

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 314/10/2019 w rejonie ul. Bł. Karoliny i ul. Strzyżowskiej w Rzeszowie.

(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Teren proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje obszar wielkości 0,25 ha, położony na osiedlu Kotuli, przy skrzyżowaniu ulic: Bł. Karoliny i Strzyżowskiej. Przedmiotowy teren jest w większości niezainwestowany, w północnej części terenu znajdują się budynki garażowe. Teren posiada dostępność komunikacyjną zarówno z ul. Bł. Karoliny jak i z ul. Strzyżowskiej. W obowiązującym MPZP Nr 14/1/98 w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Ustrzyckiej, Dukielskiej i Krośnieńskiej z późn. zm., teren ten został przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.


Właściciele terenu wystąpili z wnioskiem o zmianę zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie zwiększenia udziału funkcji mieszkalnej oraz zwiększenia intensywności zabudowy.

Dynamiczny rozwój osiedli w zachodniej części miasta Rzeszowa przyczynił się do zmiany charakteru ul. Bł. Karoliny oraz powstającej wzdłuż niej zabudowy. Teren proponowany do objęcia planem usytuowany jest przy nowo powstałym rondzie na skrzyżowaniu drogi głównej (Bł Karoliny) oraz drogi lokalnej (ul. Strzyżowskiej). Lokalizacja sprzyja ukształtowaniu tu zabudowy intensywnej, tworzącej akcent przestrzenny w tej części osiedla. Ponadto w wyniku budowy ronda, tereny dróg publicznych zostały podwyższone do ok 1,5 m w stosunku do przedmiotowego terenu, co uzasadnia ponowne przeanalizowanie zasad kształtowania zabudowy na tym obszarze.

Sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 314/10/2019 w rejonie ul. Bł. Karoliny i ul. Strzyżowskiej umożliwi realizację zamierzeń właścicieli terenu w oparciu o nowe zasady zabudowy i zagospodarowania uwzględniające wymogi ładu przestrzennego.



PO ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Monika Lachowicz


Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Marek Ustroński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

