. Istniejącą zielenią między zabudową mieszkaniową wielorodzinną a projektowanym parkingiem należy bezwzględnie utrzymać.

Na pytanie o możliwość rozbudowy obecnej stacji paliw Statoil, projektant poinformował, że w ustaleniach planu dopuszcza się realizację obiektu kubaturowego w formie zabudowy powyżej parteru, pod warunkiem nie przekroczenia 13,5m wysokości, a dla funkcji handlowych ogranicza się powierzchnię do 2.000m².

Po wyczerpaniu tematów, pani dyrektor Anna Raińczuk podziękowała za dyskusję nad rozwiązaniami projektu MPZP Nr 86/16/2004 . Poinformowała również, że protokół z dyskusji będzie dostępny do wglądu w ciągu 7 dni od daty dyskusji, jak również zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa - w Biuletynie Informacji Publicznej.

Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie MPZP Nr 86/16/2004 zakończono o godz. 11³⁰.

Ustalenia z dyskusji:

Biorący udział w dyskusji:

- 1) zaakceptowali ogólne rozwiązania przyjęte w projekcie 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 4 ponumerowane strony.

Rzeszów, dnia 13 grudnia 2005 r.

Lidia Szczepanek

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Prezydent Miasta Rzeszowa

Tadeusz Ferenc