

## ANALIZA ZASADNOŚCI

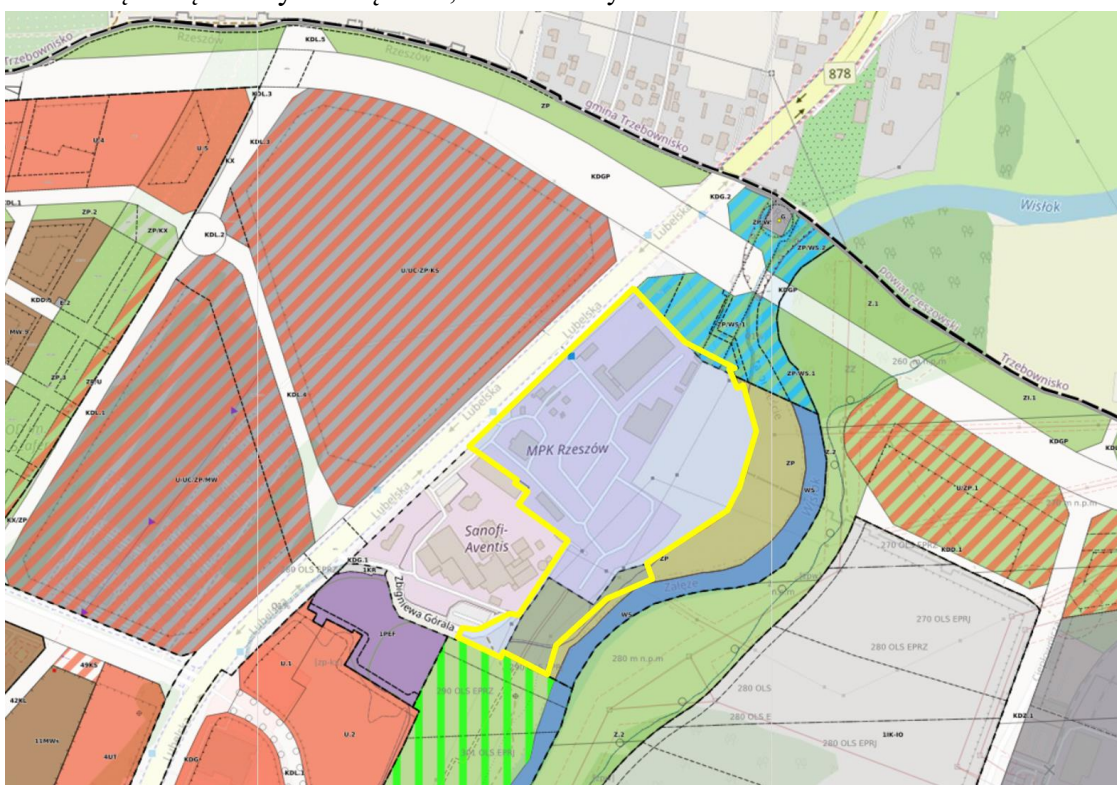
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 369/3/2026 „Zajezdnia” w Rzeszowie

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obszar objęty przystąpieniem położony jest w północnej części miasta, w rejonie rzeki Wisłok oraz ulic: Lubelskiej i Górala.

Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie, przyjęty przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr XXII/360/2025 z dnia 25 lutego 2025 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 marca 2025 r., Poz. 1478, ustalający przeznaczenie pod zieleń urządzoną, oznaczoną symbolem ZP.

W związku wyznaczeniem granicy nowego planu wzdłuż działek ewidencyjnych, na części przedmiotowego obszaru, obowiązuje również Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, z późniejszą zmianą Nr 210/22/2010, przyjętą przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr XLI/789/2012 z dnia 23 października 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 listopada 2012 r., Poz. 2376, ustalający przeznaczenie pod zieleń urządzoną i wody śródlądowe, oznaczone symbolem ZP/WS.1.



Obszar objęty planem miejscowym jest w znacznym stopniu zainwestowany. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowana jest baza transportowa oraz tereny zieleni nieurządzonej. Stąd przeważający obszar objęty opracowaniem zajmują obiekty służące obsłudze komunikacji autobusowej, w tym stacja CNG, Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów MPK oraz inne budynki i obiekty stanowiące zaplecze techniczne. Zabudowie towarzyszą utwardzone ciągi komunikacji wewnętrznej, tereny manewrowe i postojowe. W granicach omawianego obszaru stosunkowo znaczną powierzchnię zajmuje zieleń reprezentowana głównie przez chaotyczne zadrzewienia i trawniki.

