

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie


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

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 329/5/2022 w rejonie ul. Wywrockiego w Rzeszowie położony jest na osiedlu Staroniwa. Zajmuje powierzchnię ok. 22,2 ha. Na obszarze planu przewiduje się lokalizację przede wszystkim funkcji mieszkaniowej, uzupełnionej o inne niezbędne dla jej funkcjonowania elementy zagospodarowania, w szczególności układ komunikacyjny, usługi publiczne (szkołę podstawową), zieleni. Będzie ona kontynuacją zagospodarowania, realizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie. Po wschodniej stronie granicy obszaru wskazanego do objęcia planem, w rejonie ul. Strzelniczej, dominuje średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony południowej sąsiedztwo tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zazwyczaj wolno stojąca. Sam teren wskazany do opracowania planu miejscowego, jeszcze niezabudowany, jest przedmiotem dużego zainteresowania inwestorów. Wyrazem tego są liczne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przedmiotem wniosków jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa. Skala tych zamierzeń jest jednak bardzo różna. Wnioski dotyczą zabudowy niskiej, średniowysokiej jak i wysokiej, co może skutkować przypadkowym zagospodarowaniem.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe określenie przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w celu uzyskania spójnych rozwiązań przestrzennych oraz prawidłowych powiązań komunikacyjnych, uwzględniających aktualne uwarunkowania i potrzeby miasta.

Ze względu na powyższe zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


mgr inż. arch. Marta Trybus

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa