

**ZMIANA NR 5/5/2004 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA  
PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ**

**ZAŁĄCZNIK NR 92.5 DO UCHWAŁY NR XLIX/334/2005  
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 grudnia 2005 r.**

## **ZAŁĄCZNIK NR 92**

do uchwały Nr XXXVII/113/2000  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 4 lipca 2000 r.  
ze zm. Nr 5/5/2004

# **OBSZARY,**

dla których sporządzanie  
**MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

jest obowiązkowe na podstawie

**PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH  
oraz ze względu na  
ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

**Opracowanie:**

Główny projektant studium-  
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

**Opracowanie merytoryczne:**

mgr inż. arch. Gabriela GOŁUCH  
mgr inż. arch. Izabella ORŁOWSKA

**Opracowanie zmiany Nr 5/5/2004**

Mgr inż. arch. Gabriela GOŁUCH

Mgr inż. arch. Beata CICHY

Rzeszów 2005 r.

RZESZÓW, 2000 R.

## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Rzeszowa jest obowiązkowe dla:

- 1) obszarów objętych i wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska przyrodniczego,
- 2) obszarów objętych i wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska kulturowego i krajobrazu,
- 3) obszarów, na których przewiduje się zadania do realizacji lokalnych celów publicznych,
- 4) obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 5) obszarów przewidzianych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa (z uwzględnieniem przewidywanych zadań rządowych),
- 6) obszarów niezabudowanych nie objętych i niewskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, które z uwagi na rolę w systemie przyrodniczym miasta oraz znaczenie dla jakości życia mieszkańców powinny być przeznaczone pod zieleń miejską,
- 7) obszarów niezabudowanych, które mogą być przeznaczone pod zabudowę nie związaną z realizacją zadań publicznych oraz nie służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty, z uwagi jednak na rolę w projektowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta powinny być przeznaczone pod zorganizowaną działalność inwestycyjną.
- 8) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Są to obszary o łącznej powierzchni około **4.224 ha**, co stanowi około **80%** ogólnej powierzchni miasta.

**I. Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska przyrodniczego** przedstawiono na załączniku graficznym Nr 34 oraz scharakteryzowano w załączniku opisowym Nr 79.

Są to:

- 1) rezerwat „Lisia Góra” w południowej części miasta, w sąsiedztwie zalewu na Wiśloku, w ciągu terenów ekologicznych,
- 2) park im. Wł. Szafera na Słocinie,
- 3) park w Zalesiu,

- 4) Ogród Miejski,
- 5) Stary Cmentarz przy ul. Targowej,
- 6) cmentarz na Pobitnym,
- 7) Cmentarz Żydowski,
- 8) tereny gruntów rolnych o glebach I, III, III a i III b klasy użytków rolnych występujące w dolinie Wisłoka, w południowej i południowo - wschodniej części miasta oraz na jego obrzeżach,
- 9) teren górniczy dla złoża gazu ziemnego „Kielanówka – Rzeszów I” w zachodniej części Rzeszowa,
- 10) teren górniczy dla złoża gazu ziemnego „Zalesie” znajdujący się w południowo – wschodniej części miasta, na terenie osiedla Drabinianka, Zimowit i Zalesia,
- 11) strefa ochronna wokół Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- 12) strefy ochronne od oczyszczalni i składowiska żużli i popiołów EC „Rzeszów”,
- 13) tereny przeznaczone na potrzeby obronności państwa,

**II. Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska kulturowego i krajobrazu** przedstawiono na załączniku graficznym Nr 35 oraz scharakteryzowano w załączniku opisowym Nr 80.

Są to:

- 1) część zespołu zabytkowego z układami urbanistycznymi Starego Miasta, dawnego Nowego Miasta, Kłapkówki, dawnej Woli Jarosławskiej, Dzielnicy Zamkowej, dawnej Dzielnicy Pańskiej oraz Stary Cmentarz,
- 2) zespół kościelno-klasztorny Bernardynów,
- 3) zespół kościelno-klasztorny Reformatów z ogrodem przyklasztornym (obecnie Ogród Miejski),
- 4) zespół dworsko-parkowy na Słocinie,
- 5) zespół kościelny na Słocinie,
- 6) zespół dworsko-parkowy na Zalesiu,
- 7) kwartały zabudowy lub ich części w rejonie ulic i placów: Reformackiej, 17 Pułku Piechoty (dawna Browarna), Unii Lubelskiej, Kraszewskiego, Śreniawitów, Lisa-Kuli, Zygmuntowskiej, Jagiellońskiej, Moniuszki, Sokoła, Jałowego, Bernardyńskiej, Grunwaldzkiej, Sobieskiego, Okrzei, Piłsudskiego, Kilińskiego, Dworcowego, Fredry, 8 Marca, Słowackiego, Dąbrowskiego, Staszica, Z. Chrzanowskiej,
- 8) zespół stacyjno-dworcowy Rzeszów-Staroniwa,
- 9) osiedle majsterskie dawnej Filii fabryki H. Cegielski S.A.,
- 10) zespół pałacowo–parkowy Jędrzejowiczów w dzielnicy Staromieście,
- 11) zespół kościelny na Staromieściu,
- 12) zespół kościoła pocerkiewnego na Zalesiu,
- 13) Stary Cmentarz ,
- 14) Cmentarz Żydowski,
- 15) Cmentarz Komunalny Pobitno,
- 16) północna część Śródmieścia,
- 17) zachodnia część Śródmieścia,
- 18) wschodnia część Śródmieścia,
- 19) osiedle Dąbrowskiego (dawne osiedle pracownicze PZL-WSS nr 2),
- 20) osiedle Grota-Roweckiego,

- 21) teren poaustriackiej jednostki wojskowej przy ul. Langiewicza wraz z terenem wojskowym przy ul. Hoffmanowej,
- 22) teren poaustriackiej jednostki wojskowej przy ul. Dąbrowskiego wraz z gmachem Komendy Wojewódzkiej Policji,
- 23) teren poaustriackiej jednostki wojskowej przy ul. Lwowskiej od strony północnej,
- 24) teren poaustriackiej jednostki wojskowej przy ul. Rejtana,
- 25) dzielnica (dawna wieś) Pobitno,
- 26) zespół kościelny na Przybyszówce,
- 27) dzielnica (dawna wieś) Staromieście tj.: zespół zabudowy przy ul. Prusa (teren dawnej wsi lokacyjnej), zespół zabudowy przy ul. Zapolskiej oraz zespół zabudowy przy ul. Partyzantów (dawny gród dawnej osady handlowo-rzemieślniczej),
- 28) dzielnica (dawna wieś) Staroniwa,
- 29) dzielnica (dawna wieś) Słocina,
- 30) część dzielnicy (dawnej wsi) Drabinianka przy ul. Kwiatkowskiego,
- 31) dzielnica (dawna wieś) Biała,
- 32) dzielnica (dawna wieś) Zalesie wraz z zabudową przy ulicach Robotniczej i Wieniawskiego,
- 33) obszar ekspozycji zabytkowego centrum Rzeszowa,
- 34) obszar ekspozycji willi przy ul. Z. Chrzanowskiej 10,
- 35) obszar ekspozycji kościoła na Przybyszówce (strefa obejmująca dolinę Przyrwy),
- 36) obszar ekspozycji wzgórza staromiejskiego z kościołem,
- 37) obszar ekspozycji Kopca Konfederatów Barskich i skarpy Pobitnego,
- 38) obszar ekspozycji kościoła pocerkiwnego na Zalesiu,
- 39) obszar ekspozycji kaplicy św. Huberta w Miłocinie (w granicach miasta Rzeszowa),
- 40) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Przybyszówka wraz z szerokodenną doliną Przyrwy stanowiącą nawsie dawnej wsi,
- 41) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Staromieście,
- 42) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Pobitno wraz z Kopcem Konfederatów Barskich, fragmentem doliny Wisłoka w rejonie Pobitnego oraz zespołem ogrodów działkowych położonych na wzgórzu na wschód od Pobitnego,
- 43) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Staroniwa i doliny potoku Mikośka wraz z terenem na północ i południe od Staroniwy,
- 44) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Biała,
- 45) krajobraz dzielnicy (dawnej wsi) Zalesie i doliny potoku Matysówka (zwanego również Zalesiańskim) wraz z terenem na północny-wschód od Zalesia oraz stoku krawędziowego Pogórza Dynowskiego od południa,
- 46) krajobraz terenów po zachodniej stronie zalewu z Rezerwatem „Lisia Góra” (w granicach Rzeszowa),
- 47) krajobraz starorzecza Wisłoka oraz wzgórza zwanego Skalka (w granicach Rzeszowa),
- 48) obszar obejmujący relikty zespołu cegielni Holzera zwanej Holzerówką oraz teren dawnej karczmy,
- 49) obszar obejmujący relikty zespołu folwarcznego,
- 50) obszar reliktyw folwarku Staszów,
- 51) układ ruralistyczny wsi Przybyszówka (w granicach Rzeszowa),
- 52) cmentarz komunalny Wilkowyja,
- 53) cmentarz wojenny przy ul. Lwowskiej,
- 54) cmentarz komunalny na Zalesiu,

- 55) cmentarz komunalny przy linii kolejowej w kierunku Jasła,
- 56) cmentarz komunalny Staroniwa,
- 57) cmentarz parafialny Przybyszówka,
- 58) cmentarz komunalny Staromieście,
- 59) cmentarz choleryczny na Drabiniance.

**III. Obszary, na których przewiduje się zadania do realizacji lokalnych celów publicznych** przedstawiono na załącznikach graficznych Nr 55 oraz scharakteryzowano w załącznikach opisowych Nr 96.

Są to tereny służące realizacji zadań:

**1) w zakresie oświaty:**

- a) w południowej części miasta, w zabudowie jednorodzinnej os. Zimowit I, rejonie : ul. Zimowita i Łukasiewicza (*w szczególności pod szkołę podstawową lub gimnazjum*),
- b) na os. Zimowit II, w rejonie ulicy Frezji (*w szczególności pod przedszkole*),
- c) w południowo - wschodniej części miasta, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej os. Słocina, w rejonie ulic Powstańców Listopadowych, Wieniawskiego i Jasińskiego (*w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową lub gimnazjum*),
- d) we wschodniej części miasta, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej os. Wilkowyja Południe, w rejonie ulic Królowej Bony, Saskiej i Władysława IV (*w szczególności pod szkołę podstawową lub gimnazjum i przedszkole*),
- e) na wschód od Wisłoka, na os. Nowe Miasto, w zabudowie wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Kustronia, Dołowej, Orłąt Lwowskich, oraz ulic Południowej, Solskiego, Alei Armii Krajowej, Al. Niepodległości (*w szczególności pod dwa przedszkola, szkołę podstawową oraz dwie szkoły podstawowe lub dwa gimnazja, a także szkołę ponadgimnazjalną*),
- f) na północ od ul. Lwowskiej, na os. Pobitno Północ, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie ul. I Armii Wojska Polskiego (*w szczególności pod przedszkole*),
- g) w północno – wschodniej części miasta, na os. Baranówka IV, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Prymasa 1000 Lecia i Tarnowskiej (*w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową lub gimnazjum*),
- h) w południowej części miasta, na os. Drabinianka, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Granicznej, Nowowiejskiej, Uroczej, Strażackiej i Jazzowej (*w szczególności pod przedszkole, dwie szkoły podstawowe lub gimnazja, a także szkołę ponadgimnazjalną*),
- i) w północnej części miasta, na os. Staromieście Ogrody, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (*w szczególności pod przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum*),
- j) w północnej części miasta oraz na zachód od os. Staromieście Ogrody, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (*w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową oraz liceum lub inną szkołę ponadgimnazjalną*),
- k) w północnej części miasta, po północnej stronie os. Staromieście Ogrody, na os. Staromieście Wygoda, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (*w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową lub gimnazjum*),

- l) w zachodniej części miasta, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w rejonie ulic Strzyżowskiej i Dukielskiej, *(w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową lub gimnazjum)*,
- m) w zachodniej części miasta, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w rejonie ul. Wyspiańskiego i Witosa, *(w szczególności pod przedszkole i szkołę podstawową, a także szkołę ponadgimnazjalną)*,
- n) w zachodniej części miasta, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie na południe od zabudowy przy ul. Staroniwskiej i na zachód od dzielnicy magazynowo – składowo – przemysłowej przy ul. Przemysłowej, *(w szczególności pod przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum)*,
- o) we wschodniej części miasta, na wschód od os. Wilkowyja Południe, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Lwowskiej i Olbrachta, *(w szczególności pod przedszkole, szkołę podstawową i gimnazjum)*,

## **2) w zakresie ochrony zdrowia:**

- a) we wschodniej części miasta, na os. Słocina, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie ulic Powstańców Listopadowych, Wieniawskiego i Jasińskiego *(w szczególności pod ośrodek zdrowia)*,
- b) na wschód od Wisłoka, na os. Nowe Miasto, w zabudowie wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Południowej, Dołowej, Orłąt Lwowskich, Solskiego, Alei Armii Krajowej i Niepodległości *(w szczególności pod żłobki i przychodnie)*,
- c) na os. Nowe Miasto, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w rejonie Al. Rejtana i ul Popieluszki, *( w szczególności pod żłobek)*,
- d) w północno – wschodniej części miasta, na os. Baranówka IV, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie ulic Prymasa 1000 Lecia i Tarnowskiej *(w szczególności pod przychodnię i żłobek)*,
- e) w północnej części miasta, na zachód od os. Staromieście Ogrody, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej *(w szczególności pod ośrodek zdrowia)*,
- f) we wschodniej części miasta, na os. Wilkowyja Południe, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie ulic Olbrachta, Władysława i Warneńczyka, *(w szczególności pod żłobek i przychodnię zdrowia)*,
- g) w zachodniej części miasta, po północnej stronie potoku Mikośka w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej os. Staroniwa Nad Potokiem oraz alternatywnie na południe od potoku Mikośka *(w szczególności pod budowę przychodni)*,

## **3) w zakresie bezpieczeństwa publicznego:**

- a) w południowej części miasta , na os. Zimowit I, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w rejonie ulic Nagietkowej, Zimowita i Kaktusowej *(w szczególności pod posterunek policji)*,
- b) w północnej części miasta oraz na zachód od os. Staromieście Ogrody, na os. Staromieście Wełówka, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej *(w szczególności pod dzielnicowy posterunek policji)*,
- c) w zachodniej części miasta, na os. Wzgórza Staronowskie, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w rejonie ulic Wyspiańskiego, Strzelniczej i Alei Witosa, *(w szczególności pod dzielnicowy posterunek policji)*,

- d) w północno – zachodniej części miasta, na os. Kantorówka, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Ustrzyckiej, Sanockiej i Krakowskiej, *(w szczególności pod dzielnicowy posterunek policji)*,
- e) w południowo – wschodniej części miasta, na os. Czekaj, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej, w rejonie Alei Rejtana i Niepodległości, *(w szczególności pod posterunek policji)*,
- f) we wschodniej części miasta, w zabudowie wielorodzinnej, w rejonie ulic Olbrachta, Kazimierza Odnowiciela i Zygmunta Starego, *(w szczególności pod dzielnicowy posterunek policji)*,

#### **4. w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**

- 1) w dolinie Wisłoka, *(pod urządzenie terenów dla wypoczynku codziennego, z zachowaniem doliny jako głównego korytarza ekologicznego)*,
- 2) w dolinach bocznych dopływów Wisłoka – Strugu, Przyrwy, Młynówki, potoku Zalesiańskiego, *(pod zieleń urządzoną i nieurządzoną)*,
- 3) w rejonie Lasków Matysowskich *(pod zieleń urządzoną, ogród botaniczny itp.)*,
- 4) w dolinie potoku Młynówka, w rejonie ul. Paderewskiego oraz na błoniach obok Katedry, w rejonie ulic Jazowej, Strażackiej i Al. Sikorskiego *(pod ochronę stanowisk zimowita jesiennego)*,
- 5) w rejonie ul. Ciepłowniczej, w sąsiedztwie EC Rzeszów, *(pod budowę zakładu utylizacji odpadów)*,
- 6) w dzielnicy Drabinianka, w rejonie ul. Kwiatkowskiego oraz na wschód od os. Budy, *(pod budowę dwóch podoczyszczalni wód opadowych)*,

#### **5. w zakresie turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz sportu:**

##### **1) turystyki:**

- a) na Staromieściu *(pod rewaloryzację zespołu pałacowo-parkowego Jędrzejowiczów oraz zmianę dotychczasowej funkcji tego zespołu)*,
- b) w Śródmieściu *(pod budowę deptaków i tworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej)*,
- c) w rejonie Starego Miasta, Śródmieścia oraz dworców PKP i PKS, *(pod zadania np.: Informacji turystycznej, główny dworzec PKS, przejście podziemne itp. )*,

##### **2) rekreacji i wypoczynku:**

- a) w rejonie os. Staromieścia Wełówki i Wygody, dz. Staromieścia po północnej stronie ul. Borowej, os. Baranówki – ul. Tarnowska, os. Krakowska Południe, osiedla przy ul. Strzyżowskiej, Politechniki Rzeszowskiej przy Al. Powstańców Warszawy, dz. Drabinianka przy ul. Granicznej, os. Zimowit I, Katedry, os. Mieszka I przy ul. Południowej, os. Wilkowyi - Kamionki *(pod parki spacerowo-rekreacyjne)*,
- b) nad Wisłokiem, nad Strugiem, nad Młynówką, nad Przyrwą, nad Mikošką oraz nad potokiem Matysówka *(pod zieleń urządzoną i nieurządzoną)*,
- c) przy zalewie na Wisłoku, w rejonie „żwirowni” *(pod aquapark)*,

##### **3) sportu:**

- a) w rejonie ul. Lenartowicza i Podpromie, os. Staromieście Wełówka, os. Baranówka IV ul. Brydaka, os. Baranówka ul. Tarnowska, dz. Pobitno ul. Ciepłownicza, dz. Pobitno ul. Szkolna, os. Nowe Miasto ul. Podwisłocze, dz. Słocina ul. Paderewskiego, dz. Drabinianka ul. Strażacka oraz między ul. Miłą i Sikorskiego, os. Zimowit II ul. Krokusowa – Sasanki (*pod realizację obiektów sportowych*),
- b) na obrzeżu os. Zimowit lub w ramach os. Drabinianka-Zagrody (*pod budowę obiektów sportowych dla potrzeb LKS „Zimowit-Zalesie”*),

## **6. w zakresie kultury:**

- a) w obszarze Starego Miasta i Śródmieścia (*pod zadania z dziedziny kultury, np. Centrum Sztuki Regionalnej w rejonie mostu Zamkowego, Centrum Kultury Polonijnej przy ul. Kopisto*),

## **7. w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

### **1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) na osiedlu „Staromieście-Ogrody”, (*pod budowę pompowni strefowej wody*),
- b) w rejonie ul. Kotuli - Zbyszewskiego oraz ul. Morgowej (*pod rozbudowę zespołów zbiorników wyrównawczych wody – „Pobitno” i „Baranówka”*),
- c) w rejonie Al. Wyzwolenia i ul. Morgowej (*pod budowę odcinka magistrali wodociągowej*),
- d) w rejonie osiedla Mieszka I (*pod budowę odcinka magistrali wodociągowej*),

### **2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:**

- a) na osiedlu „Staroniwa – Nad Potokiem” (*pod budowę osiedlowej przepompowni ścieków*),
- b) w rejonie ul. Wyspiańskiego (*pod budowę kolektora deszczowego*),
- c) na osiedlu Biała, w rejonie ul. Kwiatkowskiego (*pod budowę podczyszczalni wód opadowych*),
- d) na osiedlu Budy (*pod budowę podczyszczalni wód opadowych*),

### **3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- a) w południowej części osiedla „Staromieście – Ogrody” (*pod budowę węzła cieplnego*),
- b) w rejonie Al. Okulickiego, (*pod budowę głównej wysokoparametrowej magistrali ciepłowniczej*),
- c) w rejonie ul. Strzyżowskiej, (*pod budowę głównej wysokoparametrowej magistrali ciepłowniczej*),
- d) w Al. Armii Krajowej (*pod budowę głównej wysokoparametrowej magistrali ciepłowniczej*),
- e) w obrębie Parku Jedności Poloni z Macierzą, (*pod budowę wysokoparametrowej magistrali ciepłowniczej*),
- f) w rejonie Zalesia (*pod budowę pilotażowego zakładu geotermalnego*),

### **4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**



- a) na Staromieściu (pod budowę stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia),
- b) na osiedlu Biała (pod budowę stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia),

#### **5) w zakresie komunikacji kolejowej:**

- a) w rejonie istniejących linii kolejowych w kierunku: Jasła, Tarnobrzega, Krakowa oraz Przemyśla (pod adaptację linii kolejowych do potrzeb lokalnego transportu szynowego, pod kolej miejską),

#### **6) w zakresie komunikacji drogowej:**

- a) w północnej części miasta, (pod budowę „domknięcia” małej obwodnicy północnej na odcinku Pobitno-Staromieście wraz z modernizacją ul. Gen. Maczka i Al. Wyzwolenia oraz przedłużenie trasy w kierunku wschodnim – do projektowanej obwodnicy północnej miasta),
- b) w północnej części miasta, po północnej stronie zabudowy jednorodzinnej Staromieścia (pod budowę ulicy równoległej do Al. Wyzwolenia i ul. Gen. Maczka, stanowiącej przewiązkę pomiędzy projektowanym przedłużeniem Al. Okulickiego do projektowanej obwodnicy północnej miasta i „przełożeniem” drogi krajowej Nr 19 na odcinku Stobierna – Rondo na Pobitnem),
- c) w północnej części miasta, na terenie Staromieścia (pod budowę ulic ogólnomiejskich i lokalnych zapewniających obsługę nowych terenów mieszkaniowych i usługowych),
- d) we wschodniej części miasta (pod budowę przedłużenia Al. Niepodległości do ul. Lwowskiej a następnie w kierunku północnym do projektowanej ulicy biegnącej po północnej stronie cmentarza na Wilkowyi wraz z budową odcinka łączącego ten ciąg z drogą powiatową biegnącą przez Słocinę),
- e) we wschodniej części miasta (pod budowę ul. prof. Krzyżanowskiego do Al. Niepodległości wraz z kontynuacją trasy w kierunku południowo-wschodnim do Słociny),
- f) we wschodniej części miasta (pod budowę przedłużenia ul. Jana Pawła II do Zalesia),
- g) w zachodniej części miasta (pod budowę przedłużenia ul. Fr. Kotuli do ul. Staroniwskiej, a następnie do projektowanej ulicy wiążącej drogę ekspresową S-74 z ul. Podkarpacką),
- h) w zachodniej części miasta (pod budowę przedłużenia ul. Przemysłowej do projektowanej ulicy wiążącej drogę ekspresową S-74 z ul. Podkarpacką),
- i) w zachodniej części miasta (pod budowę „przebiecia” pod ul. Krakowską dla połączenia ul. Ofiar Katynia i Fr. Kotuli),
- j) w zachodniej części miasta (pod budowę przełożenia ul. Dębickiej na odcinku od ul. Krakowskiej do potoku Przyrwa),
- k) w zachodniej części miasta (pod budowę ulicy biegnącej wzdłuż granicy miasta i wsi Przybyszówka – do ul. Dębickiej),
- l) w zachodniej części miasta (pod budowę przedłużenia ul. Wiktora w kierunku zachodnim – do granic miasta),

- m) w zachodniej części miasta, w nowych terenach mieszkaniowych i usługowych *(pod budowę ulic lokalnych zapewniających obsługę terenów mieszkaniowych i usługowych)*,
- n) w obszarze śródmieścia *(pod budowę przedłużenia ul. T. Rejtana do ul. gen. Maczka wraz z budową mostu na Wisłoku i modernizacją wiaduktu kolejowego nad ul. S. Batorego)*,
- o) w obszarze śródmieścia *(pod budowę ul. „Średnicowej” wraz z Mostem Zamkowym i przełożeniem fragmentu ul. Szopena na odcinku. od ul. Słowackiego do projektowanej ul. „Średnicowej)*,
- p) w obszarze śródmieścia *(pod budowę ulicy wzdłuż torów kolejowych Rzeszów – Jasło stanowiącej połączenie ul. L. Chmaja z ul. Podkarpacką)*,
- q) w obszarze śródmieścia *(pod budowę połączenia ul. Reformackiej z ul. Mochnackiego)*,
- r) w obszarze śródmieścia *(pod budowę przedłużenia ul. Dojazd Staroniwa do ul. Langiewicza)*,
- s) w obszarze śródmieścia *(pod przebudowę kładki pieszej na przedłużeniu ul. Naruszewicza na ulicę dla ruchu samochodów)*,
- t) w obszarze śródmieścia *(pod budowę przedłużenia ul. Podwisłocze wzdłuż Wisłoka)*,
- u) w obszarze śródmieścia *(pod budowę połączenia ulic Jabłońskiego i Bardowskiego)*,
- v) w obszarze śródmieścia *(pod budowę systemu ścieżek rowerowych wzdłuż ulic i w terenach zielonych, w pierwszym etapie na kierunku największych ciężarów komunikacyjnych z Baranówki przez centrum na Nowe Miasto i Wilkowyję)*,
- w) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, *(pod budowę parkingów)*,
- x) w strefie ograniczonego postoju oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tej strefy, tj.: przy Urzędzie Wojewódzkim, Placu Wolności, ul. Szpitalnej i ul. Króla Kazimierza, ul. Słowackiego i ul. Dymnickiego, ul. Moniuszki, ul. Lisa Kuli i ul. Jagiellońskiej, ul. Grottgera (Plac Dworcowy), wzdłuż ul. Siemiradzkiego (Mikośka), ul. 8 Marca, ul. Szopena i ul. Szpitalnej *(pod budowę parkingów podziemnych i naziemnych)*,
- y) na os. Staromieście Wygoda, przy ul. Lubelskiej, na os. Wilkowyja Kamionka przy ul. Lwowskiej, na os. Zalesie przy Al. Sikorskiego, w południowo – zachodniej części miasta przy granicy z Boguchwałą i projektowanej ulicy zbiorczej, na os. Baranówka przy ul. Krakowskiej, w północnej części miasta przy granicy z Trzebownikiem i ul. Warszawskiej (na przedłużeniu ul. Przemysłowej), *(pod budowę parkingów strategicznych)*,
- z) w rejonie ul. Kochanowskiego *(pod budowę głównego dworca autobusowego)*,
- ż) w rejonie ul. Podkarpackiej *(pod budowę dworca autobusowego podmiejskiego)*,
- ź) w rejonie ul. Warszawskiej i rozwidleniu linii kolejowej na Kraków i Tarnobrzeg *(pod budowę dworca autobusowego podmiejskiego)*,

**IV. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej** przedstawiono na załączniku graficznym Nr 44 oraz scharakteryzowano w załączniku opisowym Nr 89.

Są to obszary niezabudowane:

- 1) bardzo dogodnie do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- 2) wygodnie do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- 3) łatwe do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,

- 4) trudne do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- 5) bardzo trudne do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Obszary niezabudowane *bardzo dogodne* do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, które mogą być przeznaczone:

- 1) *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną* położone są:
  - w północnej części miasta, na Staromieściu w rejonie ulic: Borowej, Lubelskiej i Warszawskiej,
  - w północno – zachodniej części miasta w dzielnicy Baranówka IV,
- 2) *pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną* położone są:
  - w północnej części miasta, w rejonie ulic: Żywicznej i Warszawskiej,
  - w rejonie ulicy Bieszczadzkiej i WSK (od strony południowo – wschodniej),
  - przy południowej granicy miasta w rejonie przyległym do południowej granicy terenu magazynowo – składowo - przemysłowego (ul. Przemysłowa) i ulicy Zawiszy,
  - w rejonie ulicy Zawiszy i linii kolejowej Rzeszów – Krosno (południowa część wyznaczonego obszaru),
- 3) *pod zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodziną* położone są:
  - przy granicy miasta z gminą Krasne, w rejonie: na wschód od projektowanej drogi K 8.3 Go 1/2 i na północ od ulicy Olbrachta do granicy wierzchołki Podgórze Rzeszowskiego (na południe od ul. Lwowskiej),
  - w północnej części terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rejonie ulicy Zawiszy, linii kolejowej Rzeszów – Krosno i terenów magazynowo – składowo – przemysłowych,

Obszary niezabudowane *dogodne* do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, które mogą być przeznaczone:

- 1) *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną* położone są:
  - przy projektowanej drodze zbiorczej prowadzonej po północno – zachodniej stronie dzielnicy magazynowo – składowo – przemysłowej (ul. Przemysłowa),
  - w zachodniej części miasta, w rejonie ulic: Strzelniczej, Wyspiańskiego i Al. Witosa,
- 2) *pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną* położone są:
  - na zachód od ogrodów działkowych oraz w rejonie ulic: Wyspiańskiego i Strzelniczej,
  - w dzielnicy Pobitno, na południowy wschód od ogrodów działkowych i linii kolejowej Rzeszów – Przemyśl, w rejonie ulic: Nadbrzeżnej, Konfederatów Barskich, Załęskiej,
- 3) *pod zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodziną* położone są:
  - w południowo – zachodniej części miasta w rejonie, na południe od linii zabudowy zagrodowej dzielnicy Staroniwa do dzielnicy magazynowo – składowo – przemysłowej,

Obszary niezabudowane *łatwe* do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, które mogą być przeznaczone:

- 1) *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną* położone są:

- we wschodniej części miasta, między ulicą Lwowską a Olbrachta, na wschód od ulicy Królowej Marysieńki do projektowanej drogi K 8.3 Go1/2 (Wilkowyja Południe),

2) *pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną* położone są:

- w dzielnicy Wilkowyja Południe, w rejonie ulic: Olbrachta, Kazimierza Odnowiciela i Zygmunta Starego,
- w dzielnicy Drabinianka, w rejonie ulic: Sikorskiego, Strażackiej i Miłej,
- jw., w rejonie ulic: Kwiatkowskiego, Strażackiej i Zielonej,
- jw., w rejonie ulic: Kwiatkowskiego i Podmiejskiej,
- jw., w rejonie ulic: Miłej i Gościnniej,
- jw., w rejonie ulicy Kwiatkowskiego do Strugu oraz od południowej granicy miasta (z Tyczynem) do ogrodów działkowych,

3) *pod zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodziną* położone są:

- w rejonie ul. Warneńczyka (Wilkowyja Południe),
- w dzielnicy Drabinianka, w rejonie ulic: Sikorskiego, Strażackiej (po północnej stronie) do Granicznej,

Obszary niezabudowane *trudne* do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, które mogą być przeznaczone:

1) *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną* położone są:

- po północnej stronie ogrodów działkowych, w rejonie ulic: Strzyżowskiej, Sanockiej, Ustrzyckiej,
- w północnej części miasta. Powyżej granicy zabudowy ulicy Krakowskiej, w rejonie ulic: Tarnowskiej i Ropczyckiej, do projektowanej rzeszowskiej obwodnicy północnej,

2) *pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną* położone są:

- w dzielnicy Pobitno, w rejonie ulicy Załęskiej i bocznic kolejowej do EC Rzeszów – do północnej granicy miasta z Załężem,
- po obu stronach ulicy Wieniawskiego, w rejonie ulicy Dunikowskiego i ogrodów działkowych,
- w północnej części os. Zimowit II i II ( na północ od ulic: Krokusowej i Storczykowej),
- na Zalesiu, w rejonie ulic: Zelwerowicza, Smosarskiej do granicy miasta z Matysówką,
- na Zalesiu po południowej stronie ulicy Robotniczej oraz na zachód od potoku Zalesiańskiego,
- w dzielnicy Staroniwa, po północnej stronie zabudowy ulicy Staroniwskiej (za potokiem Mikośka) oraz na wschód od Al. Witosa,
- na północ od zabudowy ulicy Krakowskiej i zachód od ulicy Ropczyckiej do projektowanej rzeszowskiej obwodnicy północnej,

3) *pod zabudowę mieszkaniową wielo i jednorodziną* położone są:

- przy zachodniej granicy miasta, w rejonie ulic: Sanockiej i Ustrzyckiej,

Obszary niezabudowane *bardzo trudne* do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, które mogą być przeznaczone:

1) *pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną* położone są:

- przy granicy z Matysówką (gm. Krasne), w rejonie ulic: Wieniawskiego i projektowanej drogi (przedłużenie ulicy Powstańców Listopadowych),

2) *pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną* położone są:

- we wschodniej części miasta na Słocinie w rejonie ulic: ul. Powstańców Styczniowych, Wieniawskiego, Powstańców Listopadowych i Jasińskiego (płn. część),
- w dzielnicy Słocina, w rejonie ulicy Wieniawskiego, Powstańców Listopadowych i Jasińskiego (południowa część terenu).

**V. Obszary, na których przewiduje się realizację zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej województwa (z uwzględnieniem przewidywanych zadań rządowych),** przedstawiono na załączniku graficznym Nr 51 oraz scharakteryzowano w załączniku opisowym Nr 93.

Są to tereny przewidziane pod:

- 1) modernizację magistrali kolejowej E-30 Kraków – Medyka,
- 2) modernizację linii kolejowej Tarnobrzeg – Rzeszów Jasło,
- 3) budowę przystanków kolejowych,
- 4) adaptację linii kolejowych do potrzeb lokalnego transportu szynowego (szybka kolej miejska),
- 5) budowę połączeń autostrady A-4 z układem komunikacyjnym miasta,
- 6) budowę drogi ekspresowej S-74 z układem komunikacyjnym miasta,
- 7) budowę obwodnicy północnej na ciągu drogi E-40 oraz połączenia z Al. Okulickiego,
- 8) budowę „przełożenia” drogi krajowej nr 19 ze Stobiernej do skrzyżowania dróg w rejonie cmentarza na Pobitnem,
- 9) modernizację drogi krajowej nr 19 w części stanowiącej ul. Lubelską,
- 10) budowę dróg wojewódzkich stanowiących połączenie projektowanej drogi ekspresowej z drogą krajową nr 9 (w części stanowiącej ul. Podkarpacką) oraz drogą krajową nr 878 (w części stanowiącej Al. Sikorskiego),
- 11) modernizację drogi wojewódzkiej nr 878 w części stanowiącej Al. Sikorskiego,
- 12) budowę „domknięcia” małej obwodnicy północnej na odcinku Pobitno – Staromieście wraz z modernizacją istniejącej części (ul. Maczka i Al. Wyzwolenia),
- 13) budowę obiektów służących świadczeniu usług związanych z funkcjonowaniem lotniska w Jasionce o charakterze międzynarodowym, w tym obiektów dla potrzeb Poczty Polskiej w ramach osiedla Staromieście,
- 14) budowę obiektów dla potrzeb Uniwersytetu w Rzeszowie w rejonie Al. Rejtana i ul. Kopisto lub w sąsiedztwie obiektów Akademii Rolniczej,
- 15) budowę obiektów dla potrzeb Archiwum Państwowego w rejonie Al. Rejtana i Al. Niepodległości,
- 16) budowę obiektów Urzędu Marszałkowskiego i Starostwa Powiatowego w rejonie Al. Cieplińskiego i ul. Jagiellońskiej oraz Al. Rejtana i Al. Niepodległości lub innych obiektów związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej ponadlokalnej,
- 17) budowę obiektów dla potrzeb konsulatów Słowacji i Ukrainy, w rejonie ul. Kopisto,
- 18) utworzenie Muzeum Techniki Centralnego Okręgu Przemysłowego w pobliżu zakładu WSK-PZL Rzeszów S.A.,

- 19) utworzenie Ogrodu Regionalnego „Podkarpacie w Miniaturze” (makiety budowlane najatrakcyjniejszych zabytków Podkarpacia w skali ok. 1:20),
- 20) realizację Parku Wypoczynku i Rekreacji „Laski Matysowskie” z intensywnym zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym na granicy Rzeszowa i gminy Tyczyn,
- 21) realizację „Parku Staroniwskiego” z intensywnym zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym na granicy Rzeszowa i gminy Boguchwała,
- 22) w przypadku podjęcia eksploatacji wód geotermalnych – budowę zakładu rekreacyjno - balneologicznego w rejonie Zalesia (tj. w proponowanym PWiR „Laski Matysowskie”, ewentualnie w rejonie Staroniwy, tj. w proponowanym „Parku Staroniwskim” (lokalizacja w zależności od miejsca eksploatacji).
- 23) budowę drugiego obiektu ośrodka regionalnego Telewizji Rzeszów,
- 24) budowę amfiteatru np. przy ul. Poznańskiej w miejscu boiska ze sceną (mógłby odbywać się na nim m.in. Światowy Festiwal Polonijnych Zespołów Folklorystycznych),
- 25) budowę Teatru Muzycznego,
- 26) ukończenie hali widowiskowo-sportowej wraz z zapleczem na Podpromiu,
- 27) budowę krytego basenu z wieżą do skoków o standardzie olimpijskim,
- 28) budowę obiektów centrum kongresowego lub centrum targowego, w rejonie ul. Lwowskiej,
- 29) adaptację obiektów zespołu dworsko – parkowego w rejonie osiedla Słocina, dla potrzeb centrum kongresowego,
- 30) budowę obiektów lecznictwa ogólnego i specjalistycznego o zasięgu ponadlokalnym i lokalnym, w rejonie obiektów Szpitala Wojewódzkiego Nr 2,
- 31) budowę obiektów Komisariatu Policji, w rejonie Al. Rejtana, Al. Niepodległości oraz w ramach osiedla Staromieście,
- 32) budowę obiektów Państwowej Straży Pożarnej, w rejonie Al. Rejtana i Al. Niepodległości oraz w ramach osiedla Staromieście,
- 33) budowę obiektów pogotowia ratunkowego, w rejonie Al. Rejtana i Al. Niepodległości oraz osiedla Staromieście,
- 34) budowę obiektów Sądu Okręgowego, w rejonie Al. Rejtana i Al. Niepodległości
- 35) lub w rejonie ul. Słowackiego,
- 36) zagospodarowanie doliny Wisłoka uwzględniające potrzebę ochrony zlewni Wisłoka,
- 37) utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Laski Matysowskie” oraz ogrodu botanicznego w ramach zagospodarowania stoku krawędziowego Pogórza Dynowskiego,
- 38) zabezpieczenie przeciwpowodziowe doliny Wisłoka i doliny Strugu,
- 39) utworzenie użytków ekologicznych,
- 40) budowę obiektów stanowiących uzupełnienie zabytkowych układów urbanistycznych, remonty i modernizacja obiektów w ramach programu kompleksowej rewitalizacji „Starówki” Rzeszowa,
- 41) rozbudowę zespołów zbiorników wyrównawczych „Pobitno” i „Baranówka” w systemie wodociągu komunalnego miasta Rzeszowa,
- 42) modernizację stacji uzdatniania wody wodociągu komunalnego miasta Rzeszowa,
- 43) rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 44) modernizację EC – Rzeszów,
- 45) przełożenie przebiegu tranzytowych gazociągów poza obręb miasta,
- 46) budowę GPZ Zaczernie na terenie osiedla Staromieście,

47) budowę przy wschodniej granicy miasta GPZ Pobitno i GPZ Słocina.

Są to obszary o powierzchni około **165 ha**, co stanowi **3%** powierzchni miasta.

Obszary te są położone w centralnej części miasta oraz w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych, a także w rejonie występowania najcenniejszych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**VI. Obszary niezabudowane**, nie objęte i nie wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, które **z uwagi na rolę w systemie przyrodniczym miasta oraz znaczenie dla jakości życia mieszkańców powinny być przeznaczone pod zielenie miejską.**

Są to:

- 1) tereny zieleni urządzonej,  
w tym:
  - a) tereny zieleni osiedlowej,
  - b) tereny zieleni przyulicznej,
  - c) tereny zieleni związanej z obiektami sportowymi,
  - d) skwery i place zielone miejskie,
  - e) ogródki działkowe,
  
- 2) tereny zieleni nieurządzonej,  
w tym:
  - a) tereny doliny Wisłoka,
  - b) tereny dolin dopływów Wisłoka (obszar doliny Młynówki, Przyrwy, Mikości),
  - c) tereny z ujściowym odcinkiem doliny Strugu w terasie Wisłoka,
  - d) teren ostańca denudacyjnego przy ul. Załęskiej,
  - e) teren Kopca Konfederatów Barskich,
  - f) tereny Pogórza Dynowskiego w południowo – wschodnich krańcach miasta,
  - g) teren skarpy Podgórze Rzeszowskiego i Pogórza Dynowskiego,
  - h) tereny zielone i rolnicze, położone na obrzeżach miasta,
  - i) tereny dolinne zalewane przez wody powodziowe Wisłoka, Młynówki, Przyrwy i Strugu,
  - j) tereny zielone w strefie ochronnej oczyszczalni ścieków,
  - k) tereny zielone pod liniami elektroenergetycznymi o napięciu 110 kV,
  - l) tereny zielone wzdłuż gazociągu wysokoprężnego i wokół kopalni gazu,
  - m) tereny zielone wzdłuż ciepłociągów,
  - n) tereny zielone wzdłuż magistrali wodociągowych o średnicy powyżej 1000,
  - o) tereny zielone wokół Głównych Punktów Zasilania 110 kV,
  - p) tereny zielone wokół zbiorników paliw płynnych,
  - q) tereny zielone wokół sztucznego lodowiska,
  - r) tereny zielone wokół zakładów przetwórstwa owocowo – warzywnego i mięsnego.

**VII. Obszary niezabudowane, które mogą być przeznaczone pod zabudowę nie związaną z realizacją z zadań publicznych oraz nie służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty**, z uwagi na rolę w projektowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta powinny być przeznaczone **pod zorganizowaną działalność inwestycyjną.**

Obszary te rozmieszczone są głównie na obrzeżach miasta na terenach wolnych od zainwestowania kubaturowego. Z uwagi na to, iż obecnie w większości są to tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymagane jest:

- uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- zrealizowanie infrastruktury technicznej,
- zbudowanie sieci dróg dojazdowych.

### **1) Tereny, które mogą być przeznaczone na potrzeby związane z rozwojem lotniska w Jasionce,**

zlokalizowane są:

- a) we wschodniej części miasta , przy ul. Lwowskiej do granicy z gm. Krasne (rejon os. Kamionka),
- b) w północnej części miasta, w rejonie ul. Lubelskie do granicy z gm. Trzebowniko (rejon os. Wełówka i Wygoda),
- c) w północno – wschodniej części miasta, przy ul. Warszawskiej, Żywicznej oraz wschodniej stronie linii kolejowej Rzeszów – Kraków do granicy z gm. Trzebowniko,
- d) w północno – zachodniej części miasta, po północnej stronie projektowanej rzeszowskiej obwodnicy północnej do granicy z gm. Świlcza,
- e) w południowo – zachodniej części miasta, po zachodniej stronie dzielnicy magazynowo – składowo – przemysłowej (ul. Przemysłowa),

### **2) Tereny, które mogą być przeznaczone na centra usługowo – administracyjne,**

zlokalizowane są:

- a) w północnej części miasta, po jej zachodniej stronie ul. Lubelskiej, w rejonie zabudowy os. Staromieście Wełówka,
- b) w północnej części miasta, po jej zachodniej stronie ul. Lubelskiej, w rejonie zabudowy os. Staromieście Wygoda,
- c) we wschodniej części miasta , przy ul. Lwowskiej os. Kamionka,
- d) w południowo – wschodniej części miasta, w rejonie Katedry (Al Sikorskiego, Armii Krajowej),
- e) w rejonie Al. Powstańców Warszawy na os. Nowe Miasto (teren starej cegielni),
- f) w rejonie Al. Armii Krajowej a północną granicą ogrodów działkowych,
- g) w zachodniej części miasta, w rejonie skrzyżowania ul. Wiktora, Wyspiańskiego i Al. Witosa,
- h) w południowej części miasta , po wschodniej stronie ul. Podkarpackiej, w rejonie ul. Bieszczadzkiej i Matuszczaka,
- i) w północnej części miasta, w rejonie ul. Warszawskiej, po jej wschodniej stronie do granicy z gm. Trzebowniko,
- j) w północnej części miasta, w rejonie ul. Lubelskiej, za północną granicą terenu obecnej Małopolskiej Giełdy Rolno – Towarowej,
- k) w północno – zachodniej części miasta, w rejonie skrzyżowania ul. Krakowskiej i Al. Wyzwolenia,



- l) w północno – zachodniej części miasta, w rejonie skrzyżowania ul. Krakowskiej i Ofiar Katynia,
- m) w północnej części miasta, po zachodniej stronie zabudowy os. Staromieście Ogrody , przy skrzyżowaniu projektowanych ulic,
- n) w północnej części miasta, po wschodniej stronie zabudowy przy ul. Lwowskiej,
- o) w północnej części miasta , w rejonie ul. Ciepłowniczej os. Pobitno,
- p) we wschodniej części miasta, przy Al. Armii krajowej w zabudowie os. Orzechy,

### **3) Tereny, które mogą być przeznaczone pod usługi lub działalność produkcyjną stanowiące uzupełnienie tkanki osiedli mieszkaniowych,**

zlokalizowane są:

- a) na os. Zimowit I i II, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na os. Nowe Miasto, w rejonie Al. Rejtana, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) na os. Słocina, w rejonie ulic Powstańców Listopadowych, Wieniawskiego i Jasińskiego, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) na os. Drabinianka, w rejonie ulic Kwiatkowskiego, Podmiejskiej, Granicznej, Jazowej i Uroczej, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej,
- e) na os. Staroniwa, w rejonie Al. Witosy i ul. Złotej (k/cmentarza Staroniwa),
- f) na os. Zalesie, w rejonie ulic Kiepur, Smosarskiej i Siemaszkowej,
- g) na os. Baranówka IV, wzdłuż ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, po jej wschodniej stronie do skrzyżowania z ul. Starzyńskiego,
- h) na os. Staromieście Ogrody, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- i) na osiedlu przy ul. Strzyżowskiej, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej,
- j) na os. Krakowska Południe, w rejonie Al. Witosy, ulic Krakowskiej, Wiktora i Kotuli, w zabudowie mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej,

### **4) Tereny, które mogą być przeznaczone pod działalność produkcyjną i usługi nieprodukcyjne związaną z zaspokajaniem potrzeby tworzenia nowych miejsc pracy w Rzeszowie**

zlokalizowane są:

- a) w północnej części miasta , w rejonie ul. Lubelskiej (Wełówka),
- b) we wschodniej części miasta, w rejonie Al. Armii Krajowej oraz ul. Powstańców Listopadowych, na północ od ogrodów działkowych,
- c) w rejonie Katedry, przy tzw. Drodze Papieskiej, po zachodniej granicy ogrodów działkowych, w rejonie Al. Sikorskiego i Armii Krajowej,
- d) na prawym brzegu Wisłoka, w rejonie ulic Podwisłocze i mjra Kopisto (w rejonie projektowanego mostu Zamkowego),
- e) na zachód od stacji benzynowej „Statoil”, w rejonie ul. Rejtana i Karowej,
- f) w rejonie ulic Poznańskiej, E. Plater, Akademickiej i Al. Powstańców Warszawy,
- g) w rejonie Śródmieścia Rzeszowa u zbiegu ulic Zamkowej i Lisa-Kuli, przy pl. Kilińskiego, u zbiegu ulic Szopena i Naruszewicza oraz przy Rynku Starego Miasta (*pod realizację hoteli poprzez adaptację obiektów zabytkowych*),

- h) przy ul. Lubelskiej, u zbiegu ulic Lisa-Kuli i Jagiellońskiej, przy ul. Witosa, przy ul. Ofiar Getta; *(pod budowę obiektów hotelarskich)*,
- i) u zbiegu ulic Krakowskiej i Wyzwolenia, przy ul. Warszawskiej, przy ul. Lwowskiej, przy Al. Armii Krajowej, przy Al. Sikorskiego, w rejonie Pobitnego i Załęża *(pod budowę hoteli lub moteli)*,
- j) przy ul. Lubelskiej, przy ul. Lwowskiej, przy Al. Armii Krajowej oraz w rejonie Pobitnego i Załęża *(pod budowę przydrożnych obiektów gastronomicznych wraz z parkingiem)*,
- k) na południe od os. Zimowit i Zalesie, w dolnej części stoku krawędziowego Pogórza Dynowskiego, w prawobrzeżnej części zalewu, przy ujściu Strugu lub przy cołce zalewu, *(pod camping)*,
- l) w rejonie ul. Lwowskiej, *(pod budowę obiektów centrum kongresowego lub centrum targowego)*,
- m) na os. Słocina *(pod adaptację obiektów zespołu dworsko-parkowego dla potrzeb centrum konferencyjnego)*,
- n) na granicy Rzeszowa i gminy Tyczyn *(pod Parku Wypoczynku i Rekreacji „Laski Matysowskie” z intensywnym zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym)*,
- o) na granicy Rzeszowa i gminy Boguchwała *(pod „Park Staroniwski” z intensywnym zagospodarowaniem turystyczno-rekreacyjnym)*,
- p) przy zalewie na Wisłoku, w rejonie „żwirowni” *(pod aquapark)*,
- q) w rejonie ul. Wyspiańskiego i Al. Witosa *(pod budowę obiektu sportowego, np. kręgielni wraz z zapleczem)*,
- r) przy ul. Poznańskiej *(pod budowę amfiteatru)*,
- s) w rejonie Al. Powstańców Warszawy i ul. Pelczara (po byłej cegielni),
- t) w rejonie Al. Armii Krajowej (po południowej stronie) do ogrodów działkowych,
- u) w rejonie ul. Paderewskiego oraz Parku im. Szafera w Słocinie,
- v) w rejonie Al. Armii Krajowej oraz ulic Witolda, Litewskiej (na południe od Szpitala Wojewódzkiego Nr 2),
- w) po północnej stronie ul. Morgowej do strefy ochronnej obiektów wojskowych os. Wilkowyja Północ,
- x) w rejonie ulic Lenartowcza, Podpromie – przy Hali Widowiskowo – Sportowej,
- y) w rejonie ul. Lubelskiej, na północ od obecnej giełdy,
- z) w rejonie Al. Witosa i ulic Wyspiańskiego, Wiktora,

Najważniejszymi i najpilniejszymi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla:

- 1) usług komercyjnych i publicznych o znaczeniu strategicznym - plac przy ul. Słowackiego,
- 2) modernizacji komunikacji publicznej lokalnej i ponadlokalnej z usługami i infrastrukturą („Dworzec” w rejonie ulic Styki, Fredry, Grottgera i Kochanowskiego),
- 3) budowy mostu zamkowego z dojazdami,
- 4) usług nauki przy ul. Kopisto,
- 5) usług publicznych i komercyjnych o strategicznym znaczeniu dla przestrzennego rozwoju prawobrzeżnej części miasta wraz z zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną przy Al. Rejtana i Al. Niepodległości („Nowe Miasto - Czekaj”),
- 6) usług publicznych i komercyjnych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, o strategicznym znaczeniu dla rozwoju miasta przy ul. gen. Kustronia i Dołowej („Wisielówka”),

- 7) zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi (Staromieście - Osiedle Mieszkaniowe II),
- 8) usług publicznych i komercyjnych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (Staromieście „Wygodą”),
- 9) usług publicznych i komercyjnych o charakterze lokalnym i ponadlokalnym (w tym lokalizacji Poczty), o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego i przestrzennego miasta (Staromieście „Wełówka”),
- 10) usług publicznych i komercyjnych o strategicznym znaczeniu dla gospodarczego i przestrzennego rozwoju miasta przy ul. Lwowskiej („Wilkowyja – „Kamionka”),
- 11) zabudowy jednorodzinnej przy ul. Kwiatkowskiego (Drabinianka – „Kąty”),
- 12) zabudowy jednorodzinnej przy ul. Strażackiej (Drabinianka – Biała),
- 13) zabudowy jednorodzinnej przy ul. Gościnnej (Biała – „Zastruże”),
- 14) zabudowy mieszkaniowej z usługami przy Al. Witosa („Wzgórza Staroniwskie”),
- 15) zabudowy wielorodzinnej przy ul. kpt. W. Raginisa (Osiedle Baranówka IV),
- 16) aqua parku (według jednej z proponowanych lokalizacji ),
- 17) zabudowy mieszkaniowej z usługami (Przybyszówka „Kantorówka”),
- 18) zabudowy mieszkaniowej (Osiedle Mieszkaniowe Słocina),
- 19) usług publicznych i komercyjnych przy Al. Armii Krajowej, w rejonie Szpitala Wojewódzkiego,
- 20) zieleni urządzonej od ul. Hetmańskiej „Wejście do Parku ...”,
- 21) usługi publiczne i komercyjne przy ul. Podkarpackiej,
- 22) parkingu strategicznego wraz z usługami komercyjnymi przy Al. Powstańców Warszawy i ul. E. Plater ,
- 23) zespołu usług komercyjnych z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym przy ul. Krakowskiej („Przybyszówka”),
- 24) zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej przy ul. Wetlińskiej,
- 25) zespołu usług publicznych, komercyjnych i zieleni urządzonej przy ul. Krakowskiej – Wiadukt Śląski,
- 26) zieleni urządzonej, ewentualnie usług komercyjnych w zieleni przy ul. Borelowskiego,
- 27) usług kultury wraz z zespołem zieleni urządzonej przy Alei Wyzwolenia,
- 28) zabudowy mieszkaniowej („Osiedle Pobitno – Północ”),
- 29) zabudowy mieszkaniowej („Osiedle Staroniwa”),
- 30) zabudowy mieszkaniowej („Osiedle Staromieście – Południe”),
- 31) usług nauki, zieleni urządzonej i parkiem leśnym („Zalesie – kampus”),
- 32) usług publicznych przy ul. Witosa i Wyspiańskiego,
- 33) usług centrotwórczych ponadlokalnych i lokalnych w rejonie ul. Karowej os. Nowe Miasto.

Są to tereny, dla których sporządzenie planów zagospodarowania przestrzennego jest najpilniejsze ponieważ mają istotne znaczenie z punktu widzenia planowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta.

**VIII. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> przedstawione na załączniku graficznym Nr 55 i Nr 97 a scharakteryzowane w załączniku tekstowym Nr 98.**

Obszar oznaczony symbolem UC.3, zlokalizowany jest przy ul. Przemysłowej.