

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 347/14/2023 „Dolina 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 w południowo wschodniej części Rzeszowa, na osiedlach: Biała oraz Budziwój. Obejmuje on nieruchomości położone wzdłuż rzeki Strug oraz w obszarze projektowanego układu komunikacyjnego. Ograniczają go częściowo ulice: Herbowa, Jana Pawła II, kard. K. Wojtyły oraz al. W. Sikorskiego.

Zagospodarowanie przedmiotowego obszaru reprezentowane jest przez tereny rzeki Strug i towarzyszące jej zespoły zieleni nadrzecznej, tereny rolne oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową zlokalizowaną wzdłuż ulic: Herbowej, Jana Pawła II, kard. K. Wojtyły oraz al. W. Sikorskiego.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują uchwały:

1) 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;

2) Nr LXXX/1403/2010 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.

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.) zasadnym było podjęcie nowego opracowania.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa dla przedmiotowego obszaru ustalono następujące kierunki: wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona, lasy i zalesienia, usługi, zabudowa mieszkaniowa oraz droga główna i drogi zbiorcze.

Strug jest największym prawobrzeżnym dopływem Wisłoka. 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.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest realizacja ochrony doliny rzeki Strug, co zostało uznane za niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia. Dzięki swojemu położeniu oraz cechom, dolinę Strugu należy uznać za obszar przestrzeni publicznej, tj. o szczególnym znaczeniu dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania miasta Rzeszowa.

Ochrona ta odbywać się będzie m.in. poprzez zagospodarowanie o charakterze rekreacyjnym i utrwalenie przyrodniczego charakteru doliny, jako kontynuacja systemu zieleni miejskiej oraz wskazanie terenów do wypoczynku i prowadzenia aktywności na wolnym powietrzu.

Dodatkowym celem podjęcia uchwały ws. przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 347/14/2023 „Dolina Strugu” w Rzeszowie będzie możliwość zabezpieczenia i wyznaczenia terenów pod nowy układ drogowy, zapewniający komfortową obsługę komunikacyjną południowo-wschodniej części miasta.

Obszar opracowania obejmuje także fragment terenu związany z przebiegiem planowanej drogi głównej łączącej drogę ekspresową S-19 z drogą wojewódzką nr 878. Sąsiedztwo to stwarza szansę stworzenia nowych powiązań w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej dla tej części terenu, która stanowi dogodne miejsce na kształtowanie nowej zabudowy.

Nowo projektowane drogi zbiorcze będą mogły obsługiwać tereny do nich przylegające, na których przewiduje się funkcje mieszkaniowe i usługowe. Przy tych drogach, na których należy spodziewać się funkcjonowania publicznej komunikacji zbiorowej, wyznaczono nowe tereny inwestycyjne, mogące wygenerować w przyszłości nowe miejsca pracy, przeznaczone dla mieszkańców osiedla, a także tereny zabudowy mieszkaniowej brutto, w obrębie których należy spodziewać się podstawowych usług osiedlowych, wykorzystujących bliskość przystanków autobusów miejskich, zlokalizowanych przy nowych węzłach drogowych.

Obszar objęty niniejszą uchwałą pełni kluczową rolę dla przyszłego rozwoju nizinnej części osiedli: Biała i Budziwój, w aspekcie zarówno przestrzenno-funkcjonalnym, jak i społecznym.

Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest przygotowanie nowego dokumentu planistycznego. Zabezpieczy on interes publiczny oraz przyczyni się do prawidłowego funkcjonowania miasta i jego rozwoju gospodarczego. Jako priorytet należy potraktować zabezpieczenie przed zabudową terenów doliny rzecznej i utrzymanie jej przyrodniczego charakteru poprzez przeznaczenie tego obszaru pod zieleni, która odgrywa szczególną rolę dla wypoczynku, rekreacji i zdrowia mieszkańców. Przeanalizowane zostaną możliwości zagospodarowania terenów oraz wskazane zostaną nowe powiązania komunikacyjne, zwiększające atrakcyjność tych terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

mgr inż. arch. Grzegorz Róg

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa