

ZMIANA NR 13/1/2006 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA  
PRZY UL. LUBELSKIEJ W RZESZOWIE

**ZAŁĄCZNIK NR 74.13 DO UCHWAŁY NR XXXI/487/ 2008  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 1 kwietnia 2008 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 74**

do uchwały Nr XXXVII/113/2000  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 4 lipca 2000 r.  
z późn. zm.  
ze zm. Nr 13/1/2006

## **UWARUNKOWANIA**

wynikające z

# **PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium-

mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

inż. Renata ATAMAN

**Opracowanie merytoryczne  
zmiany nr 13/1/2006:**

mgr inż. arch. Grzegorz RÓG

mgr inż. arch. Wioletta KRÓL

RZESZÓW, 2000 R.

RZESZÓW, 2008 R.

## UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRAWA WŁASNOŚCI

### DANE OGÓLNE

1. Łączna powierzchnia obszarów - **53,70 km<sup>2</sup>**
2. Ilość wyszczególnionych obszarów - **49**
3. Opis granic - struktura własności gruntów na terenie miasta Rzeszowa w ujęciu obszarowym wg danych z Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa.
4. Kryteria podziału - granice obszarów wynikają z własności gruntów.

### DANE SZCZEGÓŁOWE

Obszary własności prywatnej /pozycja 1 do 9/

Oznaczone są w legendzie kolorem żółtym.

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| obszar 1 -  | 1 336 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 2 -  | 123 100 m <sup>2</sup>      |
| obszar 3 -  | 1 165 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 4. - | 87 210 m <sup>2</sup>       |
| obszar 5 -  | 1 492 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 6 -  | 1 886 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 7 -  | 1 864 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 8 -  | 2 578 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 9 -  | 248 400 m <sup>2</sup>      |
| <hr/>       |                             |
| razem       | = 10 779 710 m <sup>2</sup> |

Tereny te stanowią własność osób fizycznych i prawnych, w tym mienie kościelne. Przeznaczone są w większości na uprawy polowe, ogrodnicze, użytki zielone. Występują tu nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, kościoły, cmentarze, a także usługi handlu, rzemiosła i inne.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **10,78 km<sup>2</sup>**. Obszary te stanowią około **20%** całości powierzchni miasta i występują na obrzeżach miejskich we wschodniej, południowej i zachodniej części miasta.

### Obszary większych zwartych kompleksów gruntów komunalnych /poz. 10 do 18/

Oznaczone są w legendzie kolorem niebieskim.

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| obszar 10 - | 890 900 m <sup>2</sup>     |
| obszar 11 - | 309 300 m <sup>2</sup>     |
| obszar 12 - | 225 500 m <sup>2</sup>     |
| obszar 13 - | 1 242 000 m <sup>2</sup>   |
| obszar 14 - | 385 900 m <sup>2</sup>     |
| obszar 15 - | 216 000 m <sup>2</sup>     |
| obszar 16 - | 1 306 000 m <sup>2</sup>   |
| obszar 17 - | 125 500 m <sup>2</sup>     |
| obszar 18 - | 778 900 m <sup>2</sup>     |
| <hr/>       |                            |
| razem       | = 5 980 000 m <sup>2</sup> |

Obszary te stanowią mienie komunalne gminy - Miasto - Rzeszów. Głównymi użytkownikami gruntów komunalnych w Rzeszowie są: spółdzielnie mieszkaniowe, spółdzielnie pracy, zakłady budżetowe i inne jednostki organizacyjne. W skład tych terenów wchodzi: ulice miejskie osiedlowe i zakładowe oraz obiekty sportowe, parki, zieleńce, targowiska, cmentarz komunalny.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **5,98 km<sup>2</sup>**. Obszary te stanowią około **11,5 %** całości powierzchni miasta i w większości przylegają do obwodnicy miejskiej.

### **Obszary większych zwartych kompleksów gruntów Skarbu Państwa /pozycji 19 do 28/**

Oznaczone w legendzie kolorem różowym.

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| obszar 19 - | 2 454 000 m <sup>2</sup>   |
| obszar 20 - | 1 809 000 m <sup>2</sup>   |
| obszar 21 - | 739 500 m <sup>2</sup>     |
| obszar 22 - | 299 500 m <sup>2</sup>     |
| obszar 23 - | 280 700 m <sup>2</sup>     |
| obszar 24 - | 182 400 m <sup>2</sup>     |
| obszar 25 - | 481 900 m <sup>2</sup>     |
| obszar 26 - | 1 196 000 m <sup>2</sup>   |
| obszar 27 - | 272 500 m <sup>2</sup>     |
| obszar 28 - | 240 100 m <sup>2</sup>     |
|             | <hr/>                      |
| razem       | = 7 955 600 m <sup>2</sup> |

Obszary te stanowią własność Skarbu Państwa. Głównymi ich użytkownikami są: kolej PKP wraz z zabudową osiedlową mieszkaniową dla pracowników PKP, składy i bazy przemysłowe, przedsiębiorstwa produkcyjne po restrukturyzacji do warunków gospodarki rynkowej, Wojsko, Policja, szpitale, obiekty usług publicznych, itp.

W skład tych terenów wchodzi ulice wojewódzkie, przelotowe i wewnątrz miejskie oraz rzeka i obszary doliny rzeki Wisłok. Obszary te są rozproszone i występują na terenie całego miasta.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **7,95 km<sup>2</sup>**. Stanowią około **15%** ogólnej powierzchni miasta.

### **Obszary dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności publicznej /poz. 29 do 39/**

Oznaczone są w legendzie kolorem czerwonym.

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| obszar 29 -      | 100 600 m <sup>2</sup>      |
| obszar 30 -      | 472 100 m <sup>2</sup>      |
| obszar 31 -      | 2 267 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 32 -      | 829 900 m <sup>2</sup>      |
| obszar 33 -      | 678 500 m <sup>2</sup>      |
| obszar 34 -      | 157 500 m <sup>2</sup>      |
| obszar 35 i 36 - | 2 742 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 37 -      | 618 600 m <sup>2</sup>      |
| obszar 38 -      | 357 100 m <sup>2</sup>      |
| obszar 39 -      | 4 564 000 m <sup>2</sup>    |
|                  | <hr/>                       |
| razem            | = 12 787 300 m <sup>2</sup> |

Obszary te stanowią duże przemieszanie własności Skarbu Państwa mienia komunalnego gminy - Miasto - Rzeszów, własności prywatnej z przewagą własności publicznej. Tereny należące do podmiotów państwowych, komunalnych i innych osób prawnych, tj. miejskie przedsiębiorstwa komunalne (np. MPEC, MPWiK, MPK itp.), miejskie jednostki wykonawcze - szkoły, domy kultury, zakłady opieki zdrowotnej, miejskie jednostki zarządzające - zarządy budynków mieszkalnych, zarządy dróg, Wojsko, Policję, PKP, usługi handlu i inne podmioty gospodarki rynkowej.

Obszary te są rozmieszczone na terenie całego miasta, zarówno w centrum jak i na obrzeżach miasta.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **13, 377 km<sup>2</sup>**, co stanowi około **25%** ogólnej powierzchni miasta.

### **Obszary dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności prywatnej /pozycji 40 do 49/**

Oznaczone są w legendzie kolorem zielonym.

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| obszar 40 - | 1 121 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 41 - | 258 700 m <sup>2</sup>      |
| obszar 42 - | 2 975 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 43 - | 568 500 m <sup>2</sup>      |
| obszar 44 - | 3 335 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 45 - | 3 951 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 46 - | 1 404 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 47 - | 280 800 m <sup>2</sup>      |
| obszar 48 - | 1 477 000 m <sup>2</sup>    |
| obszar 49 - | 510 300 m <sup>2</sup>      |
|             | <hr/>                       |
| razem       | = 15 881 300 m <sup>2</sup> |

Obszary te stanowią duże przemieszanie własności z przewagą prywatnej. Nieruchomości te pozostają przeważnie we władaniu osób fizycznych i prawnych, w tym mienie Kościelne.

Są to tereny przeznaczone na:

- uprawy polowe,
- ogrodnicze,
- użytki zielone wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i obiektami gospodarczymi,
- kościoły,
- cmentarze,
- usługi handlu, rzemiosła i inne obiekty podmiotów gospodarki rynkowej.

Obszary te występują w większości na terenach położonych poza obwodnicą miejską oraz na obszarach peryferyjnych miasta Rzeszowa.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **15,29 km<sup>2</sup>**, co stanowi około **28,5%** ogólnej powierzchni miasta.

## WNIOSKI

1. W wyniku rozpoznania uwarunkowań z prawa własności, na gospodarkę przestrzenną mają wpływ:
  - a) położenie gruntów,
  - b) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - d) klasy bonitacyjne gleb.
  
2. Aktywna gospodarka nieruchomościami komunalnymi powinna być podporządkowana następującym celom:
  - a) komunalno - publicznym (utrzymaniu rezerw terenów komunalnych i wskazaniu ich do realizacji zadań własnych gminy),
  - b) gospodarczo – fiskalnym (uzyskaniu dochodów budżetowych, aktywizacji gospodarki w mieście, osiągnięciu wiarygodności kredytowej),
  - c) przestrzennym (wspieraniu wszystkich inwestycji kreujących rozwój miasta, tworzących nowe miejsca pracy, pozyskiwaniu inwestorów).
  
3. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty powinno się wskazywać grunty o niższych klasach bonitacyjnych gleb (ze względu na skutki ekonomiczne, tj. koszty wykupu, odszkodowań, zamiany oraz opłaty z tyt. wyłączenia gruntów z produkcji rolnej).
  
4. Z uwagi na dominację własności prywatnej na obrzeżach miasta, przy równoczesnym jej rozdrobnieniu tereny te powinny być przeznaczone przede wszystkim na realizację przedsięwzięć służących celom rozwojowym miasta przez inwestorów niepublicznych.