

A N A L I Z A
zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 356/7/2024
w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle

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

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni około 1,5 ha, zlokalizowany jest na osiedlu Zawiszy Czarnego, pomiędzy linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło, ul. Podkarpacką, ul. Zawiszy Czarnego i Aleją Batalionów Chłopskich, w sąsiedztwie przystanku kolejowego Rzeszów-Osiedle. Obszar obejmuje tereny zieleni nieurządzonej, położone wzdłuż linii kolejowej oraz w sąsiedztwie IV Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Kopernika.

Przedmiotowy obszar jest w znacznej części niezainwestowany, nieużytkowany, porośnięty zielenią w formie nieurządzonej, z dużą ilością drzew. Przez jego południowo-zachodnią część, przebiega nieutwardzone, tymczasowe dojście z ul. Zawiszy Czarnego do przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle. Od strony północno-wschodniej, na niewielkim fragmencie obszaru przebiega dojazd (niewydzielony ewidencyjnie) do obiektów sportowych zlokalizowanych na zapleczu obiektów oświatowych.

Na obszarze objętym planem miejscowym występują działki prywatne, działki własności Skarbu Państwa w użytkowaniu kolei państwowych oraz niewielki fragment działki Gminy Miasta Rzeszów.

Część terenów przewidzianych do objęcia planem miejscowym stanowi tereny zamknięte, ustanowione przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 26/8/00 przy ul. Podkarpackiej w Rzeszowie uchwalony uchwałą Nr LVI/135/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2001 r., Nr 84, poz.1482); plan ten został uchylony w części planem miejscowym Nr 277/14/2015, lecz nie dotyczy to obszaru przewidzianego do objęcia nowym planem.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Rzeszowa obszar przewidziany do objęcia planem położony jest pod funkcje usługowe oraz obszary kolejowe.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów – Osiedle zostało przewidziane w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych (zawartym w „Wynikach analiz

sporządzonych na potrzeby oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w Rzeszowie – X 2023 r.”, sporządzonych na potrzeby uchwalonej oceny aktualności mpzp i Studium, uchwałą Nr XC/1975/23 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 grudnia 2023 r.).

Zamieszczenie planu w ww. programie wynikało m. in. z uwzględnienia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego (Rozpatrzenie wniosków z dnia 16 listopada 2023 r.).

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego, uwzględniającym wnioski właścicieli nieruchomości, w tym PKP S. A., jest poprawa warunków zainwestowania terenów, m. in. w kontekście ich lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie przystanku kolejowego Rzeszów - Osiedle, obsługującego Podkarpacką Kolej Aglomeracyjną.

Wnioski

Po przeprowadzeniu analiz dotyczących możliwości zainwestowania przedmiotowego obszaru stwierdzono, że przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu (który uchyli plan istniejący) jest uzasadnione ze względu na potrzebę poprawy warunków inwestowania na terenach zlokalizowanych w rejonie istniejącego przystanku kolejowego obsługującego również kolej aglomeracyjną oraz planowanego węzła przesiadkowego planowanym zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i Studium Miasta Rzeszowa.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

 *Monika Lechowicz*

DYREKTOR
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


Barbara Pujdak