

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 279/2/2016
pomiędzy ul. A. Zelwerowicza i ul. J. Kiepury w Rzeszowie**

*(zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
(Dz.U. z 2015 r., poz.199, z późn. zm.)*

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 23,59 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta w rejonie potoku Matysówka i ulic A. Zelwerowicza, M. Cwiklińskiej, J. Smosarskiej oraz J. Kiepury na osiedlu Zalesie w Rzeszowie.

Na terenie objętym przystąpieniem brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wg obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Rzeszowa teren objęty granicami przystąpienia do sporządzenia planu znajduje się na obszarze zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej, ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla przedmiotowego terenu jest zasadne ze względu na konieczność:

- zabezpieczenia terenów pod przebieg dróg zbiorczych,
- zachowania ciągłości systemu zieleni miejskiej (wzdłuż potoku Matysówka),
- określenia szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu zapewnienia ładu przestrzennego, a w szczególności przeznaczenia terenu zgodnie ze Studium pod zabudowę jednorodziną i określenia zasad kształtowania zabudowy poprzez ustalenie gabarytów obiektów, intensywności zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej terenu.

Obecny sposób zagospodarowania terenu jest przypadkowy. Zabudowa realizowana jest chaotycznie, co może powodować utrudnienia w dostępności komunikacyjnej działek.

Zasięgi terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu nie pokrywają się z obszarami wskazanymi w Studium pod zabudowę, jednak wymóg art. 14 ust. 3 jest spełniony ponieważ tereny przewidziane do objęcia planem ograniczone są terenami już zainwestowanymi.

Teren północny ograniczony jest przebiegiem potoku Matysówka i ulicy J. Kiepury oraz zabudową jednorodziną natomiast teren południowy linią ulicy A. Zelwerowicza i zabudową jednorodziną.



BIURO ROZWOJU
MIASTA RZESZÓW
35-060 Rzeszów, ul. Słowackiego 1
tel. 017 748 49 00, 017 748 49 01

DYREKTOR

Anna Rucińska
mgr inż. arch. Anna Rucińska

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Marek Ustrobiński
Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA