

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 351/2/2024 przy ul. Bardowskiego w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszary położone przy ul. Bardowskiego, na osiedlu Śródmieście w Rzeszowie, wyznaczone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się procedowanie planu, w tym jego uchwalanie, w kolejnych częściach.

§ 3

Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

## UZASADNIENIE

do 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.

Obszary o łącznej powierzchni ok. 0,81 ha, objęte niniejszą uchwałą, położone są 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 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.

Do Prezydenta Miasta Rzeszowa złożono wnioski dotyczące osobno każdego z ww. obszarów. W odniesieniu do obszaru położonego po północnej stronie ul. Bardowskiego zawnioskowano o korektę ustaleń obowiązującego planu pod kątem uzyskania możliwie najlepszych parametrów projektowanej tam inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem ustanowienia na tym obszarze rejonu zabudowy śródmiejskiej. Natomiast wnioski odnoszące się do obszaru położonego po południowej stronie ul. Bardowskiego dotyczą rozszerzenia zakresu przeznaczenia terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem U.6 o funkcję mieszkaniową, a także zmiany wskaźnika miejsc do parkowania dla tego terenu, ponieważ obowiązujący wskaźnik jest, zdaniem wnioskodawcy, nader rygorystyczny. Prezydent postanowił o pozytywnym rozpatrzeniu ww. wniosków, biorąc pod uwagę możliwość efektywnego zagospodarowania otoczenia ul. Bardowskiego, w sposób korzystny nie tylko od strony gospodarczej, ale też z poprawą wizerunku tej części Rzeszowa, ściśle związanej z centrum komunikacyjnym miasta i regionu. Przy tym Prezydent postanowił o opracowaniu nowego planu nie tylko na ww. terenie o symbolu U.6, lecz także na sąsiadującym z nim terenie o symbolu Uz.3, ponieważ obydwie te tereny tworzą razem zwarty kwartał zabudowy Śródmieścia, położony na południe od ul. Bardowskiego, między istniejącymi drogami historycznymi.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalone 26 września 2023 r., pozwala na przyjęcie w nowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującym przedmiotowe obszary położone przy ul. Bardowskiego, rozwiązań wychodzących naprzeciw większości oczekiwań wnioskodawców. Zatem potrzebne jest przygotowanie nowego dokumentu planistycznego, który uczyni zadość nowym potrzebom gospodarczym, z korzyścią dla wizerunku miasta, stosownie do litery i ducha aktualnego Studium.

Procedura sporządzania planu umożliwi szeroką partycypację społeczną i bieżący wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

Przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia nowego planu jest uzasadnione.