

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok

w Rzeszowie

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

▪ Lokalizacja i zagospodarowanie terenu:

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie, obejmuje tereny nad rzeką Wisłok na osiedlach Drabinianka i Dąbrowskiego, na południe od centrum Rzeszowa od Mostu Karpackiego do planowanej Drogi Południowej o powierzchni około 218,39 ha.

Teren objęty przedmiotowym planem stanowią głównie tereny zieleni wzdłuż rzeki Wisłok, w części na południe od Mostu Karpackiego wraz ze ścieżkami pieszymi i rowerowymi. Na lewym brzegu znajdują się obiekty gastronomiczne, funkcjonujące sezonowo, rozmieszczone w sposób chaotyczny, uzupełnione o elementy małej architektury. W centralnej części zlokalizowany jest Rezerwat przyrody „Lisia Góra”. W części południowej na obu brzegach rzeki zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej. Po stronie zachodniej dominuje nieuporządkowana zabudowa podmiejska w postaci domów jednorodzinnych z ogrodami, po stronie wschodniej jest ona uzupełniona chaotycznie rozmieszczoną zabudową szeregową nowych osiedli deweloperskich.

Obszar objęty jest następującymi uchwałami:

1) Nr XLVIII/789/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 stycznia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/718/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 172/11/2008 „Nad Zalewem” w Rzeszowie.

2) Nr VI/84/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 146/1/2007 w rejonie ujścia Strugu.

3) Nr LXXX/1403/210 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 199/11/2010 „Droga Południowa” w Rzeszowie.

▪ Struktura własności gruntów:

Większość działek znajdujących się w granicy omawianego planu miejscowego stanowi własność Gminy Miasta Rzeszów oraz Skarbu Państwa, są to głównie tereny nadrzeczne. Tereny z zabudową mieszkaniową stanowią własność prywatną.

▪ Przeznaczenie terenu:

W części północno – wschodniej, obowiązują obecnie:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 106/14/2005 - I "Drabinianka-Kaczenice" w Rzeszowie, przyjęty uchwałą nr XIII/206/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r. Obowiązujący plan przeznacza tereny głównie pod tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów tereny dróg lokalnych oraz ciągów pieszych,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XXXVII/614/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. Obowiązujący plan przeznacza teren pod tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego,

- miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 11/1/97 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kwiatkowskiego w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr X/20/99 z dnia 9 marca 1999 r. Obowiązujący plan przeznacza teren pod tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, drogi dojazdowe, parkingi oraz zieleni.

▪ Planowane przeznaczenie terenu:

Kierunek zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru opracowania, ustalony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonym 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta