

ZMIANA NR 19/5/2007 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA  
W REJONIE ULIC DYMNICKIEGO I SŁOWACKIEGO

ZAŁĄCZNIK NR 74.19 DO UCHWAŁY NR XXXVIII / 643 / 2008  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2008 r.

## **ZAŁĄCZNIK NR 74**

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

## **UWARUNKOWANIA**

wynikające z

# **PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium-  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**opracowanie merytoryczne  
zmiany nr 19/5/2007:**

mgr Violetta Błotko  
Magdalena Probola

RZESZÓW, 2008 R.

## UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRAWA WŁASNOŚCI

### DANE OGÓLNE

1. Łączna powierzchnia obszarów - **53,70 km<sup>2</sup>**  
**Ilość wyszczególnionych obszarów - ~~50~~ 52 53**
2. Opis granic - struktura własności gruntów na terenie miasta Rzeszowa w ujęciu obszarowym wg danych z Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa.
3. Kryteria podziału - granice obszarów wynikają z własności gruntów.

### DANE SZCZEGÓŁOWE

#### I. Obszary własności prywatnej /pozycja 1 do 9, 53/

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>
<b>obszar 54 -</b>	<b>6 000 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
razem	= <b>10 785 710 m<sup>2</sup></b>

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

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **10,779 10,785 km<sup>2</sup>**. Obszary te stanowią około **20%** całości powierzchni miasta i występują na obrzeżach miejskich we wschodniej, południowej i zachodniej części miasta.

#### II. 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 -	1 095 907 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	= <b>5 980 000 m<sup>2</sup></b>

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.

### **III. 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 25 -	418 197 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 = <b>7 955 600 m<sup>2</sup></b>

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.

### **IV. 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 -	2 857 000 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 -	2 667 000 m <sup>2</sup>
obszar 37 -	618 600 m <sup>2</sup>
obszar 38 -	357 100 m <sup>2</sup>

<del>obszar 39 -</del>	<del>4 564 000 m<sup>2</sup></del>
obszar 39 -	4 557 000 m <sup>2</sup>
<b>razem</b>	<b>= 13 296 300 m<sup>2</sup></b>

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 ~~13,302 km<sup>2</sup>~~ **13,296 km<sup>2</sup>** co stanowi około **24,9%** ogólnej powierzchni miasta.

#### V. Obszary dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności prywatnej /pozycji 40 do 50, 52

Oznaczone są w legendzie kolorem zielonym.

obszar 40 -	1 121 000 m <sup>2</sup>
obszar 41 -	258 700 m <sup>2</sup>
<del>obszar 42 -</del>	<del>2 385 000 m<sup>2</sup></del>
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>
obszar 50 -	75 000 m <sup>2</sup>
obszar 51 -	370 000 m <sup>2</sup>
<b>obszar 52 -</b>	<b>65 000 m<sup>2</sup></b>
<b>razem</b>	<b>= <del>15 366 300 m<sup>2</sup></del></b>
<b>razem</b>	<b>= 15 431 300 m<sup>2</sup></b>

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 **15,43 km<sup>2</sup>**, co stanowi około **28,8 %** ogólnej powierzchni miasta.

## WNIOSKI

1. W wyniku rozpoznania uwarunkowań z prawa własności, na gospodarce 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.