

**ZMIANA NR 3/3/2004 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA
W REJONIE UL. KAROWEJ I KOPISTO**

**ZAŁĄCZNIK NR 98.3 DO UCHWAŁY NR XLIX/335/2005
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 29 grudnia 2005 r.**

ZAŁĄCZNIK NR 98

**OBSZARY,
rozmieszczenia
obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży
powyżej 2000 m²**

Opracowanie:

Główny projektant studium-
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

Opracowanie merytoryczne zmiany

Nr 3/3/2004:

mgr inż. arch. Marta TRYBUS

RZESZÓW, 2005 R.

OBSZARY, ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² przedstawione na załącznikach graficznych Nr 55 i Nr 97.

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² stanowią szczególną formę zabudowy usługowej. Wyznaczenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wynika z wymogów ustawy z dnia 27 lipca 2003 r. 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 oraz ustalonej w zapisach planów miejscowych sporządzonych dla tych obszarów.

Obszar oznaczony symbolem **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 m² 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.