

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 346/13/2023 „Przełom Strugu” w Rzeszowie
(zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obszar proponowany do objęcia opracowaniem położony jest na osiedlu Drabinianka w Rzeszowie. Obejmuje on obszar ogrodów działkowych „Nad Strugiem” położonych przy ul. Jachowicza w Rzeszowie oraz teren zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej przy ulicach Podmiejska i Koło. Od południa obszar ten ograniczony jest ulicą Jachowicza.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują uchwały:

1) Nr XXVI/118/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 78/8/2004 „Drabinianka - Biała” przy ul. Miłej w Rzeszowie;

2) Nr IV/56/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 grudnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 144/15/2006 pomiędzy ulicami: Gościnną, Jachowicza i Kwiatkowskiego w Rzeszowie;

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

4) Nr XVII/355/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 224/10/2011 „Biała – Nad Strugiem” w Rzeszowie.

Procedowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o ww. uchwały, nie może być kontynuowane ze względu na aktualne uwarunkowania prawne, tj. m.in. w związku z uchwaleniem przez Radę Miasta Rzeszowa nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (uchwała Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.).

Istniejące zagospodarowanie przedmiotowego obszaru to tereny:

- ogrodów działkowych „Nad Strugiem”,
- rzeki Strug i towarzyszące jej zespoły zieleni nadrzecznej,
- zabudowy mieszkaniowej przy ulicach Podmiejskiej i Koło.

Istniejące zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego, ustalonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, tj.:


- obszarami mieszkaniowymi w strefie B – B.M.2,
- obszarami ogrodów działkowych – ZD,
- obszarami zieleni urządzonej – ZP.

Obszar proponowany do objęcia opracowaniem nowego planu miejscowego jest zróżnicowany pod względem struktury własnościowej. Działki znajdujące się w obrębie ogrodów działkowych, w ciągu dróg publicznych oraz w części terenów nadrzecznych należą do Gminy Miasta Rzeszów. Teren koryta rzeki Strug stanowi własność Skarbu Państwa. Natomiast tereny wzdłuż ulic Podmiejskiej i Koło stanowią własność prywatną.

Obszar proponowany do objęcia opracowaniem nowego planu miejscowego jest w pełni uzbrojony i wyposażony we wszystkie sieci infrastruktury technicznej, które mogłyby być potrzebne do działań inwestycyjnych.

Strug jest największym prawobrzeżnym dopływem Wisłoka. Płyne on doliną o szerokości od 30 do 150m, głęboko wcinającą się w powierzchnię terasy nadzalewowej, łagodnie meandrując. Na odcinku objętym przedmiotowym opracowaniem, Strug wraz towarzyszącą mu zielenią nadrzeczną pełni istotną rolę stanowiąc wartość ekologiczną, klimatyczną, a także krajobrazową. Ma ogromny potencjał, aby służyć mieszkańcom osiedla jako przestrzeń rekreacyjna i miejsce kontaktów społecznych. Aby tak się stało, konieczne jest podjęcie działań planistycznych o charakterze prewencyjnym, zabezpieczających teren pod cele o charakterze publicznym, uwzględniające kierunki wskazane w obowiązującym Studium.

W opracowanym planie miejscowym wskazane zostaną sposoby zagospodarowania terenów. W sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny określone zostaną zasady włączenia tego obszaru w funkcjonujący system komunikacyjny, w szczególności komunikacji pieszej i rowerowej, która pełnić będzie istotny element funkcjonowania tego obszaru w wymiarze rekreacyjnym.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

mgr inż. arch. Grzegorz Róg

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pijda
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa