

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” 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 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie położony jest na osiedlu Przybyszówka oraz w niewielkim fragmencie na osiedlu Miłocin, w rejonie ulic: Krakowskiej, Ceramicznej, Technologicznej, Ropczyckiej i Tarnowskiej. Zajmuje powierzchnię ok. 141,67 ha. Na obszarze planu przewiduje się lokalizację przede wszystkim funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej oraz zabezpieczenie terenów dla realizacji niezbędnej dla tego typu zabudowy infrastruktury społecznej i kompleksu zieleni urządzonej, ze szczególnym uwzględnieniem powiązań komunikacyjnych lokalnych oraz ponadlokalnych, ważnych w skali całego miasta. Istotne jest jego możliwie optymalne zaprojektowanie w celu uruchomienia atrakcyjnych terenów inwestycyjnych.

Wzdłuż północnej granicy obszaru wskazanego do objęcia planem, w rejonie ul. Technologicznej powstaje średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony południowej w rejonie ul. Ropczyckiej, ul. Ceramicznej i Dworskie Ogrody realizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna niska. Sam teren wskazany do opracowania planu miejscowego, jeszcze w przeważającej części 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 zamierzeń jest jednak bardzo rozległa. Wnioski dotyczą zabudowy niskiej, średnio wysokiej 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 Pujak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa