

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZA USTALEŃ**

**projektu zmiany Nr 34/2/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie
oraz projektu zmiany Nr 35/3/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i w rejonie al. W.Witosa
w Rzeszowie**

Podstawą opracowania jest uchwała Nr XI/237/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 34/2/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Szewskiej w Rzeszowie oraz uchwała Nr XVI/308/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 35/3/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i w rejonie al. W.Witosa w Rzeszowie.

W celu usystematyzowania ustaleń Studium wprowadzone zostaną oznaczenia cyfrowe i literowe poszczególnych obszarów zabudowy.

Obszar w rejonie ul. Szewskiej zostaje oznaczony, zgodnie z systematyką przyjętą Uchwałą Nr XXXV/47/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., cyfrą rzymską XVII – obszar Osiedla Staroniwa.

Obszar w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty zostaje oznaczony, zgodnie z systematyką przyjętą Uchwałą Nr XXXV/47/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., cyfrą rzymską XII – obszar Osiedla Mieszka I.

Obszar w rejonie al. W.Witosa zostaje oznaczony, zgodnie z systematyką przyjętą Uchwałą Nr XXXV/47/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., cyfrą rzymską XXIV – obszar Osiedla Kotuli.

Granice opracowania terenu w rejonie ul. Szewskiej są następujące: na południe wzdłuż potoku Mikośka, na zachód wzdłuż ul. Strzelniczej, w sąsiedztwie osiedla Wzgórza Staroniwskie.

Granice opracowania terenu w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty są następujące: od północy oraz wschodu wzdłuż ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda, od strony zachodniej z terenem hurtowni MAKRO Cash and Carry.

Granice opracowania terenu w rejonie al. W.Witosa są następujące: od północy przy ul. Wiktora, od strony wschodniej wzdłuż al. W. Witosa, w sąsiedztwie hipermarketu Real.

Granice opracowania określa żółta linia w poszczególnych opracowaniach.

Na każdym załączniku graficznym teren objęty zmianą studium został oznaczony kolorem żółtym. Natomiast w każdym załączniku tekstowym wprowadzone zmiany wyszczególniono kolorem zielonym oraz oznaczono nawiasem z indeksem 34 – numerem zmiany Studium (dotyczy obszaru w rejonie ul. Szewskiej) oraz z indeksem 35 – numerem zmiany Studium (dotyczy obszaru w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty oraz obszaru w rejonie al. W.Witosa).

Rozwiązania przyjęte w zmianie Studium Nr 34/2/2011 dla terenu w rejonie ul. Szewskiej są zasadne ze względu na:

- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w związku z rosnącymi potrzebami mieszkaniowymi oraz lokalizacją tego rodzaju zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie;
- potrzebę kontynuacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i układów komunikacyjnych w powiązaniu z terenami przyległymi;
- potrzebę wykształcenia spójnej struktury urbanistycznej;
- wyłączenie przedmiotowego obszaru ze stref ochrony konserwatorskiej, skutkującą możliwością realizacji zabudowy o większym zróżnicowaniu pod względem parametrów,
- zmianę struktury własności, (część obszaru stanowi własność Gminy Miasta Rzeszów i spółdzielni mieszkaniowej), skutkującą zmianą planów inwestycyjnych.

Rozwiązania przyjęte w zmianie Studium Nr 35/3/2011 dla terenu w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i w rejonie al. W.Witosa są zasadne ze względu na:

- likwidację terenów zalewowych, w związku z uregulowaniem koryta potoku Młynówka na odcinku terenu zlokalizowanego w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty oraz ze zmianą ukształtowania terenu (nadsypaniem);
- zmianę przeznaczenia użytkowania terenów jako terenów zieleni - obszar w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i al. W.Witosa planowany jest jako uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy usługowej;
- potrzebę wykształcenia spójnej struktury urbanistycznej.

W opracowanej zmianie Studium Rzeszowa dla obszaru w rejonie ul. Szewskiej określono jako główne kierunki zagospodarowania: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, z dopuszczeniem usług, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W opracowanej zmianie Studium Rzeszowa dla obszaru w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty określono jako główne kierunki zagospodarowania: zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W opracowanej zmianie Studium Rzeszowa dla obszaru w rejonie al. W.Witosa określono jako główne kierunki zagospodarowania: zabudowę usługową, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Reasumując, w zmianie Studium Nr 34/2/2011 i Nr 35/3/2011 (zgodnie z art. 10 ust. 1, 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), uwzględniono uwarunkowania i kierunki, wyszczególnione w tekście uchwały, które pozwolą na harmonijny rozwój terenów mieszkaniowych i usługowych.