

UZASADNIENIE

do uchwały nr ... / ... /2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie

Przystąpienie do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie, nastąpiło w oparciu o uchwałę nr XCII/2035/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 stycznia 2024 r. Opracowanie obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 0,81 ha, położone w centralnej części Rzeszowa, na osiedlu Śródmieście, przy ulicach: Bardowskiego, Batorego i Fredry, a także przy Pl. Kilińskiego. Jeden z obszarów znajduje się po północnej stronie ul. Bardowskiego, a drugi – po południowej stronie tej ulicy.

Na obszarze o powierzchni ok. 0,15 ha, położonym po północnej stronie ul. Bardowskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr L/1036/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r. Obszar ten przeznaczony jest w ww. planie w całości pod teren zabudowy centrotwórczej – usługi niepubliczne, usługi publiczne lub zabudowę mieszkaniową, oznaczony symbolem U/M.2. Obszar ten wolny jest od zabudowy.

Na obszarze o powierzchni ok. 0,66 ha, położonym po południowej stronie ul. Bardowskiego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”, przyjęty uchwałą Nr XVIII/290/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2007 r. Obszar ten składa się z dwóch terenów, z których jeden, oznaczony symbolem U.6, przeznaczony jest pod usługi, w szczególności pod hotel, z infrastrukturą techniczną; drugi z tych terenów, oznaczony symbolem Uz.3, przeznaczony jest pod usługi zdrowia, z infrastrukturą techniczną, z dopuszczeniem przeznaczenia nie więcej niż 50% ogółu dostępnej przestrzeni pod inne usługi. Na każdym z ww. terenów znajdują się budynki, w tym budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r, obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie znajduje się w strefie A – śródmiejskiej, w obszarze wielofunkcyjnym A.MU.1 – historycznego centrum miasta.

Plan miejscowy nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie podjęto ze względu na potrzebę dopasowania ustaleń obowiązującego prawa miejscowego do nowych zamierzeń inwestycyjnych. Jest on odpowiedzią na wnioski złożone do Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Jego uchwalenie umożliwi ponadto realizację zadania budżetowego pod nazwą „Kompleksowe prace remontowo-konserwatorskie zabytkowego budynku przy ul. Bardowskiego 2 wraz z zagospodarowaniem jego otoczenia”.

Przyjęte ustalenia planu miejscowego stanowią, że zabudowa na terenach objętych planem miejscowym stanowi zabudowę śródmiejską. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w wyodrębnionym w obowiązującym Studium rejonie „zabudowy śródmiejskiej”. Zgodnie z zapisami Studium w planach miejscowych dopuszcza się ustalenie dla zabudowy śródmiejskiej: większej niż określona dla danego obszaru nadziemnej intensywności zabudowy, a także mniejszej niż określona dla danego obszaru powierzchni terenu biologicznie czynnego. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania uwzględniają ponadto występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, a także powiązania przestrzenne z sąsiadującymi terenami.

Projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W dniach od 26 czerwca do 28 lipca 2025r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego. Podczas ich trwania, dnia 4 lipca 2025r., wpłynęła do Prezydenta Miasta Rzeszowa uwaga do projektu planu miejscowego, która to uwaga została wycofana osobiście przez osobę, która ją złożyła, dnia 23 lipca 2025r. Dnia 28 lipca 2025r. została natomiast złożona uwaga, która nie została uwzględniona w projekcie planu miejscowego, a dotyczyła propozycji wprowadzenia zmian, które byłyby w sprzeczności z wnioskiem złożonym do projektu planu miejscowego przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu miejscowego oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu mpzp nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie.

W związku ze spełnieniem wszystkich elementów procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie, uzasadnione jest jego uchwalenie.