

**UCHWAŁA NR XXXI/487/2008  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 1 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Lubelskiej  
w Rzeszowie**

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, art. 12 ust. 1 i 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  
uchwała, co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Rzeszowa Nr XLIX/334/2005 i Nr XLIX/335/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. oraz Nr LII/32/2006 z dnia 14 lutego 2006r., zwaną dalej zmianą Studium.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 59 ha, położony przy ul. Lubelskiej 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**§ 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 58.13 do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 74 pn. „Prawa własności gruntów” na tekst stanowiący załącznik nr 74.13 do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 89 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa” na tekst stanowiący załącznik nr 89.13 do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 92 pn. „Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na tekst stanowiący załącznik nr 92.13 do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 95 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu” na tekst stanowiący załącznik nr 95.13 do niniejszej uchwały;
2. Zmienia się rysunek Studium, zawarty w następujących załącznikach:

- 1) Nr 1 i 2 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu” na rysunki stanowiące załączniki nr 1.13 i nr 2.13 do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 20 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej” na rysunek stanowiący załącznik nr 20.13 do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 22 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów” na rysunek stanowiący załącznik nr 22.13 do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 44 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa” na rysunek stanowiący załącznik nr 44.13 do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 45 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji” na rysunek stanowiący załącznik nr 45.13 do niniejszej uchwały;
  - 6) Nr 46 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji” na rysunek stanowiący załącznik nr 46.13 do niniejszej uchwały;
  - 7) Nr 47 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji” na rysunek stanowiący załącznik nr 47.13 do niniejszej uchwały;
  - 8) Nr 50 pn. „Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na rysunek stanowiący załącznik nr 50.13 do niniejszej uchwały;
  - 9) Nr 51 pn. „Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa” na rysunek stanowiący załącznik nr 50.13 do niniejszej uchwały;
  - 10) Nr 53 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza ogólna” na rysunek stanowiący załącznik nr 53.13 do niniejszej uchwały;
  - 11) Nr 54 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza szczegółowa” na rysunek stanowiący załącznik nr 54.13 do niniejszej uchwały;
  - 12) Nr 55 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna” na rysunek stanowiący załącznik nr 55.13 do niniejszej uchwały;
  - 13) Nr 56 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna” na rysunek stanowiący załącznik nr 56.13 do niniejszej uchwały.
3. Uzupełnia się tekst i rysunek Studium o następujące załączniki:
- 1) graficzny Nr 97 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>”, stanowiący załącznik nr 97.13 do niniejszej uchwały;
  - 2) tekstowy Nr 98 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>”, stanowiący załącznik nr 98.13 do niniejszej uchwały.
4. 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**

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR XXXI/487/2008 RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 1 kwietnia 2008r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie  
zwanej dalej zmianą Studium.**

**Podstawą opracowania** niniejszej zmiany studium jest uchwała Nr LVIII/130/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. W uchwale tej określono granice opracowania, a także przedmiot zmiany.

**Granice zmiany Studium:** od wschodu – istniejąca ulica Lubelska, od północy – projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego (tzw. Droga Północna), od południa – projektowana ulica zbiorcza (MPZP „Staromieście-Ogrody”), a od zachodu – planowana ulica zbiorcza.

**Założenia do niniejszej zmiany Studium:**

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.).

Do terenu położonego przy ulicy Lubelskiej, w północnej części miasta, złożony został wniosek o zlokalizowanie w tym miejscu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przychylając się do tego wniosku, Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę nr LVIII/130/2006 z dnia 23 maja 2006 r. o przystąpieniu do zmiany Studium.

Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Wobec przewidywanych konsekwencji ustalenia obszaru lokalizacji takich obiektów handlowych, zmianą studium objęto również sąsiednią część planowanego osiedla mieszkaniowego, w celu zminimalizowania ewentualnych uciążliwości wynikających z funkcjonowania zespołu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na to planowane osiedle. Dodatkowo przedmiotem zmiany studium jest zmiana struktury przestrzennej osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia terenów wskazywanych pod cele publiczne.

**Objaśnienia do przyjętych rozwiązań.**

Ustalono obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, oznaczony na załączniku graficznym symbolem UC.4, położony pomiędzy ulicą Lubelską, projektowaną po stronie północnej ulicą główną ruchu przyspieszonego (tzw. Droga Północną), a także projektowaną po stronie południowej ulicą zbiorczą oraz istniejącymi ogrodami działkowymi im. Wł. Szafera. W obrębie tego obszaru tereny wskazuje się pod usługi komercyjne, a także pod zielenią urządzoną lub usługi komercyjne związane z zielenią urządzoną.

Teren położony pomiędzy projektowaną od strony północnej ulicą główną ruchu przyspieszonego (tzw. Droga Północną), od południa i zachodu projektowanymi ulicami zbiorczymi, a także istniejącymi ogrodami działkowymi im. Wł. Szafera (włącznie) wskazuje się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi komercyjne i zielenią urządzoną.

**Materiały pomocnicze:**

- 1) Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. z późn. zm.
- 2) Uchwała Nr LXIII/223/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.
- 3) Uwarunkowania do planu, o którym mowa w punkcie 2.
- 4) Projekt planu, o którym mowa w punkcie 2.

- 5) Uchwała Nr LVIII/130/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.
- 6) Obowiązujący MPZP STAROMIEŚCIE-WYGODA
- 7) Obowiązujący MPZP STAROMIEŚCIE-WEŁÓWKA

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

## 1. UWARUNKOWANIA:

### 1) Dotychczasowe przeznaczenie terenu:

Załączniki Nr 1, 2 i 58, pt. „UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU” do uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r.

Z uwagi na utratę ważności Miejscowego Planu [Ogólnego] Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992, część obszaru objętego zmianą Studium nie posiada obowiązującego planu miejscowego.

Zmienia się załączniki graficzne nr 1 i 2. Zmiana przedstawiona jest w załącznikach odpowiednio nr 1.13 i nr 2.13 do niniejszej uchwały; polega ona na wprowadzeniu na rysunku obszaru koloru szarego, określającego tereny nie posiadające obowiązującego planu miejscowego.

Zmienia się załącznik opisowy nr 58. Zmiana wyróżniona jest w załączniku tekstowym Nr 58.13 do niniejszej uchwały; polega ona na określeniu i scharakteryzowaniu obszaru „D”, nie posiadającego obowiązującego planu miejscowego.

2) Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – nie występują.

3) Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nie występują.

4) Pozostałe uwarunkowania – bez zmian.

## 2. KIERUNKI:

### 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Załącznik Nr 55 pt. „PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA”, do uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r.

Wskazuje się obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wprowadza się w związku z tym obszarem zmiany w przeznaczeniu terenów.

Zmienia się załącznik graficzny nr 55. Zmiana przedstawiona jest w załączniku Nr 55.13 do niniejszej uchwały; polega ona na:

- a) wprowadzeniu na rysunku obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wskazaniu terenów pod usługi komercyjne (dopuszczenie usług publicznych, działalność gospodarcza pozarolnicza),
- c) wskazaniu terenów pod zabudowę – alternatywnie lub uzupełniająco – mieszkaniową (zabudowę wielorodzinną) – usługową (przy czym wskazuje się usługi jako funkcje podstawową, a mieszkalnictwo jako funkcję alternatywną lub uzupełniającą),
- d) wskazaniu terenów pod zieleni urządzoną lub (alternatywnie) usługi komercyjne związane z zielenią urządzoną,
- e) wskazaniu terenów pod zieleni urządzoną z parkingami,
- f) wskazaniu terenu istniejących ogrodów działkowych – docelowo pod zieleni urządzoną,
- g) wskazaniu terenu istniejących ogrodów działkowych – docelowo pod usługi komercyjne.

- h) usunięciu części terenów pod *zieleń urządzoną* oraz zmianie kształtu pozostałych terenów pod *zieleń urządzoną*,
- i) usunięciu terenu pod *usługi komercyjne, uzupełniająco – usługi komunikacji*,
- j) usunięciu terenów pod *zabudowę, alternatywnie lub uzupełniająco – mieszkaniową lub usługową*,
- k) usunięciu terenów pod *usługi publiczne lokalne*,
- l) zmianie kształtu terenów pod *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną*,
- m) usunięciu odcinka ścieżki rowerowej *biegnącej od ul. Lubelskiej do projektowanej ul. głównej ruchu przyspieszonego tzw. Drogi Północnej*.

## **2) Kierunki rozwoju systemów komunikacji:**

*Załączniki Nr 45, 46 i 47, pt. „KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI [...]”, do uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r.*

W związku ze wskazaniem obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wprowadza się zmiany w zakresie dotyczącym rozmieszczenia parkingów strategicznych.

Zmienia się załączniki graficzne nr 45, 46 i 47. Zmiany przedstawione są odpowiednio w załącznikach Nr 45.1, 46.1 i 47.1 do niniejszej uchwały; polegają one na likwidacji parkingu strategicznego w granicach zmiany studium.

**3) Koncepcja ścieżek rowerowych:** usuwa się ścieżkę rowerową pomiędzy ul. Lubelską i projektowaną ul. główną ruchu przyspieszonego tzw. Drogą Północną.

**4) Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy – nie ustala się.**

**5) Obszary oraz zasady ochrony dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.**

**6) Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ustala się.**

## **7) Obszary obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego**

*Załączniki Nr 50 i 92, pt. „OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH ORAZ ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA”, do uchwały Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r.*

- Obszary wymagające przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości – nie ustala się,
- obszary, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych – tereny pod lokalny układ komunikacyjny oraz pod zieleń,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – teren położony pomiędzy ulicą Lubelską, projektowaną ulicą główną ruchu przyspieszonego (tzw. Drogą Północną), a także projektowaną ulicą zbiorczą oraz istniejącymi ogrodami działkowymi im. Wł. Szafera.

Zmienia się załącznik graficzny nr 50. Zmiana przedstawiona jest w załączniku nr 50.13 do niniejszej uchwały; polega ona na:

- a) zmianie obszarów, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych – w związku ze zmianami w lokalnym układzie komunikacyjnym, a także w związku ze wskazaniem terenu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem parkowania samochodów,
- b) określeniu obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> pomiędzy ulicą Lubelską, projektowaną ulicą główną ruchu przyspieszonego (tzw. Drogą Północną), a także projektowaną ulicą zbiorczą oraz istniejącymi ogrodami działkowymi im. Wł. Szafera.

Zmienia się załącznik opisowy nr 92. Zmiana wyróżniona jest w załączniku nr 92.13 do niniejszej uchwały; polega ona na uzupełnieniu tekstu o punkty dotyczące obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

*Problematyka związana z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> rozwinięta jest w załącznikach Nr 97 i 98, pt. „OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>”, stanowiących odpowiednio załączniki nr 97.13 i 98.13 do niniejszej uchwały.*

**8) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – nie ustala się.**

**9) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie ustala się.**

**10) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) – nie ustala się.**

**11) Granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych – nie ustala się.**

**12) Inne obszary problemowe – nie ustala się.**

**13) Pozostałe kierunki – bez zmian.**