

Uchwała Nr XXXIV/684/2020
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 7 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie

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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086) 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. Uchwała się zmianę nr 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, przyjętego uchwałą Nr LXI/1120/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkar. z 2013 r., poz. 3863), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 5,1 ha, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu ze zmianą nr 299/4/2018, wykonany w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr LXI/1120/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 3. W § 12 uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust 2 pkt 4 po lit. c w miejsce średnika wstawia się przecinek i dodaje się lit. d w brzmieniu:
„d) intensywność zabudowy działki budowlanej w terenie MN/U.12 – nie mniejsza niż 0.05 i nie większa niż 1.0;”;
- 2) w ust 3:
 - a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) powierzchnia działki w terenie MN/U.12 - nie większa niż 0,20 ha;”;
 - b) w pkt 2:
 - w lit. c w miejsce średnika wstawia się przecinek i dodaje się słowa „, z zastrzeżeniem lit. d,”,
 - po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:
„d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej w terenie MN/U.12 – 5 m;”;
- 3) w ust. 4 pkt 4 po lit b w miejsce kropki wstawia się przecinek i dodaje się lit c w brzmieniu:
„c) miejsca parkingowe w terenie MN/U.12, w ilości określonej w lit. a i b, w tym stanowiska przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach o drogach publicznych należy lokalizować na parkingach naziemnych, w parkingach podziemnych lub garażach.”;

§ 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 XXXIV/684/2020
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 7 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 168/7/2008 - 1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie

Projekt zmiany nr 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008 - 1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie został opracowany na podstawie uchwały LXV/1508/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2018 r.

Obszar objęty projektem zmiany planu zajmuje powierzchnię około 5,1 ha. Zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, przyjętego uchwałą Nr LXI/1120/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkar. z 2013 r., poz. 3863), obejmuje cały teren elementarny oznaczony w planie symbolem MN/U.12 przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Projekt zmiany planu wprowadza korekty w ustaleniach obowiązującego planu. Są to niewielkie zmiany polegające na korekcie fragmentu linii zabudowy oraz szerokości frontu działki w zabudowie szeregowej. Wprowadzone zmiany są zgodne z intencją uchwały Rady Miasta w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany oraz wnioskami zainteresowanych właścicieli działek. Ustalenia dla terenu uzupełniono także o wymagane przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa tj. wskaźnik intensywności zabudowy oraz miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, a także maksymalną powierzchnię działki.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

Studium określa kierunki zagospodarowania przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. W studium wskazano kierunek zagospodarowania jako teren MN^{XIX}₀₁ – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w centralnej części osiedla Baranówka oznaczonej symbolem XIXA. Przyjęte w projekcie planu ustalenia uwzględniają istniejące powiązania funkcjonalno-przestrzenne.

Projekt 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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

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

UZASADNIENIE DO PROJEKTU ZMIANY NR 299/4/2018
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 168/7/2008-1
PRZY UL. KRAKOWSKIEJ W RZESZOWIE

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.)*

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 w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, 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 14 listopada 2018 r., Prezydent Miasta Rzeszowa, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej 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 7 grudnia 2018 r., wpłynął jeden wniosek. Został on rozpatrzony przez Prezydenta, a informacja o tym fakcie ukazała się w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa. Po tym terminie, w terminie późniejszym wpłynęły kolejne dwa wnioski, które również zostały przeanalizowane pod kątem możliwości ich uwzględnienia.

Po zakończeniu prac projektowych, na posiedzeniu w dniu 12 marca 2019 r., Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu. W związku z wnioskami składanymi do zmiany planu po terminie wskazanym w ogłoszeniu, o którym mowa wyżej, korygowany projekt zmiany planu był jeszcze dwukrotnie przedstawiany Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Na posiedzeniu w dniu 11 lipca 2019 r. Komisja sformułowała pozytywną opinię, natomiast na posiedzeniu w dniu 5 grudnia 2019 r. sprzeciwiła się uwzględnieniu kolejnego wniosku. Pismem z dnia 4 października 2019 r. Prezydent Miasta Rzeszowa wystąpił do pozostałych właściwych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu. Następnie projekt zmiany planu 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 23 stycznia 2020 r. do 20 lutego 2020 r. Na dzień 12 lutego 2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

art. 1 ust. 3

W trakcie procedowania projektu zmiany planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w do art.1 ust. 3 ustawy. Przyjęte rozwiązania starają się w możliwym zakresie uwzględnić złożone do zmiany planu wnioski i godzić interesy prywatnych właścicieli działek z ogólnymi potrzebami rozwijającego się osiedla. Zmiana planu nie koliduje z celami publicznymi.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu 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 terenów objętych projektem 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, położonego na osiedlu Baranówka. Jest to obszar częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową usługową (sporadycznie występującą).

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie, obejmuje teren MN/U.12, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Zmiany wprowadzone do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania nie mają istotnego wpływu na kontekst przestrzenny. Dotyczą zmiany fragmentu linii zabudowy oraz szerokości frontu działki budowlanej (bez zmiany wymaganej minimalnej powierzchni działek), a także wskaźnika intensywności zabudowy i miejsc parkingowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową. Pozostałe ustalenia, w szczególności w zakresie wysokości czy formy obiektów, a także terenu powierzchni biologicznie czynnej nie ulegają zmianie.

Planowane zmiany w ustaleniach zagospodarowania nie będą miały negatywnego wpływu na walory krajobrazu lokalnego.

art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu zmiany planu. Przedmiotem przeprowadzonych analiz była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym projektem zmiany planu, zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień, zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Zmiany wprowadzone w dokumencie obowiązującego planu tj. zmiana linii zabudowy czy korekta parametrów szerokości działki zabudowy mieszkaniowej szeregowej nie będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska bardziej niż dotychczasowe ustalenia planu. Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną na funkcjonowanie specjalnego obszaru ochrony „Wisłok Środkowy z Dopływami”, włączonego do sieci obszarów Natura 2000 oraz rezerwatu przyrody „Lisia Góra”, a które to zlokalizowane są w odległości ponad 5 km. Nie prognozuje się również żadnego wpływu na inne obiekty i obszary objęte formami 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 zmiany planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń 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 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.).

art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia projektu zmiany planu uwzględniają wymagania ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

Na terenie objętym projektem zmiany planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Obowiązujący plan miejscowy zapewnia ochronę dla wpisanych do wojewódzkiej

i gminnej ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych. Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu zmiany planu na zdrowie ludzi. Bezpośredni, ale krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów kubaturowych, jak też dostawą materiałów na placie budowy, nie odbiegające od tych wynikających z dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu.

Projekt zmiany planu nie ingeruje w przeważającą część dotychczasowych ustaleń planu, które w celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi wykluczają lokalizację usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczone usługi nieuciążliwe nie będą powodować pogorszenia warunków życia mieszkańców. Nie wpłyną na pogorszenie warunków akustycznych ani na stan powietrza atmosferycznego. Zachowane zostaną odpowiednie standardy środowiska. Projekt zmiany planu również nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

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.

W projekcie planu wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych. Stosownie do wymogów ustawy, ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawierają przepisy dotyczące konieczności zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 r., poz. 470, z późn. zm.).

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie zmiany planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli działek w zakresie, w jakim nie koliduje to z ładem przestrzennym i kierunkami określonymi w studium. Intensywność zabudowy dostosowano do specyfiki terenu, uwarunkowań ekofizjograficznych i charakteru istniejącego zagospodarowania, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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, co umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działek, a jednocześnie uwzględnia interes społeczny w postaci zachowania ładu przestrzennego.

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

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalenia obowiązującego planu w zakresie przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod obiekty z funkcją mieszkaniową, usługową, zieleni i komunikację, w które zmiana planu nie ingeruje.

art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

Ustalenia obowiązującego planu przewidują 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. Pozostają one bez zmian.

W projekcie nie ustalono zakazów lokalizowania, ani nie przyjęto 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 przewidziano z miejskiej sieci wodociągowej. Ustalenia dotyczące zapewnienie właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu zmiany planu.

Obszar zmiany planu graniczy z drogami wewnętrznymi oraz z istniejącymi drogami publicznymi: zrealizowaną drogą gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.2 oraz powiązaną z miejskim układem komunikacji ul. Zajęczą – KDD.1.

art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu w oparciu o ustalenia projektu zmiany nie wpłynie na podniesienie poziomu transportochłonności. Wynika to z charakteru zmiany, lokalizacji terenu oraz skali i charakteru planowanego zagospodarowania, a także istniejącego zagospodarowania osiedla i jego wyposażenia w infrastrukturę usługową.

art. 1 ust. 4 pkt 2 i 3

Ustalona w obowiązującym planie struktura funkcjonalno-przestrzenna, wpisana jest w kontekst przestrzenny osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, które wyposażone jest w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. Komunikacja miejska prowadzona jest ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, al. Wyzwolenia oraz ul. Krakowską. Istniejące drogi osiedlowe zapewniają dojście do zlokalizowanych w sąsiedztwie przystanków komunikacji zbiorowej i wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Plan zapewnia możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych. Zmiana planu nie wpłynie na przyjęte rozwiązania przestrzenne, zapewniające powiązania z istniejącym, poza obszarem zmiany, układem drogowym.

art. 1 ust. 4 pkt 4

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Graniczy z drogami publicznymi: zrealizowaną drogą gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.2 oraz powiązaną z miejskim układem komunikacji ul. Zajęczą – KDD.1. Drogi te zapewniają obsługę komunikacyjną terenów budowlanych i usprawniają powiązania komunikacyjne z innymi obszarami miasta.

Obszar zmiany planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównych sieci infrastruktury technicznej, które w granicach zmiany planu wymagają jedynie rozbudowy.

Osiedle, na którym zlokalizowany jest obszar zmiany planu, wyposażone jest w infrastrukturę społeczną. W strukturze osiedla swoje lokalizacje mają: szkoła, przedszkola, żłobek, osiedlowe tereny zieleni urządzonej.

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.

We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014 - 2017” dla miasta Rzeszowa „stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.”.

Zgodnie z „Załoženiami wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, „przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się:

- 1) przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (ustaleniu warunków zabudowy i pozwoleń na budowę);
- 3) przygotowania planistycznego terenów:
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,
 - dla obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony;
- 4) potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej;
- 5) możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.”

Projekt planu spełnia warunki pkt 2, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

Wpływ uchwalenia 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 299/4/2018 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie. Z powyższej prognozy wynika, że zmiana planu nie będzie generowała kosztów dla gminnego budżetu.

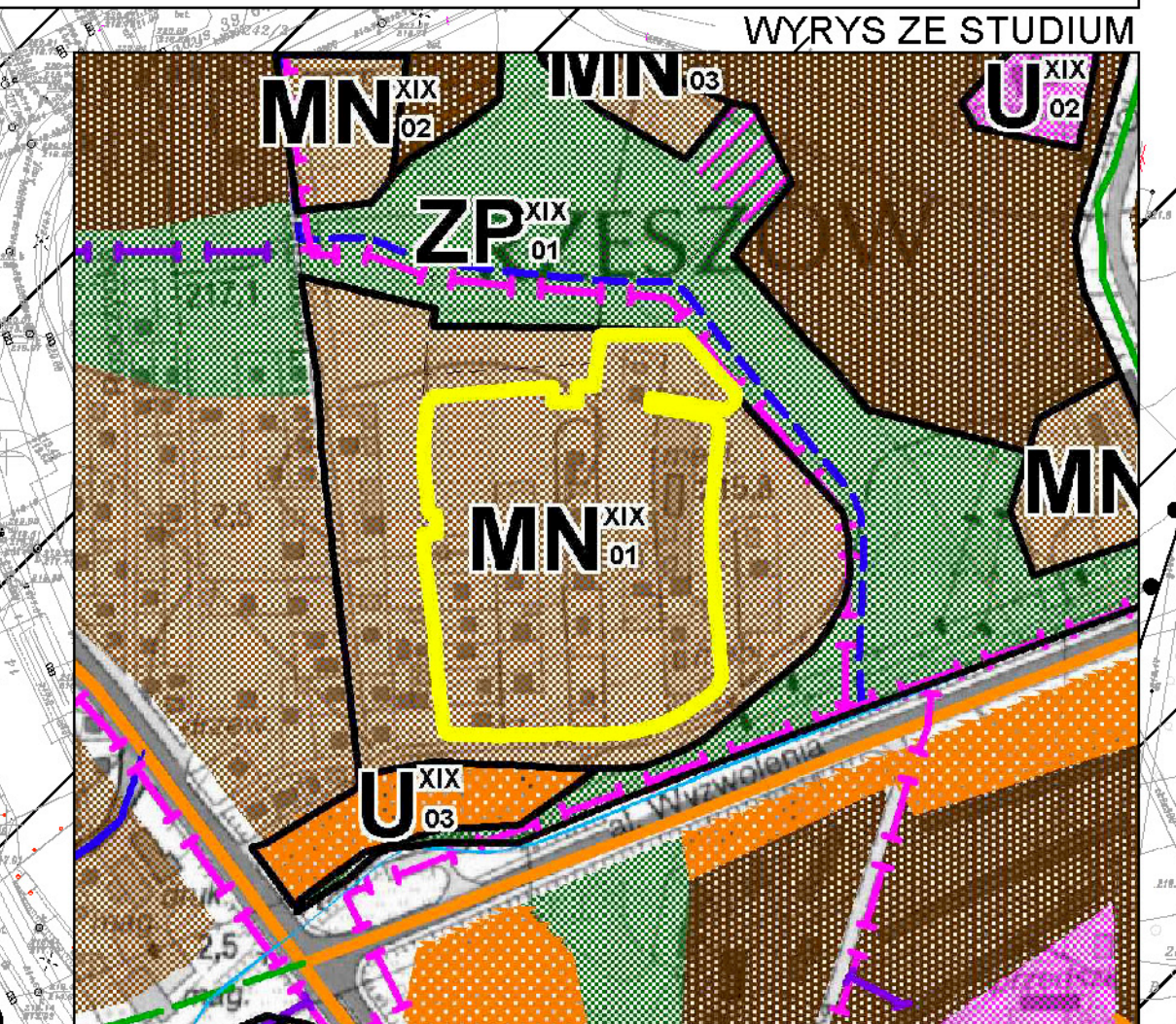
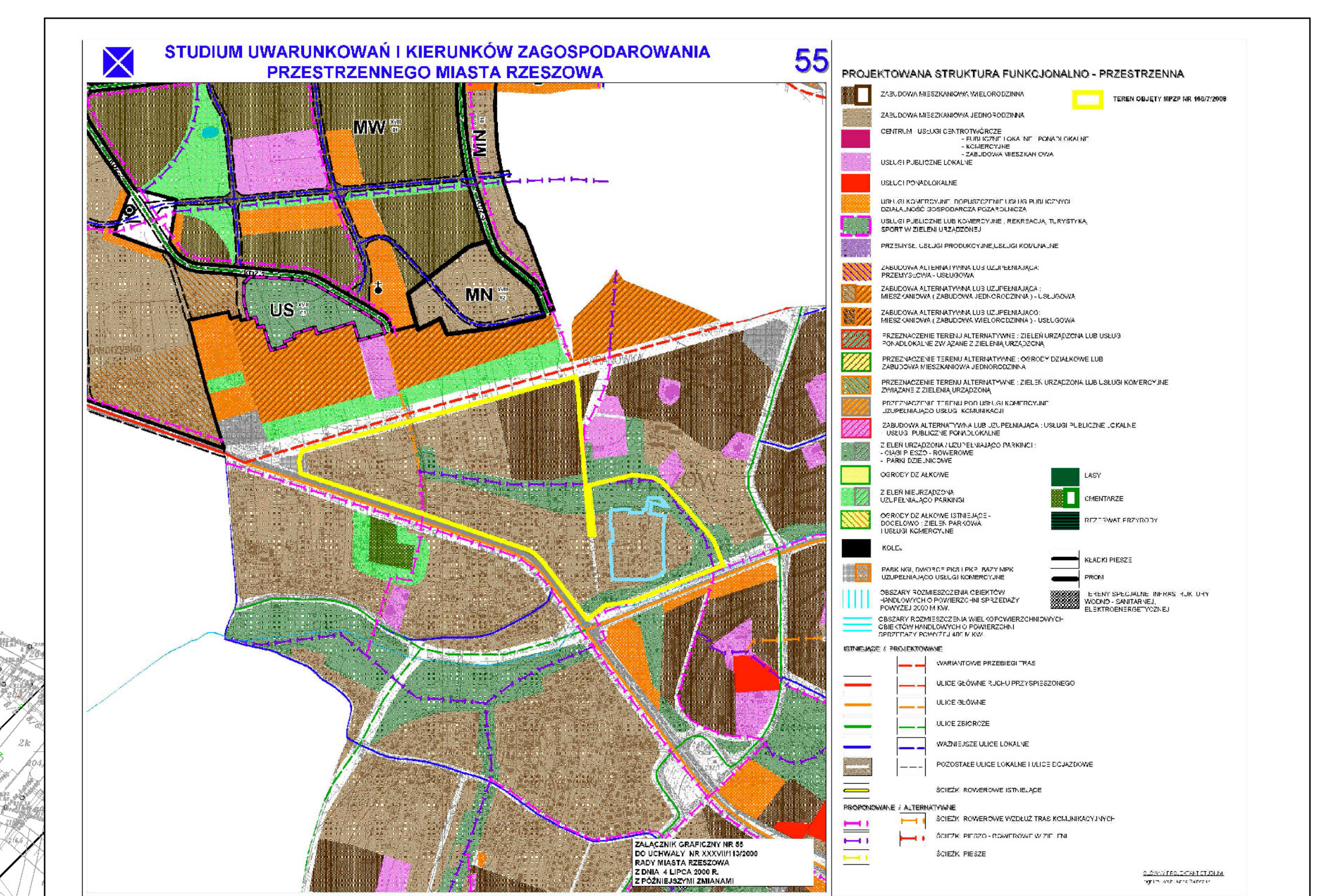
**ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXXIV/684/2020
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 7 LIPCA 2020 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY NR 299/4/2018
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 168/7/2008-1 PRZY UL. KRAKOWSKIEJ
W RZESZOWIE**

**RYSUNEK ZMIANY NR 299/4/2018
SKALA 1 : 1000**

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXI / 1120 / 2013
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2013 r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 168/7/2008-1 PRZY
UL. KRAKOWSKIEJ W RZESZOWIE**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

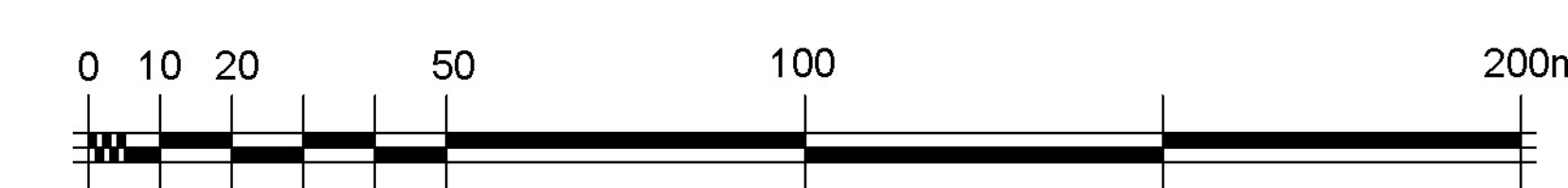


LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRAČALNE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRAČALNE DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, URZĄDZEN SPORTOWO-REKREACYJNYCH, WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, URZĄDZEN SPORTOWO-REKREACYJNYCH, WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY OŚCIGNODOSTĘPNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWEJ KORZYTAZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY KORZYTAZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY URZĄDZEN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
	WYDZIELONE TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	WYDZIELONY TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ZBIORNIK RETENCYJNY
	WYDZIELONE TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	WYDZIELONE TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	WYDZIELONE TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	WYDZIELONE TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	AKCENT PRZESTRZENNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE ORAZ DROGI WEWNĘTRZNE INDYWIDUALNE
	PROPONOWANE DROGI WEWNĘTRZNE INDYWIDUALNE
	PLANOWANE ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
	CIĄG PIESZY
	STANOWSKA ARCHEOLOGICZNA NR 77, 78, 81 WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ GMINNEJ "TENDENCJI ZABYTEKÓW ARCHITEKTURY, BUDOWNICTWA, URBANISTYKI I ARCHEOLOGII MIASTA RZESZOWA"
	OBSZAR PRAWDOPODOBNEGO WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNE OD GAZOCIOŚCI WYSOKOPRĘDNEGO Ø125
	STREFA ODDZIAŁYWANIA NAPIĘCIENIOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV ORAZ 15 kV
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZAPROJEKTOWANE W INNYCH OPRACOWANIACH PLANISTYCZNYCH ORAZ STUDIUM
	CIĄG PIESZY WYZNACZONY W MPZP NR 6718/2002 NA OSIEDLU BARANÓWKA IV W RZESZOWIE

OZNACZENIA ZMIANY NR 299/4/2018	
	GRANICA ZMIANY NR 299/4/2018
	OZNACZENIA WPROWADZONE
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRAČALNA
	OZNACZENIA UCHYLE
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRAČALNA



POŚWIADZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY NR 4644/08
Z ORYGINAŁEM Z GRODZIEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE