



**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
prowadzonych w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r.,
dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

*(sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)*

1. Przedmiot konsultacji

Przedmiotem konsultacji przeprowadzonych w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r., był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony na podstawie uchwały Nr XCII/2035/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie, obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni ok. 0,81 ha, położone 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.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi. Ustalone zagospodarowanie spójne jest z prawem miejscowym obowiązującym na tym terenie.

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 zabudowa mieszkaniową, oznaczony symbolem U/M.2. Obszar ten aktualnie nie jest zabudowany.

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.

Podstawowym założeniem projektu planu miejscowego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie jest rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem U.6 o funkcję mieszkaniową, a także zmiana wskaźnika miejsc parkingowych tego terenu. W wyniku przeprowadzonych analiz dla tego terenu, stwierdzono, że zmiana ta umożliwi efektywne zagospodarowanie otoczenia ul. Bardowskiego i jego doinwestowanie w sposób korzystny nie tylko od strony gospodarczej, ale też z poprawą wizerunku tej części Rzeszowa, ściśle związanej z centrum komunikacyjnym miasta i regionu.

Głównym celem przeprowadzonych konsultacji było umożliwienie interesariuszom zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i procedurą jego sporządzenia. Była możliwość

uzyskania odpowiedzi na zadawane pytania oraz uzyskania niezbędnych informacji w zakresie proponowanych ustaleń planu miejscowego. Zapewniono interesariuszom aktywne uczestnictwo w konsultacjach w dogodnym czasie.

Projekt planu opracowało Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa w imieniu Prezydenta Miasta Rzeszowa.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia konsultacji

Konsultacje zostały przeprowadzone w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r., zgodnie z art. 8e, 8h, 8i, 8j, art. 17 pkt 11 i 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), oraz art. 39 ust. 1, art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

3. Tryb przeprowadzenia konsultacji, przebieg konsultacji:

Prezydent Miasta Rzeszowa w ogłoszeniu z dnia 25 czerwca 2025 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 25 czerwca 2025 r.:

- na portalu SuperNowości24.pl pod zakładką <http://supernowosci24.pl/ogloszenia/> ;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury, ul. Kopernika 15, Rzeszów,
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska, Rynek 7, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/> ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.erzeszow.pl/> ;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info .

Pismem znak: BRMR-ZP.4210.2.2024.MO38 L.dz. 776.2024/351 z dnia 24 czerwca 2025 r. przekazano ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych Przewodniczącej Rady Osiedla w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie Osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 ;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: brmr.erzeszow.pl ;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> ;
- lub za pośrednictwem e-doręczenia na adres AE:PL-77014-60200-IUIVH-25 .

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- **zbieranie uwag** do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r.;
- **spotkanie otwarte**, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu **10.07.2025 r.** o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- **dyżury projektanta**, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23:
 - w dniu 08.07.2025 w godz. od 16.00 do 18.00,
 - w dniu 15.07.2025 r. w godz. od 16.00 do 18.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku.

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 08.07.2025 r. przybyły 2 osoby, w celu uzyskania informacji nad przyjętym rozwiązaniem w projekcie planu. Nikt nie skorzystał z możliwości konsultacji telefonicznej.

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 15.07.2025 r. nie zgłosiła się żadna osoba (ani stacjonarnie ani telefonicznie).

Spotkanie otwarte w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 10.07.2025 r. przeprowadzono z udziałem pani mgr inż. Barbary Gołabek, głównego projektanta Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa i pana mgr inż. arch. Grzegorza Roga, generalnego projektanta Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Umożliwiono interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W spotkaniu otwartym wzięło udział 2 zainteresowane osoby oraz pracownicy BRMR.

W dniach od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r. do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w godzinach pracy Biura tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie) zgłosiły się 3 zainteresowane osoby, którym udostępniono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zainteresowani mogli składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego. Jednocześnie w związku z równocześnie prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, można było również składać uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi należało składać na obowiązującym formularzu ustalonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U z 2023 r. poz. 2509), w nieprzekraczalnym terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r. Formularz dostępny był w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów oraz zamieszczony był w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/3686-wzor-formularza-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego.html>. Uwagi na formularzu należało składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa, na adres: Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: sekretariat@brmr.erzeszow.pl,
- lub elektronicznej skrzynki podawczej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa na platformie ePUAP,
- lub za pośrednictwem e-doręczeń na adres AE:PL-77014-60200-IUIVH-25,
- lub poprzez platformę konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow>.

W wyżej wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma z uwagami do projektu planu. Jedno pismo z uwagami zostało wycofane osobnym pismem. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokoły, które stanowią załączniki do niniejszego Raportu.

Załączniki:

- 1) Protokół z przebiegu zbierania uwag wraz z wykazem zgłoszonych uwag i z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- 2) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 08.07.2025 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 3) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 15.07.2025 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 4) Protokół ze spotkania otwartego w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 10 lipca 2025 r. podczas konsultacji społecznych (prowadzonych w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r.) dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Niniejszy Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Onar

GŁÓWNY SPECJALISTA
kierujący zespołem prawnym
Kinga Kozik-Puściak

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Barbara Kozak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

PROTOKÓŁ Z PRZEBIEGU ZBIERANIA UWAG

dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w terminie od 26.06.2025 r. do 28.07.2025 r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwagi należało składać na obowiązującym formularzu do Prezydenta Miasta Rzeszowa, na adres: Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: sekretariat@brmr.erzeszow.pl ,
- lub elektronicznej skrzynki podawczej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa na platformie ePUAP,
- lub poprzez platformę konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W wyżej wyznaczonym terminie składania uwag do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego wpłynęły 2 pisma z uwagami. Jedno pismo z uwagami zostało wycofane osobnym pismem. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Załączniki:

1. tabela – wykaz uwag stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Raportu.

Rzeszów, dnia 15.09.2025 r.

.....
Omanulall

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Protiak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

Rzeszów, dnia 09 września 2025 r.

WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 351/2/2024 PRZY UL. BARDOWSKIEGO W RZESZOWIE
WRAZ Z PROPOZYCJĄ ICH ROZPATRZENIA I UZASADNIENIEM

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Rzeszowa		Uwagi
				uwagi uwzględnione	uwagi nieuwzględnione	
1	2	3	4	5	6	7
1.	28.07.2025 r.	[REDACTED]	Działka nr ewid: 479/1 obr.207	—	Ad.1	

UZASADNIENIE DO PROPOZYCJI ROZPATRZENIA UWAG

Ad.1)

[REDACTED] – zgłasza uwagę o treści jak następuje.

1. Usunąć nakaz zachowania kompozycji detali architektonicznych elewacji, zezwolić na zmianę: wielkości, ilości i kształtu otworów okiennych, bramowych i drzwi; podziałów stolarki oraz kątów dachu.
2. Wysokość zabudowy do 16m, nie więcej niż 4 kondygnacje.
3. Linia zabudowy na działce nr 479/1 obr.207 od strony południowej bez załamania, prosta, poprowadzona po południowej elewacji budynku.

Propozycja rozpatrzenia uwagi – uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie

Projekt planu został sporządzony w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego dnia 26 września 2023 r. Nieruchomości objęte wnioskiem znajdują się w obowiązującym Studium w obszarze A.MU – obszar wielofunkcyjny, dla którego wyznaczono w szczególności jako kierunek zmian: uzupełnianie zabudowy, z poszanowaniem historycznej skali i kompozycji urbanistycznej.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściwy wojewódzki konserwator zabytków został zawiadomiony o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W związku z powyższym, dnia 9 kwietnia 2024 r. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator

Zabytków złożył wniosek, w którym wymienił obiekty zabytkowe znajdujące się na obszarze objętym granicami opracowania oraz wystosował następujące zalecenia: „W opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ochronę zabytków zachowując ich skalę, gabaryty, wysokość, formę dachu i sposób jego pokrycia z uwzględnieniem historycznych rozwiązań, zachowanie istniejącego wystroju architektonicznego elewacji – detalu i historycznego podziału a w przypadku zniszczenia należy przewidzieć odtworzenia tych elementów. Teren planu, ze względu na nasycenie zabytkami architektury należy objąć ochroną poprzez ustanowienie strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, w której priorytetem jest ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zaznacza się, że obszar ten był chroniony w formie ustanowionej strefy konserwatorskiej w nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym Rzeszowa i jest wskazany do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.”

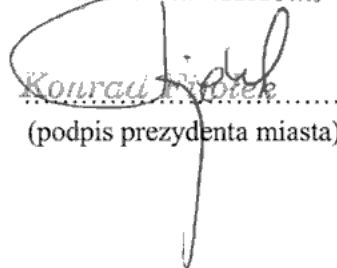
Wniosek Konserwatora został uwzględniony w projekcie planu miejscowego, poprzez wprowadzenie w projekcie planu miejscowego, w odniesieniu do obiektów wskazanych we wspomnianym wyżej wniosku, zapisów nakazujących „zachowanie wysokości zabudowy, kompozycji i detali architektonicznych elewacji, rozmieszczenia, wielkości i kształtów otworów bramowych, drzwiowych i okiennych, istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, geometrii dachów, kątów nachylenia połaci dachowych”. Wysokość zabudowy w projekcie planu została określona z poszanowaniem historycznej skali i kompozycji urbanistycznej, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej tak, aby jej skala i wysokość zostały zachowane. Również linia zabudowy została poprowadzona celowo po elewacji istniejącej zabudowy, aby skala i gabaryty tej zabudowy zostały zachowane. Projekt planu miejscowego w tym brzmieniu został uzgodniony przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dnia 4 czerwca 2025 r.

W związku z powyższym, uwaga nie może zostać uwzględniona.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

PREZYDENT MIASTA RZESZCWA


Konrad Piątek.....
(podpis prezydenta miasta)

W wykazie uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Rzeszów, dnia 08.07.2025 r.

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

**dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 8.07.2025 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ odbył się dyżur projektanta (stacjonarnie i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23) dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta pełniła:

mgr inż. Barbara Gołąbek - sporządzająca projekt planu, główny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na dyżur projektanta przybyły 2 zainteresowane osoby. Projektantka planu udzieliła wyczerpujących wyjaśnień na zadane pytania w szczególności dotyczących:

- 1) zapisów zawartych w projekcie uchwały dotyczących terenu oznaczonego 2MW-U, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów dotyczących ochrony konserwatorskiej;
- 2) omówienie uwagi złożonej przez interesanta, wyjaśnienie pojęć i wątpliwości dotyczących interpretacji zapisów w projekcie planu;
- 3) przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie.

GLÓWNY PROJEKTANT
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Gołąbek
mgr inż. Barbara Gołąbek

.....
(podpis i pieczęć projektanta sporządzającego protokół)

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdak
Barbara Pujdak

Rzeszów, dnia 15.07.2025 r.

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

**dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 15.07.2025 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰ odbył się dyżur projektanta (stacjonarnie i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23) dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta pełniła:

mgr inż. Barbara Gołąbek - sporządzająca projekt planu, główny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na dyżur projektanta nie przybył nikt zainteresowany.

GLÓWNY PROJEKTANT
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Gołąbek
mgr inż. Barbara Gołąbek

.....
(podpis i pieczęć projektanta sporządzającego protokół)

Barbara Pujdak
Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

Rzeszów, dnia 10 lipca 2025 r.

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego z dnia 10 lipca 2025 r. podczas konsultacji społecznych
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania
na środowisko

Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz 1130 z późn. zm.) przeprowadzono spotkanie otwarte nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniu 10 lipca 2025 r. stacjonarnie, w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej znajdującej się na parterze budynku. Spotkanie rozpoczęło się o godz. 17.00. Protokół ze spotkania otwartego został sporządzony w dniu 10 lipca 2025 r., przez Renatę Micał głównego specjalistę Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Głos na spotkaniu zabrali:

1. Pani mgr inż. Barbara Gołąbek, główny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, poinformowała o procedurze sporządzania projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o przebiegu prac planistycznych. Następnie omówiła lokalizację terenu objętego opracowaniem i przedstawiła uwarunkowania mające wpływ na przyjęte w projekcie planu rozwiązania. Przedstawiła analizy urbanistyczne. Wyjaśniła jaki był cel podjęcia przedmiotowego opracowania. W dalszej części zaprezentowała projekt planu miejscowego i omówiła ustalenia dla poszczególnych terenów.

Uchwała nr XCII/2035/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni ok. 0,81 ha, położone 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 jej południowej stronie.

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 aktualnie nie jest zabudowany.

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.

Głównym założeniem projektu planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru jest rozszerzenie zakresu przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem U.6 o funkcję mieszkaniową, a także zmiana wskaźnika miejsc do parkowania dla tego terenu. W wyniku przeprowadzonej wnikliwej analizy dla tego terenu stwierdzono, że zmiana ta umożliwi efektywne zagospodarowanie otoczenia ul. Bardowskiego i jego doinwestowanie w sposób korzystny nie tylko od strony gospodarczej, ale też z poprawą wizerunku tej części Rzeszowa, ściśle związanej z centrum komunikacyjnym miasta i regionu.

W projekcie planu miejscowego nr 351/2/2024 [...] wyznaczono dwa tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi. Ustalone zagospodarowanie spójne jest z prawem miejscowym obowiązującym na tym terenie.

Celem opracowania projektu planu miejscowego nr 351/2/2024 [...] jest:

- ustalenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy uwzględniając aktualne potrzeby inwestycyjne w związku z wnioskami osób prywatnych, które wpłynęły do Prezydenta Miasta Rzeszowa, – uwzględnienie wniosku o ustalenie na terenie opracowania zabudowy śródmiejskiej,
- umożliwienie rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku znajdującego się na terenie objętym projektem planu,
- uwzględnienie uwarunkowań dotyczących dziedzictwa kulturowego.

Pani mgr inż. Barbara Gołabek przedstawiła założenia projektu planu dotyczące konkretnych terenów. Następnie przeszła do szczegółowego omówienia zapisów projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U, którym zainteresowany był uczestnik spotkania.

2. Osoba uczestnicząca w spotkaniu zgłosiła pytanie oraz przedstawiła sugestie dotyczące zarówno wyglądu budynku, jego renowacji, jaki i zapisów zawartych w projekcie uchwały.

3. Pan mgr inż. arch. Grzegorz Róg, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa doprecyzował wypowiedź projektantki, podkreślając, że zapis §5 projektu uchwały wskazuje na objęcie danego obszaru ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa:

1) zespołu Koszar Obrony Krajowej:

- a) budynek koszarowy przy ul. Kilińskiego 1 ze skrzydłami od strony ul. Fredry i ul. Bardowskiego,
- b) budynek koszarowy przy ul. Batorego 9,
- c) plac ćwiczeń – obecnie podwórze pomiędzy budynkami, o których mowa w lit. a i b;

2) stanowisko archeologiczne Rzeszów (AZP 103-76/56).

Na spotkaniu dodatkowo poruszono tematy ustaleń projektu planu, które stanowią, że:

- 1) nakazuje się zachowanie gabarytów budynków, kompozycji i detalu architektonicznego elewacji, rozmieszczenia, wielkości i kształtów otworów bramowych, drzwiowych i okiennych, istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, geometrii dachów, kątów nachylenia połaci dachowych;
- 2) zakazuje się lokalizowania fotowoltaiki i kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach.

4. Uczestnik spotkania stwierdził, że ustalenia projektu planu dotyczące ochrony konserwatorskiej mogą stanowić ograniczenie dla realizacji zamierzonej inwestycji dotyczącej w szczególności skrzydła budynku od strony ulicy Bardowskiego, w obrębie terenu położonego po południowej stronie tej ulicy.

5. Projektanci odpowiedzieli, że ustalenia te wynikają wprost z wniosku właściwego urzędu konserwatorskiego.

6. Kolejne pytanie, które zadał uczestnik spotkania, odnosiło się do miejsc parkingowych, w szczególności czy na terenie oznaczonym symbolem 2MW-U mogą pojawić się miejsca parkingowe jak również miejsca do parkowania rowerów lub ich przetrzymywania?

7. Projektanci udzielili wyczerpującej odpowiedzi. Zapisy projektu planu przewidują miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, ponadto projekt planu nie przewiduje zakazu parkowania lub przetrzymywania rowerów na ww. terenie.

Po upewnieniu się, że nie ma pytań od osób zainteresowanych projektem planu, spotkanie zakończono o 17.55.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony


.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)



Barbara Góglisz

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

.....
(podpis prezydenta miasta)