

ZMIANA NR 1/1/2004 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA
W REJONIE HOTELU „RZESZÓW”
ZAŁĄCZNIK NR 98.1 DO UCHWAŁY NR LII/32/2006 RADY MIASTA
RZESZOWA Z DNIA 14 LUTEGO 2006 r.

ZAŁĄCZNIK NR 98

OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²

**Opracowanie merytoryczne
zmiany nr 1/1/2004:
mgr inż. arch. Grzegorz RÓG**

RZESZÓW, 2005r.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², przedstawione na załącznikach graficznych Nr 55 i Nr 97.

Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² stanowią szczególną formę zabudowy usługowej. Wyznaczenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² 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.

Obszar oznaczony symbolem 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 2000m², 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.