

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023
„Przybyszówka – Południe” 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 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie położony jest na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej. Zajmuje powierzchnię około 120,49 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, zieleń. Będzie ona kontynuacją zagospodarowania, realizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie oraz na obszarze wskazanym do objęcia planem. Po północno-wschodniej i wschodniej stronie granicy obszaru wskazanego do objęcia planem dominuje średniowysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna osiedla F. Kotuli. W rejonie ul. Słoneczny Stok oraz ul. Pańskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zazwyczaj wolno stojąca. 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 bardzo różnorodna. Wnioski dotyczą zabudowy niskiej, średnio wysokiej jak i wysokiej, co może skutkować przypadkowym zagospodarowaniem. Stabilniejszą niż decyzje o warunkach zabudowy podstawą do inwestowania będzie plan miejscowy. Pozwoli on 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 mieszkańców 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