

Uchwała Nr XXX/595/2020  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia 4 zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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. z 2020 r., poz. 293),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się:

- 1) zmianę nr 47/4/2017 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa w rejonie ul. Dukielskiej i ul. Strzyżowskiej w Rzeszowie, obejmującą obszar o powierzchni około 0,53 ha, położony na osiedlu Fr. Kotuli ;
  - 2) zmianę nr 48/5/2017 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, obejmującą obszar o powierzchni około 16,9 ha, położony na osiedlu Zawiszy Czarne, pomiędzy ul. Przemysławą, ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty oraz ul. Zawiszy Czarne;
  - 3) zmianę nr 51/3/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Nowe Miasto - część XIVA, obejmującą obszar o powierzchni około 17,49 ha;
  - 4) zmianę nr 52/4/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka, obejmującą obszar o powierzchni około 3,0 ha, położony przy ul. Ustrzyckiej,
- zwane dalej zmianami Studium.

§ 2. Uwzględniając występujące uwarunkowania, w zakresie wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, w zmianie Studium określono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., wraz z późn. zm., wprowadza się zmiany, o których mowa w ust. 2 i 3.

2. Zmienia się następujące załączniki graficzne Studium:

- 1) Nr 1 i 2 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu”;
- 2) Nr 3 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu w zakresie komunikacji”;
- 3) Nr 4 i 5 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu”;
- 4) Nr 6 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji”;
- 5) Nr 7 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu”;
- 6) Nr 8 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – inżynieria sanitarna”;
- 7) Nr 9 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – elektroenergetyka”;
- 8) Nr 11 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego”;
- 9) Nr 14 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”;
- 10) Nr 15 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”;
- 11) Nr 16 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne”;
- 12) Nr 18 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu”;
- 13) Nr 19 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej –zagospodarowanie gruntów”;
- 14) Nr 20 i 21 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
- 15) Nr 23 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – gęstość zaludnienia”;

- 16) Nr 24 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność miejsc pracy”;
  - 17) Nr 25 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność lokalnych usług publicznych”;
  - 18) Nr 26 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność terenów rekreacyjnych”;
  - 19) Nr 27 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców (dostępność terenów rekreacyjnych – klasyfikacja terenów zieleni miejskiej”;
  - 20) Nr 28 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność infrastruktury komunikacyjnej”;
  - 21) Nr 30 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów związanych z turystyką, rekreacją i sportem”;
  - 22) Nr 31 i 32 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno- przestrzennej”;
  - 23) Nr 34 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego”;
  - 24) Nr 36 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe”;
  - 25) Nr 40 pn. „Obszary zabudowane”;
  - 26) Nr 43 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej”;
  - 27) Nr 44 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa”;
  - 28) Nr 45 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji”;
  - 29) Nr 46 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (I etap realizacji)”;
  - 30) Nr 47 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (II etap realizacji)”;
  - 31) Nr 48 pn. „Koncepcja ścieżek rowerowych”;
  - 32) Nr 49 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”;
  - 33) Nr 50 pn. „Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania”;
  - 34) Nr 51 pn. „Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa”;
  - 35) Nr 53 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza ogólna”;
  - 36) Nr 54 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza szczegółowa”;
  - 37) Nr 55 i 56 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna”;
  - 38) Nr 57 pn. i 57A „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta”;
  - 39) Nr 97 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m kw. oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m kw.”;
  - 40) Nr 99 pn. „Wykaz zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa”;
- w zakresie zmian Studium, o których mowa w § 1.
3. Zmienia się następujące załączniki tekstowe Studium:
- 1) Nr 58 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu”;
  - 2) Nr 60 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu”;
  - 3) Nr 61 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji”;
  - 4) Nr 62 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu”;
  - 5) Nr 63 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – inżynieria sanitarna”;
  - 6) Nr 64 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – elektroenergetyka”;
  - 7) Nr 66 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych”;
  - 8) Nr 69 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego – system przyrodniczy miasta”;
  - 9) Nr 70 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”;
  - 10) Nr 71 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne”;
  - 11) Nr 72 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu”;
  - 12) Nr 73 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
  - 13) Nr 76A pn. „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta”;

- 14) Nr 77 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej”;
  - 15) Nr 79 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych”;
  - 16) Nr 85 pn. „Obszary zabudowane”;
  - 17) Nr 88 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej”;
  - 18) Nr 89 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa”;
  - 19) Nr 92 pn. „Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania”;
  - 20) Nr 96 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta”;
  - 21) Nr 98 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>”,  
– w zakresie zmian Studium, o których mowa w § 1.
4. Pozostałe załączniki zawierające ustalenia Studium pozostawia się bez zmian.

§4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki, o których mowa w §3 ust. 2, 3 i 4;
- 2) załącznik tekstowy Nr 100 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmian Studium;
- 3) załącznik tekstowy Nr 101 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian Studium.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE  
Uchwały Nr XXX/595/2020  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia 4 zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa

Zmiany studium, których dotyczy uchwała obejmują niepowiązane ze sobą obszary, położone w granicach miasta Rzeszowa. Są to:

- 1) zmiana nr 47/4/2017 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa w rejonie ul. Dukielskiej i ul. Strzyżowskiej, obejmującą obszar o powierzchni około 0,53 ha, położony na osiedlu Fr. Kotuli;
- 2) zmiana nr 48/5/2017 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, obejmującą obszar o powierzchni około 16,9 ha, położony na osiedlu Zawiszy Czarnego, pomiędzy ul. Przemysławą, ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty oraz ul. Zawiszy Czarnego;
- 3) zmiana nr 51/3/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Nowe Miasto - część XIVA, obejmującą obszar o powierzchni około 17,49 ha oraz
- 4) zmiana nr 52/4/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka, obejmującą obszar o powierzchni około 3,0 ha, położony przy ul. Ustrzyckiej.

Zakres procedowanych zmian określono na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych dotyczących możliwości rozwoju miasta, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którą, nowe tereny pod zabudowę wyznacza się w pierwszej kolejności jako uzupełnienie terenów zurbanizowanych.

W zmianach Studium skorygowano dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając istniejące zagospodarowanie obszaru zmiany Studium i jego sąsiedztwa a także aktualne potrzeby inwestycyjne. Wskazano tereny, w szczególności pod:

- zieleni urządzonej,
- usług komercyjnych i publicznych,
- działalność przemysłową, produkcyjną oraz działalność gospodarczą pozarolniczą,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
- drogi, ciągi piesze i rowerowe.

Szczegółowe uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń poszczególnych zmian Studium zawiera załącznik Nr 100 do uchwały.

Projekty wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozami oddziaływania na środowisko, zostały opracowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

W trakcie sporządzania projektów przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r., 283 z późn. zm.).

Do projektu 4 zmian Studium, do zmiany nr 51/3/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Nowe Miasto - część XIVA oraz zmiany nr 52/4/2018 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka, wyłożonych do publicznego wglądu złożono uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Uwagi te zostały przedstawione Radzie Miasta Rzeszowa.