

## ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie.

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

Obszar objęty uchwałą Nr LXXIV/2/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie, o powierzchni nieco ponad 28 ha, nie jest zabudowany ani wyposażony w infrastrukturę techniczną, stanowi tereny użytkowane rolniczo: grunty orne i pastwiska oraz lasy i zadrzewienia. Położenie na północnym stoku wzgórza oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe sprawiają, że teren idealnie nadaje się dla lokalizacji ogólnomiejskich funkcji sportowo-rekreacyjnych np. stoku narciarskiego.

Osiedle Matysówka zostało przyłączone do Rzeszowa w 2019 r. Plany miejscowe uchwalone przez Gminę Tyczyn utraciły moc i w obecnej chwili na osiedlu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Widoczny, wzmożony ruch inwestycyjny opiera się na decyzjach o wz i prowadzi do chaotycznego rozlewania się zabudowy. Powstają tu przede wszystkim wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne, co utrwala monofunkcyjny charakter osiedla, z niedoborem usług i przestrzeni publicznych. Wpływa to niekorzystnie na proces integracji terenów wiejskich przyłączonych do Rzeszowa ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta.

Obszar położony w rejonie ul. Nowe Wzgórze wymaga natychmiastowych działań planistycznych w celu ochrony przed niekontrolowaną zabudową. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie jest uzasadnione, ponieważ pozwoli na realizację atrakcyjnych funkcji sportowo-rekreacyjnych, które mają szansę zintegrować osiedle Matysówka z resztą miasta.

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
*C. Gmieszek*  
mgr inż. arch. Elżbieta Kruczek

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Barbara Pujdak*  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa

**BIURO ROZWOJU  
MIASTA RZESZOWA**  
35-010 Rzeszów, ul. Ks. Jałowego 23A  
tel. 17 748 49 00 fax 17 748 49 02

Za zgodność, odpisu z oryginałem  
Rzeszów, dnia... *07.02.2023r.*

.....  
*M. W.*  
.....

podpis