

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie.

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

Teren objęty opracowaniem położony jest w północnej części Rzeszowa. Ograniczają go od północy granica miasta, a od południa Most Załęski, natomiast od zachodu tereny wzdłuż ul. Lubelskiej i wschodu tereny przemysłowe oraz ogrody działkowe wzdłuż ul. Ciepłowniczej.

Zagospodarowanie reprezentowane jest przez tereny:

- rzeki Wisłok,
 - sąsiadujące z jej linią brzegową rzeki zespoły zieleni nieuporządkowanej, w zasadzie dzikiej,
 - zieleni zagospodarowanej w formie ogrodów działkowych wzdłuż ul. Ciepłowniczej,
 - istniejącej zabudowy usługowej wzdłuż ul. Lubelskiej,
- oraz komunikacji (dróg i parkingów).

Na zagospodarowanie rzutuje również usytuowanie w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), jak i tranzytowy (przelotowy) charakter doliny.

Zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z przyszłymi kierunkami ustalonymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, tj.:

- wodami,
 - zielenią nieurządzoną,
 - zielenią urządzoną, ogrodami działkowymi,
 - usługami komercyjnymi,
- oraz istniejącymi i projektowanymi ulicami o różnych kategoriach.

W północnej i wschodniej części przedmiotowego obszaru obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nr 6/3/96 „Centrum Handlowo – Usługowego” przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie” przyjęty uchwałą nr XXV/196/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 1999 r. - w planie tym wyznaczono tereny pod: usługi handlu, zielenią urządzoną, uprawy polowe i komunikację,
- 2) nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie przyjęty uchwałą nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25.01.2011 r. – północno-zachodnia i zachodnia część opracowania wyznacza tereny pod zielenią naturalną;
- 3) nr 141/12/2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie przyjęty uchwałą nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. z późn. zm. – północno-wschodnia część opracowania wyznacza tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i wód śródlądowych oraz infrastruktury gazowej.

Na tle Miasta Rzeszowa rzekę wraz z terenami przyległymi podzielić można na 3 odcinki. Pierwszy obejmuje tereny w południowej części miasta, od jego granic do Mostu Karpackiego. Spiętrzona poprzez próg wodny rzeka, tworzy tam sztuczny zbiornik wodny. W różnym stopniu zagospodarowano tereny wzdłuż zbiornika pod rekreację, wypoczynek oraz sport. W ostatnich latach powstał ciąg pieszo-rowerowy łączący bulwary z al. Alejami Powstańców Warszawy. Odcinek prawie w całości objęty jest obowiązującym prawem miejscowym.

Drugi odcinek obejmuje tereny pomiędzy Mostem Karpackim oraz Mostem Załęskim. Jest on zagospodarowany, zakomponowany oraz zrealizowany, a ewentualne inwestycje mają za cel podniesienie jakości przestrzeni lub usprawnienie dotychczasowego funkcjonowania. Również i tu krajobraz wypełniają funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe oraz sport. Reprezentują je m.in. Park Kultury i Wypoczynku

oraz stadion i hala sportowa. W jej sąsiedztwie pojawiają się budynki reprezentacyjne, tereny i obiekty zabytkowe. Dolina rzeczna ulega tutaj znacznemu zwężeniu. Dla obszarów na północ od Mostu Karpackiego oraz pomiędzy Mostami Lwowskim i Załęskim, procedury i prace projektowe zmierzające do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są w toku.

Trzeci odcinek jest przedmiotem niniejszej uchwały. W zagospodarowaniu dominują tu tereny zieleni nieurządzonej oraz urządzonej w postaci ogrodów działkowych. W zasadzie obszar ten pozbawiony jest innych funkcji, brak jest elementów miejskich, kreujących przestrzeń. Stąd podobnie jak dwóch wyżej wymienionych odcinków, uzasadnione jest kontynuowanie przedsięwzięć planistycznych, zmierzających do objęcia „Doliny Wisłoka” prawem miejscowym. Ponadto jest on słabo skomunikowany, stanowi obszar tras przelotowych na kierunkach wschód-zachód. Rozbudowy wymaga sieć połączeń na kierunkach północ-południe.

Koniecznym jest podjęcie działań planistycznych, uwzględniających zróżnicowaną strukturę własnościową gruntów. Działania te, miałyby charakter prewencyjny, zabezpieczający tereny pod cele o charakterze publicznym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym przypadku jest jedynym narzędziem gwarantującym kompleksowe podejście do problematyki terenów nadrzecznych. Wskazane w nim zostaną sposoby zagospodarowania terenów, w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W sposób uporządkowany, zorganizowany i spójny określone zostaną zasady włączenia tego obszaru w funkcjonujący system komunikacyjny. poprzez połączenie terenów Osiedla Staromieście-Ogrody z „Doliną Wisłoka”. Zwiększenie dostępności poprzez włączenie go w system komunikacji kołowej i transportu publicznego. Rozwijanie nowych połączeń komunikacji pieszej i rowerowej.

Wisłok jest głównym elementem systemu przyrodniczego miasta. Jest nie tylko składową krajobrazu, ale pełni szereg ważnych dla miasta funkcji. Szczególne znaczenie ma na przewietrzanie, normowanie wahań temperatury oraz kształtowanie zasobów wodnych, stąd niezbędne będzie przeanalizowanie oddziaływań ustaleń planu na komponenty środowiska. Pogodzenie wartości wynikających ze środowiska z projektowaną strukturą, odbywa się w ramach Prognozy Oddziaływania na Środowisko, opracowywanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, celem sporządzenia nowego planu będzie utrwalenie tego obszaru jako trzonu przyrodniczego Miasta Rzeszowa. Wskazanie zasad kształtowania przestrzeni w tym tych publicznych, oraz rozwoju komunikacji, w szczególności na kierunkach północ-południe. Przeanalizowane zostaną możliwości zagospodarowania terenów (w tym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią) oraz szans wynikających z sąsiedztwa Gminy Trzebownisko.

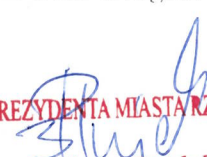
Sporządzenie nowego planu wzdłuż rzeki Wisłok, powinno zwiększyć atrakcyjność tych terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie.



Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa


mgr inż. arch. Grzegorz Róg


Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak
Dyrektor Biura Rozwoju
Miasta Rzeszowa

