

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 268/5/2015 TERENÓW STREFY REKREACJI W REJONIE AL. SIKORSKIEGO W RZESZOWIE.

Analizę sporządzono na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni około 41,62 ha, położony na osiedlach Zalesie i Biała, przy granicy z Gminą Tyczyn.

Obejmuje swym zasięgiem północny stok wzniesienia będącego częścią Pogórza Dynowskiego. Od strony południowej granicę planu stanowi, biegnąca grzbietem tego wzniesienia, ulica Białogórska będąca drogą wewnętrzną gminną oraz granica MPZP Nr 251/3/2013 terenu w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, będącego w opracowaniu. Od strony zachodniej granicę planu stanowi granica administracyjna między gminami Rzeszowa i Tyczyna. Od północnej strony obszar przylega bezpośrednio do ul. Spacerowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej położonych przy ul. Robotniczej, ul. Spacerowej i Zelwerowicza.

W stanie istniejącym obszar, który jest objęty planem jest niezabudowany, z wyjątkiem fragmentu przy ul. Sikorskiego, gdzie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałą część obszaru stanowią pastwiska, pola orne, sady, lasy oraz liczne nieużytki.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod strefę rekreacji na osiedlu Zalesie zwrócił się do Prezydenta Miasta Rzeszowa Zarząd Zieleni Miejskiej w Rzeszowie pismem z dnia 19.06.2015 r. Na terenie tym Miasto opracowuje koncepcję i zamierza realizować strefę rekreacji wraz z częścią o charakterze ogrodu zoologicznego w Rzeszowie w ramach projektu „Modernizacja ogrodów zoologicznych w Zamościu i Łucku oraz opracowanie koncepcji strefy rekreacji w Rzeszowie w celu rozwoju transgranicznej kwalifikowalnej turystyki przyrodniczej”.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie po południowej jego stronie jest opracowywany MPZP Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie, w którym projektowana jest droga klasy lokalnej o znaczeniu ogólnomiejskim, biegnąca od al. Sikorskiego na grzbiet wzniesienia śladem ul. Białogórskiej, która w gminie Tyczyn przechodzi w ul. Łany, oraz, w północnej jego części, projektowane są tereny rekreacji i sportu, gdzie Miasto będzie realizować ww. strefę rekreacji o znaczeniu ponadlokalnym. Podjęty MPZP Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie stanowi kontynuację opracowywanego MPZP Nr 251/3/2013 w rejonie ul. Białogórskiej w Rzeszowie w szczególności w zakresie kontynuacji układu komunikacyjnego oraz rezerwy terenu pod sport i rekreację.

Kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru opracowania, ustalony w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, to usługi publiczne w zieleni urządzonej, zieleni urządzonej oraz lasy.

Podjęcie miejscowego planu na tym obszarze jest niezbędne ze względu na konieczność ochrony ustalonych w Studium terenów zieleni urządzonej oraz lasów wobec postępującej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 268/5/2015 terenów strefy rekreacji w rejonie al. Sikorskiego w Rzeszowie.

Przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne ze względu na:

1. potrzebę ochrony terenów wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa pod zieleni urządzonej, usługi publiczne w zieleni urządzonej oraz lasy;

2. potrzebę realizacji dróg publicznych układu komunikacyjnego o znaczeniu ogólnomiejskim i zapewnienia tym właściwej obsługi komunikacyjnej dla mieszkańców miasta;
3. potrzebę ochrony terenów dla inwestycji celu publicznego;
4. potrzebę podniesienia jakości życia mieszkańcom Rzeszowa poprzez zapewnienie dostępności terenów rekreacyjnych, a także polepszenie jakości środowiska przyrodniczego;
5. potrzebę opracowania szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w celu kształtowania ładu przestrzennego i zapobiegania niewłaściwemu zainwestowaniu terenu.

INFORMACJA O STOPNIU ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

Informację sporządzono na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Rozwiązania planistyczne będą kształtowane w zgodzie z ustaleniami zagospodarowania określonymi w Studium.

MATERIAŁY GEODEZYJNE DO OPRACOWANIA PLANU

(art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Podkłady mapowe są dostępne dla potrzeb opracowania planu.

NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Niezbędny zakres prac planistycznych sporządzono na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Przy opracowaniu planu jako niezbędny zakres prac należy wykonać:

- inwentaryzację urbanistyczną terenu,
- inwentaryzację wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- inwentaryzację struktury własności nieruchomości znajdujących się na terenie,
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydanych pozwoleń na budowę,
- rejestr wniosków o zmianę w zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących terenów znajdujących się w granicach opracowania planu, a także wniosków złożonych do planu,
- analizę ww. materiałów planistycznych,
- projekt planu miejscowego (uchwałę i rysunek planu),
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- analizę ewentualnych uwag wniesionych do projektu planu,
- dokumentację prac planistycznych.

BIURO
MIASTA RZESZOWA
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 9
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 02

DYREKTOR

mgr inż. Andrzej Kuciński

Wzrost
Zastępca Prezydenta Miasta Rzeszowa
Marek Ustrowski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA