

UCHWAŁA NR LXII/1317/2022
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 26 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie, uchwalonego 13 czerwca 2017 r. uchwałą Nr XLV/978/2017 Rady Miasta Rzeszowa (ogłoszonego w Dz. U. Woj. Podka. z dnia 20 lipca 2017 r. poz.2604), zwanej dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy terenu położonego przy ul. Strzelniczej, o łącznej powierzchni około 0,04 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr XLV/978/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne utworzone dla zmiany planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego zmianą planu w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o zmianie planu miejscowego, rysunek zmiany planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązuje w zakresie określonym legendą.

Rozdział 2
Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 3. 1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust.1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust.1:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 1,04 ha, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;”,
b) skreśla się pkt 7;

2) w § 9 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

- „4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, w tym:
a) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia przebiegającej w obszarze planu;”;

3) skreśla się § 17.

2. Załącznik nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w §1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr XLV/978/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 czerwca 2017 r. traci moc w części objętej załącznikiem do niniejszej uchwały (rysunkiem zmiany planu).

§ 4. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE
do uchwały Nr LXII/1317/2022
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie

Projekt zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały Nr L/1037/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r.

Obszar, objęty projektem zmiany planu, położony jest w zachodniej części miasta Rzeszowa, na osiedlu Staroniwa. Zajmuje powierzchnię ok. 0,04 ha. Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie, uchwalony 13 czerwca 2016 r. uchwałą Nr XLV/978/2017 Rady Miasta Rzeszowa (ogłoszony w Dz. U. Woj. Podk. z dnia 20 lipca 2017 r. poz.2604). W planie wyznaczono tereny przeznaczone pod sukcesywnie realizowaną zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną. Wskazano również tereny przeznaczone pod drogi i infrastrukturę techniczną, w tym elektroenergetyczną oraz gazownictwa. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, obszar objęty zmianą planu, przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną gazownictwa, w tym stację redukcyjno-pomiarową II. Z uwagi na to, że Polska Spółka Gazownictwa zlikwidowała zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem G urządzenia gazowe a nieruchomości wystawiła na sprzedaż i w chwili obecnej nie jest już jej właścicielem, utrzymanie w planie dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem G jest nieuzasadnione.

Celem zmiany planu jest zatem wskazanie dla niego innego przeznaczenia odpowiadającego na aktualne uwarunkowania i potrzeby. Obszar objęty zmianą powiększy teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu obowiązującego symbolem MW. Zmiana planu poprawi warunki realizacji inwestycji mieszkaniowej na tym terenie poprzez poszerzenie możliwości zagospodarowania dla elementów towarzyszących zabudowie, tj. w szczególności miejsc postojowych, zieleni. W związku z likwidacją urządzeń gazowych, zaktualizowano również ustalone w planie obowiązującym zasady zaopatrzenia zabudowy w gaz.

Projekt zmiany planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.), które wskazują na możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu zmiany planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu zmiany planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie uzasadnione jest jej uchwalenie.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U z 2022 r., poz. 503)*

Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających
z art. 1 ust.2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczą udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur. Przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniono je w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W dniu 17 sierpnia 2021 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu zmiany planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 10 września 2021 r., nie wpłynął żaden wniosek.

Po zakończeniu prac projektowych, na posiedzeniu w dniu 9 grudnia 2021 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu.

Pismem z dnia 17 stycznia 2021 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do pozostałych właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Następnie projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. J. Jałowego 23A w Rzeszowie, w dniach od 11 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r. Ogłoszenie w tej sprawie ukazało się w dniu 3 marca 2022 r. W ogłoszeniu podano termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu, tj. 29 marca 2022 r. (dyskusja w formie hybrydowej tzn. stacjonarnie w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa oraz w trybie zdalnym za pomocą środków porozumiewania się na odległość – na platformie ZOOM), a także określono nieprzekraczalny termin składania uwag, do 14 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu zmiany planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art.1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania, ze względu na niewielki zakres

zmiany planu, stan własnościowy oraz stan zagospodarowania otoczenia obszaru objętego uwzględniając interes prywatny nie narusza interesu publicznego.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu zmiany planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie zmiany planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenu objętego projektem zmiany planu oraz zakresu zmiany planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury.

Teren objęty projektem zmiany planu stanowi część większego obszaru zabudowy mieszkaniowej, w szczególności zabudowy wielorodzinnej realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie, uchwalony 13 czerwca 2016 r. uchwałą Nr XLV/978/2017 Rady Miasta Rzeszowa (ogłoszony w Dz. U. Woj. Podka. z dnia 20 lipca 2017 r. poz.2604). Zgodnie z ww. planem obszar zmiany planu przeznaczony jest pod infrastrukturę techniczną gazownictwa, w tym stację redukcyjno-pomiarową II i oznaczony symbolem G.

Celem zmiany planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu zgodnie z intencją uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu i ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania dostosowanych do istniejącego zagospodarowania (teren utracił swoje znaczenie przypisane mu w obowiązującym planie - stacja redukcyjno-pomiarowa nie została zrealizowana a zakład gazowniczy zbył działkę), aktualnej struktury własności i potrzeb inwestycyjnych. Osiągnięcie zamierzonego celu jest możliwe po likwidacji dotychczasowego przeznaczenia i włączenie terenu do obszaru zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MW. Planowany sposób zagospodarowania terenu, przede wszystkim ze względu na jego ograniczoną powierzchnię nie wpłynie negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, a jednocześnie zwiększy możliwości inwestycyjne. Stworzy większe możliwości realizacji zieleni towarzyszącej realizowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz parkingów. Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają kontekst przestrzenny.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu zmiany planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była w szczególności: ocena funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań środowiskowych, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń dla środowiska i ewentualnych negatywnych oddziaływań.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na funkcjonowanie specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok Środkowy z Dopływami”, włączonego do sieci obszarów Natura 2000 oraz rezerwatu przyrody „Lisia Góra”, które zlokalizowane są w odległości ponad 2,8 km od granicy obszaru zmiany

planu. Nie prognozuje się również wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody. W granicach obszaru zmiany planu nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną. Nie występują również pomniki przyrody, użytki ekologiczne oraz inne powierzchniowe formy ochrony przyrody.

W granicach projektu zmiany planu brak jest zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych, brak jest również udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń odprowadzanych do środowiska wodno-gruntowego. Przyjęte rozwiązania w sferze gospodarki wodno-kanalizacyjnej wzmacniają cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach projektu zmiany planu brak jest terenów leśnych oraz terenów rolnych, objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz.1326, z późn. zm.).

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710, z późn. zm.).

Na części terenu objętym projektem zmiany planu znajduje się stanowiska archeologiczne: Nr 83 wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których w projekcie planu obowiązującego ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej zasobów archeologicznych, a które to ustalenie podtrzymuje zmiana planu.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu w szczególności przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Na terenie nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z realizacją elementów zagospodarowania towarzyszących zabudowie, np.: chodniki, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury. Projekt nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Ustalenia projektu zmiany planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do, określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu - nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami. Obowiązujący plan miejscowy ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zmiana planu nie znosi tego obowiązku.

Zabezpieczenie osobom ze szczególnymi potrzebami dostępności do obiektów użyteczności publicznej, realizowanych na podstawie planu miejscowego i jego zmiany nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego, przy opracowaniu projektu zagospodarowania terenu.

W granicach projektu zmiany planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej) ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie wniosku właściciela działek w zakresie w jakim nie koliduje to z ładem przestrzennym i potrzebami społecznymi. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu z infrastruktury gazowej na zabudowę mieszkaniową nie koliduje z potrzebami obszaru otaczającego w zakresie zaopatrzenia

w gaz. Nie ulega ono zmianie w stosunku do dotychczasowego, zapewnianego przez Zakład Gazowniczy i możliwości istniejącej infrastruktury.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenów objętych projektem zmiany planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. Struktura ta determinuje przeznaczenie terenu i sposób ich zagospodarowania, które to umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działek a jednocześnie uwzględniają interes społeczny.

art. 1 ust. 2 pkt 8

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, uzgadniając projekt zmiany planu z właściwymi organami.

art. 1 ust. 2 pkt 9

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania utrzymuje niezbędną ilość terenów pod funkcje publiczne.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

W planie obowiązującym przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną w pełnym zakresie z istniejących sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej i teletechnicznej, a także poprzez ich rozbudowę. Określono minimalne parametry sieci, ich planowane przebiegi i powiązanie z systemem zewnętrznym. Ustalenia te podtrzymuje się w projekcie zmiany planu. Ze względu na likwidację stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej II, modyfikacji uległy zapisy dotyczące zaopatrzenia w gaz, które odbywać się będzie m.in. istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

W projekcie nie ustanawia się zakazów lokalizowania ani nie przyjmuje się rozwiązań uniemożliwiających lokalizowanie, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. W szczególności przepisy art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych dopuszczają instalacje o nieznacznym oddziaływaniu.

Zaopatrzenie w wodę terenu objętego projektem zmiany planu plan obowiązujący przewiduje z miejskiej magistrali wodociągowej, w tym z sieci wodociągowej usytuowanej w rejonie Strzelniczej. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu planu.

W sąsiedztwie obszaru zmiany planu zrealizowano projektowany w obowiązującym planie miejscowym układ dróg publicznych.

art. 1 ust. 4

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na zwiększenie powierzchni możliwej do zabudowy. Obszar zmiany planu, mimo, że stanie się częścią terenu zabudowy mieszkaniowej nie wpłynie na zwiększenie powierzchni zabudowy tego terenu dlatego, że znajdzie się poza wyznaczonymi na terenie liniami zabudowy.

Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z lokalizacji terenu oraz niewielkiej skali zmian planowanego zagospodarowania.

Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 28 sierpnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXIII/1465/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2014 – 2017. Zgodnie z „Załoženiami wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto m.in. jako kryteria wyboru tych obszarów istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń), a także przygotowanie planistyczne terenów, jako oferty pod osiedla budownictwa mieszkaniowego. Projekt zmiany planu spełnia te warunki, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

Wpływ uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie zmiany planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany nr 322/3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 283/6/2016 w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Szewskiej w Rzeszowie. Z powyższej prognozy wynika, że na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się inwestycji, które mogłyby należeć do zadań własnych Gminy Miasto-Rzeszów, dlatego nie przewiduje się kosztów związanych z ich realizacją. W związku z uchwaleniem zmiany planu przewidywany jest niewielki wzrost wpływów, które Gmina uzyska z tytułu podatku od nieruchomości.