

**Uchwała Nr LXVI/1122/2009
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 27 / 4 / 2009
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Rzeszowa
uchwała co następuje:**

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia Zmiany Nr 27 / 4 / 2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa (przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r.) na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie, zwanej dalej zmianą Studium.

§ 2

Zmiana Studium dotyczy obszaru osiedla Zwiężczyca, o powierzchni około 723,3 ha, położonego w południowo-zachodniej części miasta, przy granicy z miastem Boguchwała, wyznaczonego konturem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

W zmianie Studium określono się ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym dokona się korekty obecnie obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego pod kątem rozszerzenia terenów inwestycyjnych, a także korekty głównego układu komunikacyjnego pod kątem wytworzenia ściślejszych powiązań z osiedlami przylegającymi do osiedla Zwiężczyca od strony północnej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**


Konrad Fijolek

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXVI/1122/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 27 / 4 / 2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie.

Obszar zmiany Studium, o powierzchni ok. 723,3 ha, położony jest w południowo-zachodniej części miasta, przy granicy z miastem Boguchwała. Jest to dawne sołectwo Zwiężczyca, część gminy Boguchwała, przyłączone do Rzeszowa z dniem 1 stycznia 2008 roku. Są to tereny o zróżnicowanej rzeźbie, opadające w kierunku doliny rzeki Wisłok i rzeki Lubcza, w niewielkim stopniu zadrzewione. Zabudowa, przeważnie jednorodzinna lub zagrodowa, skupia się wzdłuż istniejących ulic oraz dojazdów odbiegających od tych ulic. W granicach osiedla występuje także zabudowa usługowa, o charakterze zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Najbardziej istotnym obiektem jest zespół ujęcia wody dla miasta Rzeszowa, zlokalizowany w południowo-wschodniej części osiedla, nad rzeką Wisłok. Układ dróg jest typowo wiejski, przecięty arteriami komunikacyjnymi w relacji północ-południe: drogą krajową nr 9 Radom - Barwinek oraz linią kolejową nr Rzeszów – Jasło. Ponadto przez obszar osiedla Zwiężczyca planuje się przeprowadzenie nowej arterii komunikacyjnej, tym razem w relacji wschód-zachód – drogi głównej łączącej planowaną na zachód od granic Rzeszowa drogę ekspresową S-19 oraz istniejącą we wschodniej części miasta drogę wojewódzką nr 878. W strukturze własności na przedmiotowym obszarze dominuje własność prywatna osób fizycznych lub prawnych, zaś własność Gminy Rzeszów lub Skarbu Państwa sprowadza się głównie do terenów związanych z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi – drogami publicznymi oraz linią kolejową, do terenu ww. ujęcia wody, a także do obszarów zarządzanych przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, skupionych w południowo-zachodniej części osiedla.

Obszar zmiany Studium znajduje się w zasięgu obowiązującego w tej części miasta Rzeszowa dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Boguchwała, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005 r.

Aktualne kierunki zagospodarowania ustalone w Studium dla obszarów objętych zmianą Studium na terenie osiedla Zwiężczyca to:

- o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z uzupełniającymi usługami i drobną wytwórczością,
- o tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- o tereny zabudowy mieszanej, wielofunkcyjnej, z usługami i drobną wytwórczością,
- o tereny zabudowy rekreacyjnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- o tereny usług publicznych o różnym charakterze,
- o tereny usług komercyjnych o różnym charakterze,
- o tereny usług komercyjnych związanych z rekreacją, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych,
- o tereny wytwórczości i składowania o niskiej intensywności zabudowy,
- o tereny lasów wodo- i glebochronnych,
- o tereny rolne, w tym kompleksy gleb kl. I, II i III,
- o tereny użytków zielonych należących do systemu przyrodniczego,
- o cmentarze,
- o tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń sportowych,
- o tereny ogródków działkowych,
- o rzeki i potoki,

- istniejące ujęcie wód powierzchniowych z zakładem uzdatniania,
- projektowana oczyszczalnia ścieków,
- drogi krajowe klasy G, istniejące i projektowane,
- drogi powiatowe klasy Z,
- drogi gminne klasy L,
- istniejąca linia kolejowa.

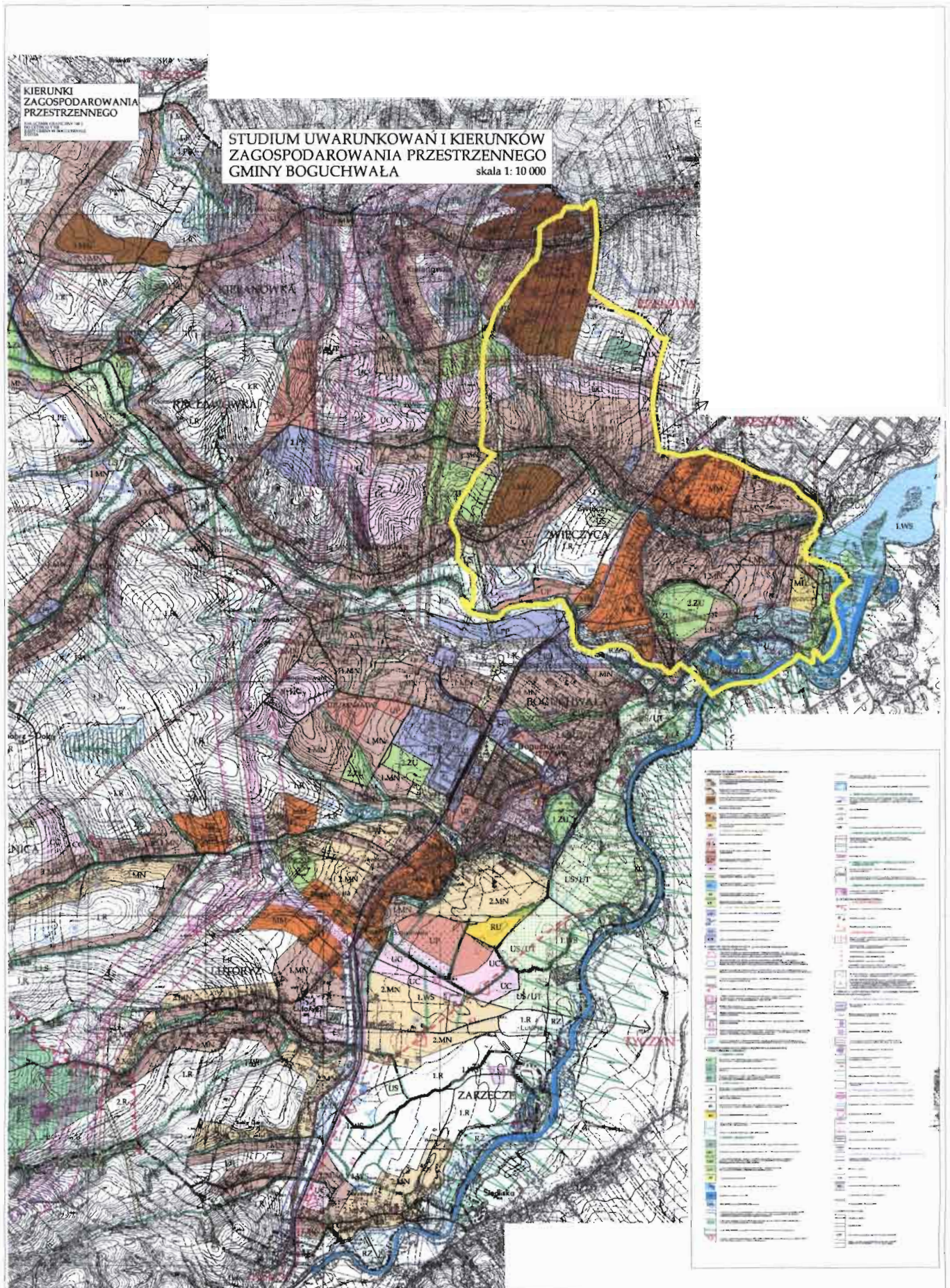
Przedmiotem niniejszej zmiany Studium ma być korekta obecnie obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim pod kątem rozszerzenia terenów inwestycyjnych na obszarze osiedla Zwięczyca, zarówno pod względem wielkości ich obszaru, jak i przekroju funkcji możliwych do zlokalizowania w obrębie takich obszarów. Zmianie tej musi towarzyszyć korekta głównego układu komunikacyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem wytworzenia ściślejszych powiązań między osiedlem Zwięczyca a osiedlami położonymi na północ od niego, ale też z myślą o rozwoju lokalnego układu komunikacyjnego. W oparciu o skorygowane ciągi komunikacyjne, na drodze zmiany Studium mają być wyznaczone nowe tereny mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego, usług publicznych i komercyjnych, a także tereny rekreacyjne i zielone.

Przygotowanie przedmiotowej zmiany Studium wynika m.in. z wniosków skierowanych do Prezydenta Miasta Rzeszowa przez Radę Osiedla Zwięczyca, a także przez zainteresowanych mieszkańców, zarówno w formie pisemnej, jak i w postaci ustnych wystąpień w trakcie spotkań Prezydenta z mieszkańcami. Przystąpienie do tej zmiany podyktowane jest również potrzebą ściślejszego zbliżenia dawnego sołectwa z terenem miasta, zarówno w zakresie powiązań komunikacyjnych, jak i w kwestii rozwoju należytej struktury funkcjonalno-przestrzennej w obrębie nowego osiedla. Potrzeba dokonania zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wynika także z konieczności uporządkowania cennej przestrzeni osiedla i zabezpieczeniem jej przed niekorzystnymi a nieodwracalnymi zmianami spowodowanymi przez przypadkowe działania inwestycyjne.

Obszar opracowania zmiany Studium musi objąć całe osiedle Zwięczyca. Wynika to przede wszystkim z potrzeby ujednoczenia dokumentów planistycznych obowiązujących na obecnym terenie Rzeszowa, a sporządzonych na potrzeby dwóch różnych gmin, lecz także ze złożonych do Prezydenta wniosków, głównie ze strony Rady Osiedla.

Zmiana Studium sporządzona w oparciu o powyższe założenia, stanowiąc podstawę dla opracowania nowych planów miejscowych na przedmiotowych terenach, może przyczynić się do radykalnej a korzystnej zmiany w przestrzeni tej części miasta, stanowiącej dotychczas peryferyjny styk różnych założeń funkcjonalno-przestrzennych. Skorygowany układ komunikacyjny może istotnie zwiększyć dostępność i atrakcyjność potencjalnych terenów inwestycyjnych, możliwych do pozyskania na skutek m.in. niniejszej zmiany Studium.

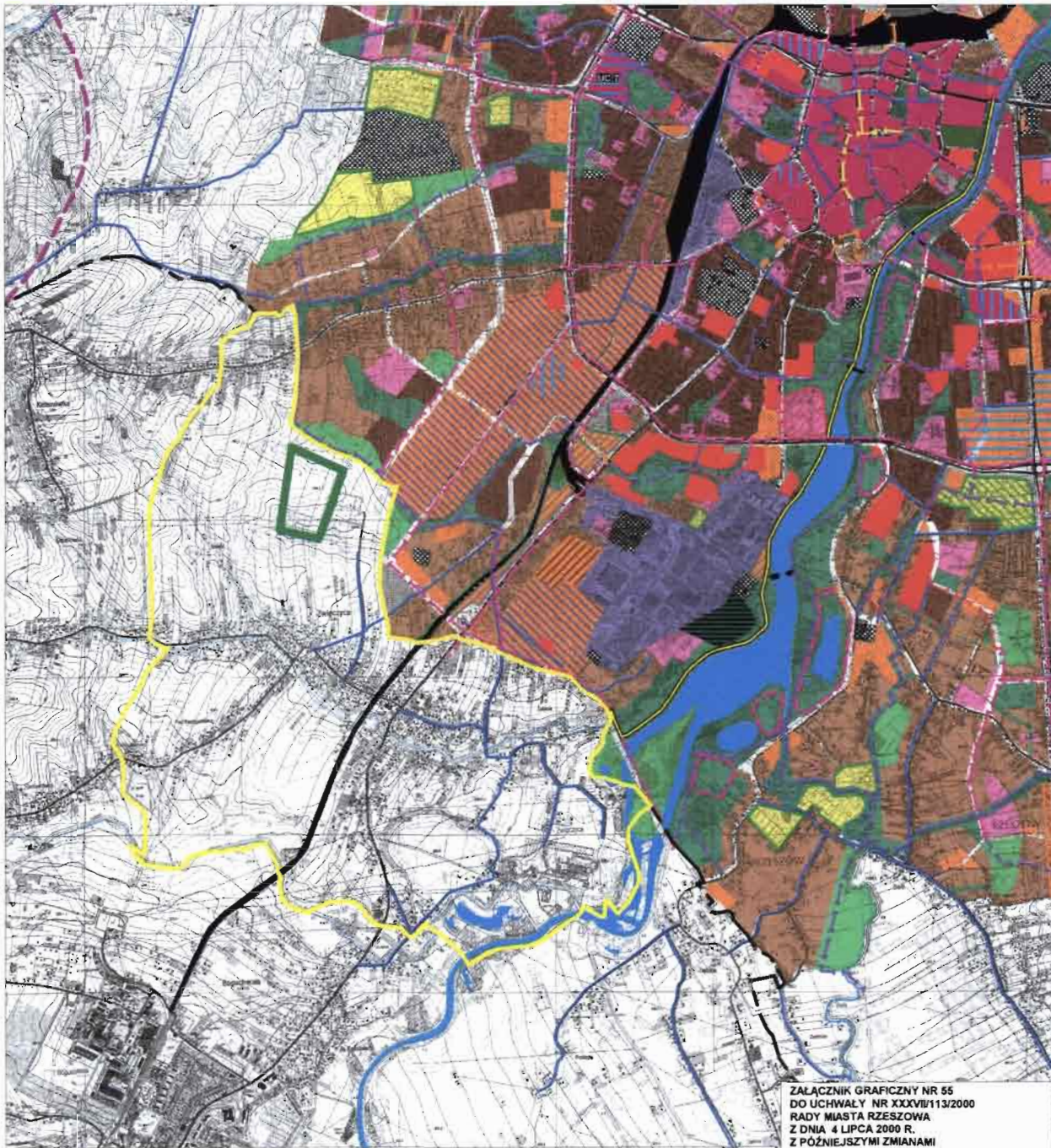
Załącznik graficzny do uchwały nr LXVI / 1122 / 2009
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 grudnia 2009 r.



teren objęty zmianą nr 27 / 4 / 2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca w Rzeszowie



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 27/4/2009 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA NA OSIEDLU ZWIĘCZYCA W RZESZOWIE



- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - CENTRUM - USŁUGI CENTROWÓRCZE:
 - PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
 - KOMERCYJNE
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
 - USŁUGI PONADLOKALNE
 - USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA
 - USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE: REKREACJA, TURYSTYKA, SPORT W ZIELENI URZĄDZONEJ
 - PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: OGRODY DZIAŁKOWE LUB ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE: ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
 - PRZEZNACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA: USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE - USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE
 - ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI:
 - CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
 - PARKI DZIELNICOWE
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI
 - OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE - DOCELOWO: ZIELEŃ PARKOWA I USŁUGI KOMERCYJNE
 - KOLEJ
 - PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW.
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW.
 - LASY
 - CMENTARZE
 - REZERWAT PRZYRODY
 - KŁADKI PIESZE
 - PROM
 - TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY WODNO - SANITARNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE**
- WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS
 - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - ULICE GŁÓWNE
 - ULICE ZBIÓRCZE
 - WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
 - POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE
 - ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE
- PROPONOWANE / ALTERNATYWNE**
- ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH
 - ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIELENI
 - ŚCIEŻKI PIESZE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 55 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/113/2000 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 4 LIPCA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

GŁÓWNY PROJEKTANT STUDIUM
mgr inż. arch. Anna Rabinowicz
OPRACOWANIE MERYTORYCZNE
mgr inż. arch. Grzegorz Góralczyk