

## ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie.  
(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)


Obszar proponowany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię ok. 31,3 ha. Na obszarze planu przewiduje się lokalizacje funkcji produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów, uzupełnionej o niezbędny układ komunikacyjny. W bezpośrednim sąsiedztwie, wzdłuż ul. Przemysłowej funkcjonuje już zabudowa o takim charakterze.

Na fragmencie obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej w Rzeszowie, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 125/33/2005 - I Staroniwa-Południe w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XXVII/589/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego, poz. 2589, z dnia 21 lipca 2016 r., przeznaczający tereny w szczególności pod publiczną komunikację drogową, tj. fragmenty drogi zbiorczej (KDZ) oraz drogi niższej klasy, tj. drogi lokalne (KDL.2 oraz KDL.1) oraz drogę dojazdową (KDD).

Ze względu na nowe potrzeby inwestycyjne na obszarze wskazanym do objęcia planem miejscowym, w szczególności rodzaj i technologię działalności oraz zasięg planowanej do realizacji inwestycji, konieczna jest niewielka korekta przebiegu drogi zbiorczej oraz powiązanej z nią drogi lokalnej KDL.1. W kolizji z przewidywanym zagospodarowaniem pozostaje również projektowana droga dojazdowa oraz droga lokalna KDL.2. Z tego powodu przewiduje się ich likwidację. Poprawi to wydatnie warunki inwestowania na obszarze opracowania, poprzez zwiększenie powierzchni terenu możliwego do zabudowy. Korekta układu komunikacyjnego nie wpłynie na pogorszenie warunków obsługi komunikacyjnej w tym rejonie. Zostanie zachowana ciągłość powiązań komunikacyjnych.

Ze względu na specyficzny zasięg granic obszaru planu obowiązującego, ograniczający się niemal wyłącznie do pasów drogowych, korekta przyjętych rozwiązań nie jest możliwa bez powiększenia obszaru opracowania. W tym celu planem obejmuje się również tereny przylegające do nich. Pozwoli to na prawidłowe kształtowanie układu komunikacyjnego i jednocześnie właściwe określenie zasad zabudowy i zagospodarowania obszaru, w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań. Opracowanie planu ułatwi realizację inwestycji mających wpływ na rozwój gospodarczy miasta.

Ze względu na powyższe zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 328/4/2022 w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Świętokrzyskiej w Rzeszowie.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
  
mgr inż. arch. Marta Trybus

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