



**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych  
prowadzonych w terminie od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.,  
dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle  
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 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r., był projekt miejscowego planu zagospodarowania nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzony na podstawie uchwały Nr XCIII/2068/2024 z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle i uchwały Nr VIII/80/2024 z dnia 9 lipca 2024 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle.

Obszar objęty projektem planu miejscowego, o powierzchni około 1,65 ha, zlokalizowany jest na osiedlu Zawiszy Czarnego, pomiędzy linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło, ul. Podkarpacką, ul. Zawiszy Czarnego i Aleją Batalionów Chłopskich, w sąsiedztwie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle. Obszar obejmuje tereny zieleni nieurządzonej położone wzdłuż linii kolejowej oraz w sąsiedztwie IV Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Kopernika i Zespołu Szkolno - Przedszkolnego nr 8. W jego południowo-zachodniej części zlokalizowane jest dojście z ul. Zawiszy Czarnego do przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle. Od strony północno-wschodniej, na niewielkim fragmencie obszaru przebiega dojazd do obiektów sportowych typu Orlik, zlokalizowanych na zapleczu obiektów oświatowych.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest poprawa możliwości inwestowania terenów, a więc i lepszego wykorzystania potencjału lokalizacyjnego obszaru.

Na przeważającym obszarze objętym projektem planu miejscowym obowiązuje plan miejscowy, który zostanie w części uchylony. Nowy plan nie wprowadza generalnych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów, lecz poprawia możliwości zainwestowania terenów, dotyczy to zarówno terenów usługowych jak i terenów komunikacyjnych. Planowane zagospodarowanie jest częścią zagospodarowania terenu pod centrum osiedlowe i węzeł przesiadkowy w sąsiedztwie istniejącego przystanku kolei aglomeracyjnej, uwzględnia planowane zagospodarowanie terenów sąsiednich. W projekcie planu miejscowego przeznaczono tereny pod: usługi [symbol terenu - U], odcinek drogi zbiorczej [symbol terenu - KDZ], teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej [symbol terenu - KDL-KKK], teren komunikacji kolejowej [symbol terenu - KKK], teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KP-ZP], teren parkingu lub zieleni urządzonej [symbol terenu - KOP-ZP], teren parkingu [symbol terenu - KOP].

W zagospodarowaniu uwzględniono ograniczenia związane z położeniem w granicach obszaru kolejowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi we wnioskach do projektu planu przekazanych przez Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego oraz przez PKP Polskie Linie Kolejowe S. A. (zarządcę infrastruktury kolejowej).

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 13.12.2024 r. do 10.01.2025 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 12 grudnia 2024 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 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w dniu 12 grudnia 2024 r. :

- w miejscowej prasie „Super Nowości”;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury,
  - Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 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](https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info) .

Pismem znak: BRMR.4210.7.2024.BGG50 L.dz. 3162.2024/356 z dnia 11 grudnia 2024 r. przekazano ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych Przewodniczącemu Rady Osiedla w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie Osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

**Projekt** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 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](https://brmr.erzeszow.pl) ,
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

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 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.**;
- **spotkanie otwarte**, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu **30.12.2024** o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 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 Jąłowego 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 18.12.2024 r. w godz. od 16.00 do 18.00,
  - w dniu 03.01.2025 r. w godz. od 17.00 do 19.00.

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 Jąłowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku.

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 18.12.2024 r. nie zgłosiła się żadna osoba (ani stacjonarnie ani telefonicznie).

Podczas dyżuru projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 03.01.2025 r. nie zgłosiła się żadna osoba (ani stacjonarnie ani telefonicznie).

Spotkanie otwarte w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 30.12.2024 r. przeprowadzono z udziałem pani mgr inż. arch. Moniki Lachowicz generalnego projektanta Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Umożliwiono interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W spotkaniu otwartym wzięło udział 6 zainteresowanych osób oraz pracownicy BRMR.

W dniach od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r. do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w godzinach pracy Biura tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie) nie zgłosiły się zainteresowane osoby udostępnionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle 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 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r. Formularz dostępny był w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jąłowego 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 Jąłowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@brmr.erzeszow.pl](mailto: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 nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego, ani do prognozy oddziaływania na środowisko.

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

**Załączniki:**

- 1) Protokół wraz z wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- 2) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 18.12.2024 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 3) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 03.01.2025 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa;
- 4) Protokół ze spotkania otwartego w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 30 grudnia 2024 r. podczas konsultacji społecznych (prowadzonych w terminie od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.) dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

Niniejszy Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.



Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

  
Barbara Pujdak  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

  
mgr inż. arch. Monika Luchowicz

## PROTOKÓŁ Z PRZEBIEGU ZBIERANIA UWAG

dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle  
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 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r. zainteresowani mogli składać uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle 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 Jąlowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@brmr.rzeszow.pl](mailto:sekretariat@brmr.rzeszow.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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

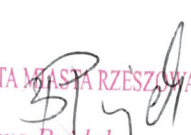
Załączniki:

1. tabela – wykaz uwag

Rzeszów, dnia 14.01.2025 r.

  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Monika Łachowicz

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

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024  
w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle  
w trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.  
wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga | Sposób rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta Rzeszowa |                       | Uwagi |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
|     |                   |                                                     |                                           | uwaga uwzględniona                                        | uwaga nieuwzględniona |       |
| 1   | 2                 | 3                                                   | 4                                         | 5                                                         | 6                     | 7     |
| --- | -----             | -----                                               | -----                                     | -----                                                     | -----                 | ----- |

Załączniki:  
- uwagi wymienione w wykazie



Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Monika Lachowicz

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

Rzeszów, dnia 18.12.2024 r.

## PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

**dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle  
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), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 18.12.2024 r. w godz. od 16<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> 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 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

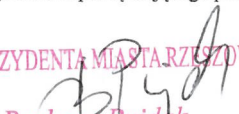
Dyżur projektanta pełniła:

1. mgr inż. arch. Monika Lachowicz - sporządzająca projekt planu, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na dyżur projektanta nie przybył nikt zainteresowany.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Monika Lachowicz

(podpis i pieczęć projektanta sporządzającego protokół)

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

Rzeszów, dnia 03.01.2025 r.

## PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle  
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), w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w dniu 03.01.2025 r. w godz. od 17<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup> odbył się dyżur projektanta (stacjonarnie i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23) dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Dyżur projektanta pełniła:

1. mgr inż. arch. Monika Lachowicz - sporządzająca projekt planu, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Na dyżur projektanta nie przybył nikt zainteresowany.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
mgr inż. arch. Monika Lachowicz

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

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



**PROTOKÓŁ**  
**ze spotkania otwartego w dniu 30 grudnia 2024 r. podczas konsultacji społecznych**  
**(prowadzonych w terminie od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.)**  
**dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle**  
**wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Protokół sporządzono w dniu 30 grudnia 2024 r. w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów przez Beata Gunia-Golema głównego projektanta w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024 w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze budynku. Spotkania rozpoczęło o godz. 17<sup>00</sup>.

Głos na spotkaniu zabrali:

Pani Monika Lachowicz, projektant planu, generalny projektant Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów.

Pani Monika Lachowicz poinformowała o procedurze sporządzania projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przebiegu plac planistycznych. Następnie omówiła lokalizację terenu objętego opracowaniem i przedstawiła uwarunkowania mające wpływ na przyjęte w projekcie rozwiązania. Przedstawiła analizy urbanistyczne, w tym dotyczące powiązań funkcjonalno-przestrzennych i komunikacyjnych, określiła również stopień zgodności ustaleń projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. W dalszej części zaprezentowała projekt planu i szczegółowo omówiła ustalenia dla poszczególnych terenów. Wyjaśniła jaki był cel podjęcia przedmiotowego opracowania i jakie zmiany wprowadza przedmiotowy projekt planu, w odniesieniu do obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr LVI/135/2001z dnia 25 września 2001 r. (Dz. U. Woj. Podka. z 2001 r., Nr 84, poz.1482 z dnia 10.11.2001 r. z późn. zm.)

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest poprawa możliwości inwestowania a co za tym idzie stworzenie warunków dla lepszego wykorzystania potencjału lokalizacyjnego obszaru. Na przeważającym obszarze objętym projektem planu miejscowym obowiązuje plan miejscowy, który zostanie w części uchylony. Nowy plan nie wprowadza generalnych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów, lecz poprawia możliwości zainwestowania terenów; dotyczy to zarówno terenów usługowych jak i terenów komunikacyjnych.

W zagospodarowaniu uwzględniono ograniczenia związane z położeniem w granicach obszaru kolejowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi we wnioskach do projektu planu przekazanych przez Prezesa transportu Kolejowego oraz przez PKP Polskie Linie Kolejowe S. A. (zarządcę infrastruktury kolejowej).

Na obszarze kolejowym [KKK] wprowadzono zmiany zagospodarowania terenu polegające na likwidacji obowiązku lokalizacji parkingu od strony przejazdu kolejowego w ciągu ul. Zawiszy Czarnego, co poprawi możliwości lokalizacji budynku związanego z potrzebami transportu kolejowego, w tym z obsługą podróżnych.

W zagospodarowaniu uwzględniono plany inwestycyjne miasta związane z przebudową skrzyżowania drogi publicznej (ul. Zawiszy Czarnego) z linią kolejową, która realizowana będzie na podstawie decyzji ZRID. W tym celu pozostawiono rezerwę terenu [KDL-KKK] dla wykonania ww. układu komunikacyjnego w różnych wariantach (na poziomie terenu lub w układzie bezkolizyjnym, dwupoziomowym). Utrzymano przebieg drogi zbiorczej [KDZ] wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym.

Dla terenu usług [U] utrzymano wskaźniki zagospodarowania terenu jak w planie obowiązującym, za wyjątkiem wysokości zabudowy. Dotyczy to: powierzchni terenu biologicznie czynnego ustalonej na nie mniej niż 30% oraz maksymalnej intensywności zabudowy (nie wyrażonej wskaźnikiem lecz ustalonej na podstawie analizy możliwości faktycznego zagospodarowania terenu). Dopuszczono zwiększenie wysokości zabudowy z 3 do 6 kondygnacji, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, które określa dla przedmiotowego terenu maksymalną wysokość budynków do 20 m.

Ograniczono teren usług w nieznacznym zakresie, w dostosowaniu do struktury własności gruntów, wyodrębniając teren komunikacji pieszorowerowej lub zieleni urządzonej jako uzupełnienie zagospodarowania przyległych terenów. Na terenie sąsiadującym z terenem usługowym od strony al. Batalionów Chłopskich przeznaczono teren pod parking dopuszczając jego wspólne zagospodarowanie z terenem usługowym. Korekcie uległy również zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Utrzymano główną dostępność terenu z drogi publicznej zbiorczej KDZ (projektowanej) dopuszczając równocześnie obsługę komunikacyjną z innych dróg publicznych (na ogólnych zasadach określonych w przepisach) - do czasu wybudowania ww. drogi zbiorczej.

Zainwestowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z nowym planem miejscowym wpłynie na poprawę wizerunku przedmiotowej części miasta oraz umożliwi realizację inwestycji komercyjnych uzupełniających ofertę usługową, w tym związaną z zamieszkaniami zbiorowymi, typu akademik czy internat, których lokalizacja w bliskim sąsiedztwie liceum ogólnokształcącego i szkoły wyższej jest pożądana. Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpłynie znacząco na walory krajobrazu lokalnego, co wynika z przyjętych parametrów zabudowy.

Po zakończeniu prezentacji pani Monika Lachowicz zaprosiła do zadawania pytań do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Uczestnik spotkania, zapytał gdzie są planowanego miejsca miejsc postojowe dla terenu oznaczonego symbolem U?

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że plan miejscowy ustala sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach tego terenu lub na terenie KOP-ZP, w formie parkingów naziemnych i podziemnych.

Uczestnik spotkania, poprosił o podanie wymaganej ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji na terenie oznaczonej symbolem U

Pani Monika Lachowicz wyjaśniła, że liczba miejsc parkingowych jest ustalana na podstawie Zarządzenia Nr 0050/76/2024 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 13 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia standardów wskaźników parkingowych, które to uzyskało pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Na podstawie tego zarządzenia Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, w każdym opracowywanym planie miejscowym ustala wskaźnik miejsc parkingowych dla inwestycji zarówno mieszkaniowych jak i usługowych.

Zgodnie z tym zarządzeniem w projekcie planu wskaźnik miejsc parkingowych dla domów studenckich wynosi min. 1,0 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokoi. Realizację ilości miejsc postojowych ograniczona będzie również powierzchnią zabudowy. Pani projektant poinformowała, że w obecnie obowiązującym planie nie ma w ogóle wymogu realizacji miejsc parkingowych. Wyjaśniła, że w projekcie planu nie zmienia się intensywność zabudowy w stosunku do obowiązującego obecnie planu, zmianie ulega tylko ilość kondygnacji, dopuszczono zwiększenie wysokości zabudowy z 3 do 6 kondygnacji.

Uczestnik spotkania, zadał pytanie odnośnie drogi która ma powstać pomiędzy torami a tym projektowanym akademikiem, jakie będzie miała parametry, czy będzie z obu stron chodnik?

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że będzie to droga zbiorcza, zgodnie z planem miejscowym szerokość jezdni musi mieć nie mniejsza niż 7 m, z uwagi na to że będzie przeznaczona do transportu publicznego, nakazuje się również lokalizację drogi dla pieszych i rowerów.

Uczestnik spotkania, poprosił o podanie odległości możliwości lokalizacji projektowanego budynku od torów kolejowych, w stosunku do oddziaływanie hałasu.

Pani Monika Lachowicz poinformowała, że Prezes Urzędu Transportu Kolejowego wniósł uwagę w tym zakresie do projektu planu. W związku z tym została przeanalizowana Strategiczna mapa hałasu miasta Rzeszowa i zgodnie z tą mapą podwyższony poziom hałasu nie obejmuje terenu, na którym jest planowany budynek usługowy, który może być obiektem zamieszkania zbiorowego np. akademikiem. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienia w tym zakresie.

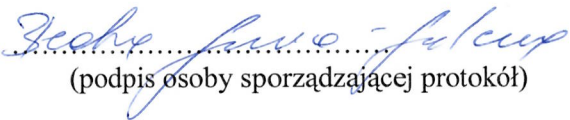
Dalsza dyskusja dotyczyła obaw mieszkańców związanych z zagrożeniem wykorzystywania terenów osiedla pod lokalizację samochodów związanych z użytkowaniem terenu usługowego (ewentualnego akademika). Projektant planu podtrzymała swoje wcześniejsze wyjaśnienia.

Z uwagi na brak innych pytań, jeszcze raz poinformowano o terminie i sposobie składania uwag do projektu planu oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, tj. od 13.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

Spotkanie zakończono o godz. 18<sup>25</sup>.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Rzeszów, dnia 30 grudnia 2024 r.

  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. Monika Lachowicz