

**UCHWAŁA Nr XXXII/531/2008**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 r.**

**Zmiany Nr 10/5/2005 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

**RADA MIASTA RZESZOWA**  
**uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 10/5/2005 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., zwanej dalej zmianą Studium.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 47,5 ha, położony w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana, przy skrzyżowaniu al. Armii Krajowej i Powstańców Warszawy w Rzeszowie, oznaczony żółtym konturem na załącznikach graficznych.

§ 2

Zmiana Studium dotyczy:

- 1) uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów;
- 2) kierunków rozwoju komunikacji;
- 3) obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania;
- 4) projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 5) obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 6) obszarów przestrzeni publicznej ogólnodostępnej służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia.

§ 3

1. Zmienia się tekst Studium zawarty w następujących załącznikach:
  - 1) Nr 58 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 58.10 do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 60 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 60.10 do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 61 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji” na tekst, stanowiący załącznik Nr 61.10 do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 62 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 62.10 do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 71 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne” na tekst, stanowiący załącznik Nr 71.10 do niniejszej uchwały;
  - 6) Nr 74 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów” na tekst, stanowiący załącznik Nr 74.10 do niniejszej uchwały;

- 7) Nr 85 pn. „Obszary zabudowane” na tekst, stanowiący załącznik Nr 85.10 do niniejszej uchwały;
  - 8) Nr 88 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej” na tekst, stanowiący załącznik Nr 88.10 do niniejszej uchwały;
  - 9) Nr 92 pn. „Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na tekst, stanowiący załącznik Nr 92.10 do niniejszej uchwały;
  - 10) Nr 96 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta” na tekst, stanowiący załącznik Nr 96.10 do niniejszej uchwały;
  - 11) Nr 98 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> na tekst stanowiący załącznik Nr 98.10 do niniejszej uchwały.
2. Zmienia się rysunek Studium zawarty w następujących załącznikach:
- 1) Nr 1 i 2 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów” na rysunki, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 1.10 i 2.10 do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 4 i 5 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu”, na rysunek, stanowiące odpowiednio załącznik Nr 4.10 i Nr 5.10 do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 6 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 6.10 do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 7 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 7.10 do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 11 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 11.10 do niniejszej uchwały;
  - 6) Nr 16 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 16.10 do niniejszej uchwały;
  - 7) Nr 19 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zagospodarowanie gruntów”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 19.10 do niniejszej uchwały;
  - 8) Nr 21 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 21.10 do niniejszej uchwały;
  - 9) Nr 22 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 22.10 do niniejszej uchwały;
  - 10) Nr 24 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność miejsc pracy”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 24.10 do niniejszej uchwały;
  - 11) Nr 31 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 31.10 do niniejszej uchwały;
  - 12) Nr 36 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 36.10 do niniejszej uchwały;
  - 13) Nr 40 pn. „Obszary zabudowane”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 40.10 do niniejszej uchwały;
  - 14) Nr 42 pn. „Tereny zabudowane wymagające przekształceń”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 42.10 do niniejszej uchwały;
  - 15) Nr 43 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 43.10 do niniejszej uchwały;
  - 16) Nr 50 pn. „Obszary , dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania.” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 50.10 do niniejszej uchwały;
  - 17) Nr 55 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno - przestrzenna” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 55.10 do niniejszej uchwały;

18) Nr 97 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>”, stanowiący załącznik Nr 97.10 do niniejszej uchwały.

3. Pozostałe załączniki zawierające ustalenia Studium pozostają bez zmian.

#### § 4

Zmianę Studium stanowią:

- 1) załączniki do niniejszej uchwały, o których mowa w § 3,
- 2) załącznik zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium.


#### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa**

  
**Konrad Fijolek**

1

2



**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXXII/531/2008**  
**RADY MIASTA RZESZOWA**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 10/05/2005 Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa  
w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana**

**1. Podstawa opracowania:**

Uchwała Nr XXXIX/111/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10/5/2005 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana.

**2. Granice opracowania** (określone na załącznikach graficznych żółtym konturem):

- od zachodu: osiedle zabudowy wielorodzinnej Nowe Miasto
- od południa: al. Armii Krajowej i Powstańców Warszawy w Rzeszowie.
- od północy i wschodu: osiedle zabudowy wielorodzinnej Paderewskiego.

**3. Materiały pomocnicze**

a) Uchwała nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

b) Materiały do obowiązującego Studium.

Uchwała Nr XXXIX/111/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10/5/2005 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana.

a) Uwarunkowania do planu, o którym mowa w pkt. c w zakresie ekofizjografii, hipsometrii, użytkowania i władania.

**4. Zakres przestrzenny zmian** – uzupełnienie funkcji wskazywanych w dotychczasowym Studium o wymienione w art. 10 ust. 2. pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm., dotyczącej rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

**5. Uzasadnienie dokonanych zmian** (zmiany tekstu wyszczególniono przez podkreślenie w załącznikach tekstowych do uchwały).

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa zostało uchwalone przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r. na podstawie obowiązku zawartego w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr.15, poz. 139, z późn. zm.). Powyższe opracowanie wymaga aktualizacji, przede wszystkim na skutek zmiany ustawodawstwa w dziedzinie planowania przestrzennego:

- stawiającego nowe wymagania co do treści Studium, w szczególności wskazania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- wymagającego zgodności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium, a także na skutek zmiany uwarunkowań w zakresie struktury

własności przez zwiększenie udziału własności prywatnej w części obszaru objętego zmianą i pojawienie się inwestora zainteresowanego realizacją wspomnianych wcześniej obiektów.

Obszar objęty zmianą zlokalizowany jest w obrębie nowego centrum miejskiego, tworzącego się na prawym brzegu Wisłoka.

W obszarze tym zachodzi potrzeba zwiększenia możliwości inwestowania i stworzenia warunków dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej, w szczególności poprzez dopuszczenie realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>. Niezbędne jest również ustalenie powiązań tych obiektów z obszarami przestrzeni ogólnodostępnej, służącej zaspakajaniu potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia, a także wprowadzenie modyfikacji lokalnego układu komunikacyjnego, wynikającego z możliwości realizacji tego typu obiektów.

Na obszarze tym przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego przeprowadzona została analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu. Wykazała ona że realizacja inwestycji w postaci obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> jest możliwa, lecz niezgodna z obowiązującym Studium.

Aby umożliwić dokończenie prac nad planem i stworzyć warunki dla uruchomienia procesów inwestycyjnych, a tym samym spełnić oczekiwania właścicieli co do możliwości realizacji inwestycji o dużej intensywności i skali obiektów, konieczne jest dostosowanie zapisów w Studium do wymogów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717).

6. **Synteza zmian** ( z uwzględnieniem art. 10 ust.1 i 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80, poz. 717):

#### Część I (UWARUNKOWANIA):

1) **Dotychczasowe przeznaczenie terenu** – problematyka ta zawarta jest m.in. w załączniku Nr 1, 2 i 58 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Z uwagi na utratę ważności: miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Nowe Miasto” w Rzeszowie, uchwalonego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr LII/77/93 w dniu 28 września 1993 r. oraz Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 23 czerwca 1992 r. obszar objęty zmianą nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 1 oraz Nr 2. Zmiana wyróżniona jest odpowiednio w załącznikach Nr 1.10 oraz Nr 2.10 do niniejszej uchwały, polega na wprowadzeniu obszaru, obejmującego tereny, które nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonego kolorem szarym.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 58. Zmiana wyróżniona jest w załączniku tekstowym Nr 58.10 do niniejszej uchwały, polega na:

- Dodaniu 47,5 ha do obszaru D obejmującego *tereny które nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*,
- dodaniu akapitu charakteryzującego wskazane tereny .

2) **Dobra kultury współczesnej** – nie ustala się, nie występują.

3) **Dotychczasowe zagospodarowanie terenu** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 4, Nr 5 i Nr 60 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 4. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 4.10 do niniejszej uchwały, polega na nie oznaczaniu obszaru objętego zmianą jako *Obszar niezabudowany*.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 5. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 5.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu obszaru objętego zmianą jako *Obszar zagospodarowany nie wymagający istotnych zmian (przekształceń, modernizacji)* znaczony kolorem szarym : obszar 89 po zachodniej stronie ul. Rejtana, obszar 90 po wschodniej stronie ul. Rejtana.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 60. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 60.10 do niniejszej uchwały, polega na :

- wyjęciu obszaru 89 o powierzchni ok. 5 ha z obszarów, które wymagają przekształceń (zmiany funkcji, zmiany sposobu zagospodarowania, zmiany struktury)
- zmniejszeniu powierzchni obszaru 87, będącego obszarem, który wymaga działań wyrównawczych i modernizacji o ok. 12 ha,
- zwiększeniu obszarów zagospodarowanych nie wymagających istotnych zmian (brak potrzeby przekształceń, modernizacji, wyrównania, ochrony, brak terenów rozwojowych) o obszar 89 o powierzchni ok. 22 ha.

4) **Dotychczasowy układ komunikacyjny** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 6 i Nr 61 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 6. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 6.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczaniu całości obszaru objętego zmianą jako *obszar o pełnej obsłudze komunikacyjnej*.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 61. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 61.10 do niniejszej uchwały, polega na :

- zmianie w części dotyczącej WNIOSKÓW DO KIERUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z DOTYCHCZASOWEGO UKŁADU KOMUNIKACJI, ogólnej powierzchni obszarów o obsłudze komunikacyjnej nie wymagającej istotnych zmian oraz ogólnej powierzchni obszarów, na których niezbędne są działania wyrównujące oraz modernizacyjne,
- zmianie, w części dotyczącej UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DOTYCHCZASOWEGO UKŁADU KOMUNIKACJI, ogólnej powierzchni obszarów o pełnej obsłudze komunikacyjnej oraz ogólnej powierzchni obszarów, które wymagają uzupełnień i modernizacji,
- zwiększeniu powierzchni obszaru 60 o ok. 10 ha , będącym terenem zainwestowanym, na którym zrealizowana jest obsługa komunikacyjna, zapewnione są dojazdy i powiązania ogólnomiejskie, urządzenia komunikacyjne wymagają bieżącego utrzymania,
- zmniejszeniu powierzchni obszaru 76 o ok. 10 ha, będący terenem zainwestowanym, na którym niezbędne są działania wyrównujące niedobory urządzeń lub istniejące urządzenia wymagają modernizacji dla umożliwienia sprawnego funkcjonowania systemu urządzeń obsługi komunikacyjnej.

5) **Intensywność zainwestowania terenu** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 7 i Nr 62 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z INTENSYWNOŚCI ZAINWESTOWANIA TERENU” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 7. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 7.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczaniu obszaru objętego zmianą jako 61 - *obszar zainwestowany z możliwością istotnego uzupełnienia zabudowy kubaturowej*.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 62. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 62.10 do niniejszej uchwały, polega na zmianie, w części dotyczącej WNIOSKÓW DO KIERUNKÓW zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa wynikających z INTENSYWNOŚCI

ZAINWESTOWANIA TERENU, ogólnej powierzchni *obszarów zainwestowanych bez możliwości istotnego doinwestowania kubaturowego* oraz zmianie ogólnej powierzchni *obszarów zainwestowanych z możliwością istotnego uzupełnienia zabudowy kubaturowej* i zmianie powierzchni ogólnej *obszarów niezainwestowanych z możliwością zainwestowania zabudową kubaturową.*

- 6) **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie środowiska przyrodniczego** - problematyka ta zawarta w załączniku Nr 11i Nr 66 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH – W ZAKRESIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 11. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 11.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczaniu w całości obszaru objętego zmianą jako *obszar zainwestowany.*

- 7) **Stan i funkcjonowanie środowiska kulturowego – układy urbanistyczne** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 16 i Nr 71 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO – UKŁADY URBANISTYCZNE” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 16. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 16.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu obszaru objętego zmianą jako *obszar niezbędnych uzupełnień układów urbanistycznych, do rozwinięcia lub przekształcenia,* znaczony kolorem fioletowym i nadaniu mu nr 89.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 71. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 71.10 do niniejszej uchwały, polega na :

- nadaniu obszarowi zmiany nr 89,
- dodaniu ok. 10 ha ogólnej powierzchni wszystkich wyszczególnionych obszarów,
- dodaniu 43 ha do *obszarów, gdzie niezbędne SA uzupełnienia lub przekształcenia,*
- *odjęciu ok. 25 ha z obszarów wyraźnej dysharmonii przestrzennej, wskazanych do znaczących przekształceń.*

- 8) **Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej**– problematyka ta zawarta w załączniku Nr 19, Nr 21 i Nr 73 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 19. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 19.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu całości obszaru objętego zmianą jako *teren trwale zainwestowany.*

Zmienia się załącznik graficzny Nr 21. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 21.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu całości obszaru objętego zmianą jako *teren zainwestowany.*

- 9) **Stan prawny gruntów** – problematyka ta zawarta jest w załączniku Nr 22 i Nr 74 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

W części obszaru objętego zmianą nastąpiła zmiana struktury własności gruntów przez zwiększenie udziału własności prywatnej kosztem własności publicznej.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 22. Zmiana wyróżniona jest w załączniku Nr 22.10 do niniejszej uchwały, polega na zastąpieniu fragmentu obszarów 13, 25 i 38 zaliczanych odpowiednio do *obszarów większych zwartych kompleksów gruntów komunalnych, obszarów większych zwartych kompleksów gruntu skarbu państwa oraz obszarów dużego przemieszania gruntów z przewagą własności publicznej,* nowym obszarem 51 o powierzchni około 47,5 ha, zaliczanym do *obszarów dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności prywatnej.*

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 74. Zmiana wyróżniona jest w załączniku tekstowym Nr 74.10 do niniejszej uchwały, polega na:

- dodaniu do *obszarów dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności prywatnej* nowego obszaru 51 o powierzchni ok. 37 ha,
- zmianie powierzchni ogólnej obszaru 13, należącego do *obszarów większych zwartych kompleksów gruntów komunalnych*, w wyniku wyłączenia z nich części obszaru 51,
- zmianie powierzchni ogólnej obszaru 25, należącego do *obszarów większych zwartych kompleksów gruntów Skarbu Państwa*, w wyniku wyłączenia z nich części obszaru 51,
- zmianie powierzchni ogólnej obszaru 38, należącego do *obszarów dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności publicznej*, w wyniku wyłączenia z nich części obszaru 51.

- 10) **Jakość życia mieszkańców – dostępność miejsc pracy** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 24 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW – DOSTĘPNOŚĆ MIEJSC PRACY” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 24. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 24.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu całości obszaru objętego zmianą jako *teren usług nieprodukcyjnych*, oznaczony kolorem czerwonym.

- 11) **Struktura funkcjonalno - przestrzenna** – problematyka ta zawarta w załączniku graficznym Nr 31 pn. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 31. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 31.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu obszaru objętego zmianą jako *teren usług nieprodukcyjnych*, oznaczony kolorem czerwonym.

- 12) **Zagrożenia środowiskowe** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 36 pn. „LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 36. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 36.10 do niniejszej uchwały, polega na wyłączeniu z obszaru objętego zmianą terenów oznaczonych jako *większe zakłady przemysłowe* oraz terenów oznaczonych jako *tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej*.

- 13) **Obszary zabudowane** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 40 i Nr 85 pn. „OBSZARY ZABUDOWANE” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 40. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 40.10 do niniejszej uchwały, polega na oznaczeniu w całości obszaru objętego zmianą jako *obszar zabudowany*, oznaczony kolorem brązowym.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 85. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 85.10 do niniejszej uchwały, polega na zmianie powierzchni ogólnej obszarów zabudowanych powiększonych o teren objęty zmianą - 47,5 ha.

- 14) **Tereny zabudowane wymagające przekształceń** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 42 i Nr 87 pn. „OBSZARY ZABUDOWANE” do Uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 42. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 42.10 do niniejszej uchwały, polega na wyłączeniu w całości obszaru objętego zmianą z *obszarów wymagających przekształceń*.

- 15) **Obszary , które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – problematyka ta zawarta w załączniku Nr 43 i Nr 88 pn. „OBSZARY , KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, W TYM W FORMIE ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ” do Uchwały Nr XXXVIII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 43. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 43.10 do niniejszej uchwały, polega na wyłączeniu w całości *obszaru objętego zmianą z obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę i przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.*

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 88. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 88.10 do niniejszej uchwały, polega na zmianie powierzchni ogólnej obszarów wskazanych pod zorganizowaną działalność inwestycyjną, zwiększając ją o ok. 10 ha -teren wchodzący pod obszar objęty zmianą.

- 16) **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – nie ustala się, nie występują.
- 17) **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – nie ustala się, nie występują.
- 18) Pozostałe uwarunkowania bez zmian.

## Część II (KIERUNKI):

- 1) **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów** zawarte są w załączniku graficznym Nr 55 oraz załączniku tekstowym Nr 96 pn. „PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA MIASTA” do Uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Ze względu na określenie obszaru, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> i wnioski inwestorów zmienia się załącznik graficzny Nr 55. Zmiana wyróżniona jest w załączniku graficznym Nr 55.10 do niniejszej uchwały, polega na:

- Oznaczeniu terenu objętego zmianą studium jako obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- wprowadzeniu do legendy obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- oznaczeniu całości obszaru jako obszar usług komercyjnych z dopuszczeniem usług publicznych i działalności gospodarczej pozarolniczej

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 96. Zmiana wyróżniona jest w załączniku tekstowym Nr 96.19 do niniejszej uchwały, polega na:

- dodaniu akapitu, dotyczącego realizacji celów rozwoju przestrzennego Rzeszowa, które odbywać się będzie głównie poprzez zmiany jakościowe w strukturze przestrzennej o punkt, który wskazuje, że poszerzenie strefy miejskiej będzie następować poprzez *wyznaczenie obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, w celu zwiększenia możliwości inwestowania na danych obszarach, w zgodzie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, dotyczącymi tego typu obiektów*,
- uzupełnieniu akapitu, dotyczącego usług o treści dotyczące wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> jako szczególnej formy zabudowy usługowej,
- uzupełnieniu akapitu, dotyczącego usług jakie mają swoje miejsce w przestrzeni miasta o punkt 7: obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> i scharakteryzowaniu w nim obszaru objętego zmianą.

- 2) **Kierunki rozwoju systemów komunikacji** - nie ustala się - nie występują.
- 3) **Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie ustala się gdyż takie inwestycje nie występują w dokumentach, o których mowa wyżej.
- 4) **Obszary obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego** - problematyka ta zawarta jest w załączniku graficznym Nr 50 i załączniku tekstowym Nr 92 pn. „OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA” do Uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.
  - 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się, gdyż nie ma potrzeby ich wyznaczenia,
  - 2) obszary dla których przewiduje się zadania do realizacji lokalnych celów publicznych – są to tereny przewidziane pod realizację lokalnego układu komunikacyjnego, zieleni urządzonej - nie ustala się, gdyż nie ma potrzeby ich wyznaczenia,
  - 3) obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> – w terenie usług centrotwórczych pomiędzy al. Armii Krajowej i Powstańców Warszawy w Rzeszowie,
  - 4) obszary, dla których sporządzono lub przystąpiono do sporządzenia MPZP po dniu 1 stycznia 1995 roku,
  - 5) pozostałe obszary – bez zmian.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 50. Zmiana wyróżniona jest w załączniku Nr 50.10 do niniejszej uchwały, polega na:

- oznaczenie nieoznaczonej części obszaru objętego zmianą jako *obszar, dla którego sporządzono lub przystąpiono do sporządzenia MPZP po dniu 1 stycznia 1995 roku,*
- uzupełnieniu rysunku i legendy o obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> – w terenie usług centrotwórczych pomiędzy al. Armii Krajowej i Powstańców Warszawy w Rzeszowie.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 92. Zmiana wyróżniona jest w załączniku Nr 92.10 do niniejszej uchwały, polega na uzupełnieniu tekstu o pkt. 9 oraz pkt. IX zawierające tematykę dotyczącą *rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.*

- 5) **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych** - problematyka ta zawarta jest w załączniku graficznym Nr 97 i załączniku tekstowym Nr 98 pn. „OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m<sup>2</sup>” do Uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 97. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 97.10 do niniejszej uchwały, polega na dodaniu do legendy i rysunku *obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>* oraz oznaczeniu obszaru objętego zmianą jako obszar UC.5.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 98. Zmiana, wyróżniona w załączniku Nr 98.10 do niniejszej uchwały, polega na dodaniu akapitu dotyczącego rozmieszczenia obszarów

wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup> i scharakteryzowaniu obszaru UC.5 – objętego zmianą, o powierzchni 47,5 ha.

- 6) **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie ustala się - nie występują.
- 7) **Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)** – nie ustala się - nie występują.
- 8) **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie ustala się - nie występują.
- 9) **Inne obszary problemowe** - nie ustala się - nie występują.
- 10) Pozostałe kierunki bez zmian.