

UCHWAŁA NR LXIII/1466/2018
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia 12 zmian Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się:

- 1) Zmianę Nr 18/4/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa dla terenu przyłączonego do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2007 r. – w części B/1 i C, obejmującą dwa obszary o łącznej powierzchni około 87,1 ha, położone na osiedlu Przybyszówka, pomiędzy ul. Krakowską a granicą administracyjną miasta z gminą Boguchwała oraz pomiędzy drogą S-19 a wschodnią granicą osiedla;
- 2) Zmianę Nr 27/4/2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie – w części A, obejmującą obszar o powierzchni około 157,73 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta, przy granicy z Boguchwałą;
- 3) Zmianę Nr 28/1/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Słocina w Rzeszowie – w części A, obejmującą obszar o powierzchni około 102,8 ha, położony w północno – zachodniej części osiedla Słocina, pomiędzy granicą z osiedlem Zalesie a granicą administracyjną miasta z gminą Krasne;
- 4) Zmianę Nr 31/4/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka – w części A, obejmującą trzy obszary o łącznej powierzchni około 2,4 ha, położone na osiedlu Przybyszówka, pomiędzy ulicą Krakowską a ul. Dębicką, po wschodniej stronie drogi S-19;
- 5) Zmianę Nr 36/1/2013 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa – obszar V, obejmującą obszar o powierzchni 3,4 ha, położony na osiedlu Przybyszówka, przy ul. Sanockiej;
- 6) Zmianę Nr 37/1/2014 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa – obszar I, obejmującą obszar o powierzchni 0,75 ha, położony na osiedlu Paderewskiego, przy al. Armii Krajowej i ul. Paderewskiego;
- 7) Zmianę Nr 38/2/2014 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu im. Fr. Kotuli w Rzeszowie, obejmującą obszar o powierzchni 4,46 ha, położony przy ul. Krośnieńskiej, ul. Sanockiej i ul. Ustrzyckiej;

- 8) Zmianę Nr 40/2/2015 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa – w części A/1, obejmującą obszar o powierzchni około 26,5 ha, położony w północnej części osiedla Pobitno;
- 9) Zmianę Nr 41/1/2016 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Mieleckiej, obejmującą obszar o powierzchni 4,07 ha, położony na os. Przybyszówka przy ul. Mieleckiej;
- 10) Zmianę Nr 42/2/2016 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, obejmującą dwa obszary – obszar I, o powierzchni ok. 89,40 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Rzeszowa na osiedlu Przybyszówka, ograniczony ul. Krakowską, ul. Ludwika Chmury, ul. Ceramiczną i terenami strefy aktywności gospodarczej „Dworzysko” oraz obszar II, o powierzchni ok. 3,86 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Rzeszowa na osiedlu Miłocin, ograniczony ul. Parkową, ul. Miłocińską, granicą osiedla oraz terenami strefy aktywności gospodarczej „Dworzysko”;
- 11) Zmianę Nr 43/3/2016 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, obejmującą obszar o powierzchni około 3,5 ha, położony na osiedlu Mieszka I, w rejonie skrzyżowania al. Rejtana i al. Niepodległości;
- 12) Zmianę Nr 44/1/2017 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przy ul. Wyspiańskiego, na Osiedlu Franciszka Kotuli w Rzeszowie, obejmującą obszar o powierzchni około 2,3 ha, położony w rejonie ogródków działkowych przy ul. Wyspiańskiego,
– zwane dalej zmianami Studium.

§ 2

W zmianach Studium określono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wynikającym z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, wraz z późn. zm., wprowadza się zmiany, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.
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 10 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – telekomunikacja”;

- 9) Nr 11 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego”;
- 10) Nr 12 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska kulturowego i krajobrazu”;
- 11) Nr 13 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego – rzeźba terenu”;
- 12) Nr 14 i 15 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”;
- 13) Nr 16 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne”;
- 14) Nr 17 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – historyczne szlaki komunikacyjne”;
- 15) Nr 18 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu”;
- 16) Nr 19 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zagospodarowanie gruntów”;
- 17) Nr 20 i 21 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
- 18) Nr 22 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów”;
- 19) Nr 23 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – gęstość zaludnienia”;
- 20) Nr 24 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność miejsc pracy”;
- 21) Nr 25 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność lokalnych usług publicznych”;
- 22) Nr 26 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność terenów rekreacyjnych”;
- 23) Nr 27 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców (dostępność terenów rekreacyjnych) – klasyfikacja terenów zieleni miejskiej”;
- 24) Nr 28 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność infrastruktury komunikacyjnej”;
- 25) Nr 29 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – warunki fizjograficzne”;
- 26) Nr 30 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów związanych z turystyką, rekreacją i sportem”;
- 27) Nr 31 i 32 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej”;
- 28) Nr 33 pn. „Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych”;
- 29) Nr 34 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego”;
- 30) Nr 35 pn. „Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska kulturowego i krajobrazu”;
- 31) Nr 36 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe”;
- 32) Nr 37 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu”;
- 33) Nr 38 pn. „Lokalne wartości archeologicznego dziedzictwa kulturowego”;

- 34) Nr 39 pn. „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
- 35) Nr 40 pn. „Obszary zabudowane”;
- 36) Nr 41 pn. „Tereny zabudowane wymagające rehabilitacji”;
- 37) Nr 42 pn. „Tereny zabudowane wymagające przekształceń”;
- 38) Nr 43 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej”;
- 39) Nr 44 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa ”;
- 40) Nr 45 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji”;
- 41) Nr 46 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (I etap realizacji)”;
- 42) Nr 47 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (II etap realizacji)”;
- 43) Nr 48 pn. „Koncepcja ścieżek rowerowych”;
- 44) Nr 49 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”;
- 45) Nr 50 pn. „Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania”;
- 46) Nr 51 pn. „Obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa”;
- 47) Nr 52 pn. „Obszary strategiczne dla realizacji głównych celów polityki społeczno – gospodarczej i przestrzennej miasta”;
- 48) Nr 53 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza ogólna”;
- 49) Nr 54 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza szczegółowa”;
- 50) Nr 55 i 56 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna”;
- 51) Nr 57 i 57 A pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta”;
- 52) Nr 97 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m kw.”,
– 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 59 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu w zakresie komunikacji”;
- 3) Nr 60 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu”;
- 4) Nr 61 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji”;
- 5) Nr 62 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu”;
- 6) Nr 63 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – inżynieria sanitarna”;
- 7) Nr 64 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – elektroenergetyka”;
- 8) Nr 65 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – telekomunikacja”;
- 9) Nr 66 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych”;
- 10) Nr 67 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych (historyczno – kulturowych i krajobrazowych) na podstawie przepisów szczególnych”;
- 11) Nr 68 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego – rzeźba terenu”;

- 12) Nr 69 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego – system przyrodniczy miasta”;
- 13) Nr 70 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”;
- 14) Nr 71 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – układy urbanistyczne”;
- 15) Nr 72 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu”;
- 16) Nr 73 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
- 17) Nr 74 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów”;
- 18) Nr 75 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców”;
- 19) Nr 76 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów związanych z turystyką, rekreacją i sportem”;
- 20) Nr 77 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej”;
- 21) Nr 78 pn. „Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych”;
- 22) Nr 79 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych”;
- 23) Nr 80 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych”;
- 24) Nr 81 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe”;
- 25) Nr 82 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska kulturowego i krajobrazu”;
- 26) Nr 83 pn. „Lokalne wartości archeologicznego dziedzictwa kulturowego”;
- 27) Nr 84 pn. „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”;
- 28) Nr 85 pn. „Obszary zabudowane”;
- 29) Nr 86 pn. „Obszary zabudowane wymagające rehabilitacji”;
- 30) Nr 87 pn. „Obszary zabudowane wymagające przekształceń”;
- 31) Nr 88 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej”;
- 32) Nr 89 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa”;
- 33) Nr 90 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji, w tym tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych”;
- 34) Nr 91 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”;
- 35) Nr 92 pn. „Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania”;
- 36) Nr 93 pn. „Obszary, przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa”;
- 37) Nr 94 pn. „Obszary strategiczne dla realizacji głównych celów polityki społeczno – gospodarczej i przestrzennej miasta”;
- 38) Nr 95 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu”;
- 39) Nr 96 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta”;
- 40) Nr 98 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”,
 - w zakresie zmian Studium, o których mowa w § 1.

4. Uzupełnia się Studium o następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny Nr 99 – pn. „Wykaz zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa”;
 - 2) załącznik tekstowy Nr 76A pn. „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta”;
 - 3) załącznik tekstowy Nr 100 – uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmian Studium.

§ 4

1. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr III/29/02 Rady Gminy w Świlczy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świlcza, wraz z późn. zm., wprowadza się zmiany, o których mowa w ust. 2, 3 i 4.
2. Tracą moc ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XVIII B na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
3. Uchyla się załącznik Nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XVIII B, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
4. Uchyla się załącznik Nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XVIII B, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.

§ 5

1. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała, wprowadza się zmiany, o których mowa w ust. 2, 3, 4 i 5.
2. Tracą moc ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XXVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
3. Uchyla się załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XXVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
4. Uchyla się załącznik graficzny Nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XXVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
5. Uchyla się załącznik graficzny Nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XXVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.

§ 6

1. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne z późn. zm., wprowadza się zmiany, o których mowa w ust. 2 i 3.
2. Tracą moc ustalenia zawarte w załączniku Nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.
3. Uchyla się załącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1, w części oznaczonej konturem i symbolem XVI A, na załączniku graficznym nr 55, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 50.

§ 7

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki, o których mowa w § 3 ust. 2, 3 i 4;
- 2) załącznik Nr 101 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian Studium.


§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Rzeszowa w sprawie uchwalenia 12 zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa

Zmiany Studium, których dotyczy uchwała, obejmują niepowiązane ze sobą obszary, położone w granicach miasta Rzeszowa. Wyjątek stanowią obszary objęte zmianą Nr 18/4/2007 - w części B/1 i C oraz zmianą Nr 31/4/2010.

Przedmiotowe Zmiany Studium procedowane były w ramach ośmiu projektów. Zmiana Nr 18/4/2007 - w części B/1 i C wraz ze zmianą Nr 31/4/2010 znalazły się w jednym projekcie. W jednym projekcie połączono także Zmianę Nr 36/1/2013 na osiedlu Przybyszówka – obszar V, Zmianę Nr 37/1/2014 na osiedlu Paderewskiego – obszar I, Zmianę Nr 38/2/2014 na osiedlu Franciszka Kotuli w Rzeszowie oraz Zmianę Nr 41/1/2016 w rejonie ul. Mieleckiej. Dla pozostałych zmian Studium, każdy projekt opracowany i procedowany był osobno.

Zakres obszarowy procedowanych zmian określono na podstawie przeprowadzonych analiz dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju Miasta, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę a także 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, następnie w terenach dogodnych do inwestowania a przy braku takich terenów planuje się zagospodarowania terenów otwartych.

Zmiany Studium, dla których zakres uchwalenia jest mniejszy niż zakres uchwały o przystąpieniu do ich sporządzenia, zostały oznaczone rozszerzonym numerem, odpowiadającym kolejnej procedowanej części projektu (literami A lub B) i ewentualnie dodatkowo cyfrą.

W zmianach Studium określono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów miasta. Dla dawnych sołectw: Przybyszówka, Słocina i Zwiężczyca, celem było w szczególności, wskazanie terenów pod rozbudowę głównego układu komunikacyjnego miasta oraz określenie kierunku zagospodarowania terenów Skarbu Państwa. Dla pozostałych mniejszych obszarów, ustalono nowe kierunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby umożliwienia realizacji aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

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 2017, poz. 1073 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektów przeprowadzono strategiczne oceny 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 2017 r. , 1405 z późn. zm.).

Do projektu 12 zmian Studium wyłożonych do publicznego wglądu, w tym do: zmiany Studium Nr 18/4/2007 - w części B/1 i C ze zmianą Nr 31/4/2010 – w części A, zmiany Studium Nr 27/4/2009 – w części A, zmiany Studium Nr 28/1/2010 - w części A oraz zmiany Studium Nr 42/2/2016, złożono uwagi, z których część nie została nieuwzględniona przez Prezydent Miasta Rzeszowa. Uwagi te zostały przedstawione Radzie Miasta Rzeszowa.