

ZMIANA NR 10/5/2005 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA  
W REJONIE POŁUDNIOWEGO ODCINKA UL. REJTANA W  
RZESZOWIE.

ZAŁĄCZNIK NR 98.10 DO UCHWAŁY NR XXXII/531/ 2008  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 KWIETNIA 2008r.

## **ZAŁĄCZNIK NR 98**

do uchwały Nr XXXVII/113/2000  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 4 lipca 2000 r. z późn. zm.,  
ze zmianą nr 10/5/2005

# **OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup> ORAZ OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400m<sup>2</sup>**

### **Opracowanie:**

Główny projektant studium-  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK  
Opracowanie merytoryczne  
zmiany nr 10/5/2005:  
mgr Violetta Błotko  
Magdalena Probola

RZESZÓW, 2000r.  
RZESZÓW, 2007r.

## **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na załącznikach graficznych Nr 55 i Nr 97.**

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> stanowią szczególną formę zabudowy usługowej. Wyznaczenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> wynika z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ta sama ustawa zobowiązuje do sporządzenia planu miejscowego dla każdego takiego obszaru. Takie uregulowanie prawne powoduje, że lokalizacja przedmiotowych obiektów uzależniona jest całkowicie od polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę, zapisanej w studium gminy oraz ustalonej w zapisach planów miejscowych sporządzanych dla tych obszarów.

### **1. UC.1:**

Teren, oznaczony na rysunku Studium symbolem **UC.1**, o powierzchni ok. 3 ha, położony pomiędzy Aleją Cieplickiego i Aleją Piłsudskiego oraz ulicami Towarnickiego i Czarnieckiego, w rejonie istniejącego Hotelu „Rzeszów”.

W ustaleniach planów miejscowych, sporządzanych dla tego terenu, należy umieścić ustalenia o kształtowaniu obszarów przestrzeni publicznej (w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w obrębie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Obszar ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum Rzeszowa, w miejscu szczególnie istotnym dla struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz dla krajobrazu Śródmieścia. Ze względu na swe położenie, obszar ten musi być przedmiotem szczególnej uwagi przy planowaniu, projektowaniu i tworzeniu nowej zabudowy. Wobec tego w planie miejscowym sporządzanym dla tego obszaru należy ustalić postanowienia, gwarantujące zarówno wysoką jakość zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i równie wysoką jakość oraz różnorodność funkcji realizowanych w obrębie tego obszaru.

### **2. UC.2:**

Teren, oznaczony na rysunku Studium symbolem **UC.2** położony jest u zbiegu ul. Rejtana i ul. Kopisto, w terenie wskazanym pod usługi centrotwórcze.

W ustaleniach planów miejscowych, sporządzanych dla tego terenu, należy umieścić ustalenia o kształtowaniu obszarów przestrzeni publicznej (w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w obrębie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Obszar ten, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo historycznego centrum miasta, posiada istotne znaczenie dla kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta oraz jego krajobrazu.

Ze względu na swe położenie, obszar ten musi być przedmiotem szczególnej uwagi przy planowaniu, projektowaniu i realizacji nowej zabudowy. W planie miejscowym dla tego obszaru, niezbędne jest w szczególności wskazanie funkcji wiodących oraz określenie procentowego udziału usług handlu, aby możliwe było powstanie

przestrzeni jednorodnej, a jednocześnie wielofunkcyjnej, charakteryzującej się wysokimi walorami przestrzennymi.

### 3. UC.3:

Teren, na którym wskazuje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, znajduje się w zachodniej części miasta w strefie usługowej i zlokalizowany jest przy ul. Przemysłowej.

Na terenie wskazanym do lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się jeden obiekt o takiej powierzchni. Pozostałe funkcje programowe terenu mogą uzupełniać mniejsze obiekty np. usługowo - handlowe.

Powierzchnia zabudowy obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, nie powinna przekraczać 30 % całkowitej powierzchni terenu wskazanego pod taką zabudowę.

Przy zagospodarowaniu terenu należy programować niezbędną ilość miejsc postojowych. Wszystkie miejsca postojowe dla obsługi tego terenu muszą znajdować się w obrębie obszaru, na którym powstaje ww. zabudowa.

**Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, przedstawione na załącznikach graficznych Nr 50, Nr 55 i Nr 97.**

### 1. UC.5:

Teren, na którym wskazuje się lokalizację obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>, znajduje się we wschodniej części miasta w strefie usługowej i zlokalizowany jest w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana, w Rzeszowie.

W ustaleniach planów miejscowych, sporządzanych dla tego terenu, należy umieścić ustalenia o kształtowaniu obszarów przestrzeni publicznej ( w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w obrębie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Ze względu na swe położenie, obszar ten musi być przedmiotem szczególnej uwagi przy planowaniu, projektowaniu i realizacji nowej zabudowy. W planie miejscowym dla tego obszaru, niezbędne jest w szczególności wskazanie funkcji wiodących oraz określenie procentowego udziału usług handlu, aby możliwe było powstanie przestrzeni jednorodnej, a jednocześnie wielofunkcyjnej, charakteryzującej się wysokimi walorami przestrzennymi.

