

**Uchwała Nr LXXIII/1244/2010
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 30 marca 2010 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 29/2/2010
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ulicy Hoffmanowej 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 29/2/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa (przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.) w rejonie ulicy Hoffmanowej w Rzeszowie, zwanej dalej zmianą Studium.

§ 2

Zmiana Studium dotyczy obszaru, o powierzchni około 29 ha, położonego po stronie zachodniej centrum miasta, w rejonie ulicy Hoffmanowej przy terenie PKP, wyznaczonego konturem na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

W zmianie Studium określi 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 przekształcenia terenów przemysłowych i usług produkcyjnych w strefę usługową z zabudową mieszkaniową.

§ 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 LXIII/1244/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 29/2/2010 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ulicy Hoffmanowej w Rzeszowie

Obszar zmiany Studium, o powierzchni około 29 ha, położony jest po stronie zachodniej centrum miasta. Obszar ten ograniczają od strony zachodniej teren linii kolejowej Rzeszów-Jasło, od strony południowo-wschodniej – ul. W. Pola, Chmaja i Langiewicza, Hoffmanowej Mochnackiego, od strony północnej teren osiedla Pułaskiego i Szkoły Podstawowej nr 7 oraz ul. Pułaskiego.

Są to tereny płaskie położone w dolinie rzeki Wisłok o korzystnych warunkach fizjograficznych. Jedyne tereny zielone i zadrzewione znajdują się na terenach wojskowych, które jednak nie są dostępne dla ogółu mieszkańców Rzeszowa. Obszar zaliczony jest do obszarów wymagających porządkowania i działań wyrównawczych wynikających ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego

Teren usytuowany jest w strefie śródmiejskiej o funkcji produkcyjno-usługowej. Większą część obszaru zajmują tereny produkcyjne i przemysłowe, stanowiące własność Spółki Akcyjnej Zelmer, a także tereny specjalne infrastruktury elektroenergetycznej znajdujące się w użytkowaniu wieczystym PGE Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Rzeszów Sp. z o.o. Ponadto znaczna część gruntów objętych zmianą Studium stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Lublinie. Są to tereny specjalne wojskowe, bezpieczeństwa publicznego. Pozostałe tereny zagospodarowane są pod usługi publiczne lokalne – przedszkole, szkoła podstawowa i średnia szkoła ekonomiczna oraz usługi publiczne ponadlokalne – tereny w użytkowaniu wieczystym Uniwersytetu Rzeszowskiego. Kilka działek znajdujących się w granicach zmiany, północna część terenu, zajęta jest przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zielenią towarzyszącą.

Teren objęty zmianą Studium jest całkowicie zainwestowany i uzbrojony w sieć infrastruktury technicznej. Obecnie ulega przekształceniom w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania.

Układ komunikacyjny terenu objętego granicami zmiany Studium stanowią: drogi powiatowe zbiorcze – Langiewicza, Mochnackiego, Chmaja, drogi powiatowe lokalne – ul. Pułaskiego, Hoffmanowej (od ul. Mochnackiego do ul. Jagiellońskiej) i Dojazd Starowina oraz droga wewnętrzna – Hoffmanowej od ul. Łokietka do ul. Mochnackiego.

Aktualne kierunki zagospodarowania ustalone w Studium dla obszarów objętych zmianą Studium to:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przemysł, usługi produkcyjne, usługi komunalne,
- tereny specjalne,
- usługi publiczne lokalne.

Obowiązujące Studium zakłada połączenie ulicy Hoffmanowej z ulicą Wyspiańskiego, znajdującą się po zachodniej stronie torów kolejowych oraz przedłużenie ulicy Hoffmanowej do ulicy Langiewicza.

Przedmiotem niniejszej zmiany Studium jest korekta obecnie obowiązujących kierunków zagospodarowania, przede wszystkim pod kątem przekształcenia terenów przemysłowych na usługowo-handlowe z zabudową mieszkaniową i ewentualnej korekty układu komunikacyjnego.

Przygotowanie przedmiotowej zmiany Studium wynika m.in. z wniosku skierowanego do Prezydenta Miasta Rzeszowa przez Spółkę Akcyjną Zelmer, będącą dysponentem znacznej części terenu objętego granicami zmiany Studium. Zmianę Studium uzasadnia także położenie przedmiotowego terenu w strefie śródmiejskiej, gdzie przede wszystkim powinny być lokalizowane

wszelkiego rodzaju usługi, nie zaś tereny przemysłowe. Wniosek Spółki Zelmer daje zatem sposobność właściwego zagospodarowania tej części miasta.

Potrzeba dokonania zmian w kierunkach zagospodarowania wynika również z faktu planowanej lokalizacji nowych przystanków kolejowych w rejonie Politechniki Rzeszowskiej przy ulicy W. Pola oraz projektu wprowadzenia nowego środka transportu publicznego w obsłudze komunikacyjnej miasta – kolejki jednoszynowej MonoRail.

Zmiana Studium sporządzona w oparciu o powyższe założenia, stanowiąc podstawę opracowania nowych planów miejscowych na przedmiotowych terenach, może przyczynić się do korzystnej zmiany w przestrzeni miasta.

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LXXIII/1244/2010
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 30 MARCA 2010 R.

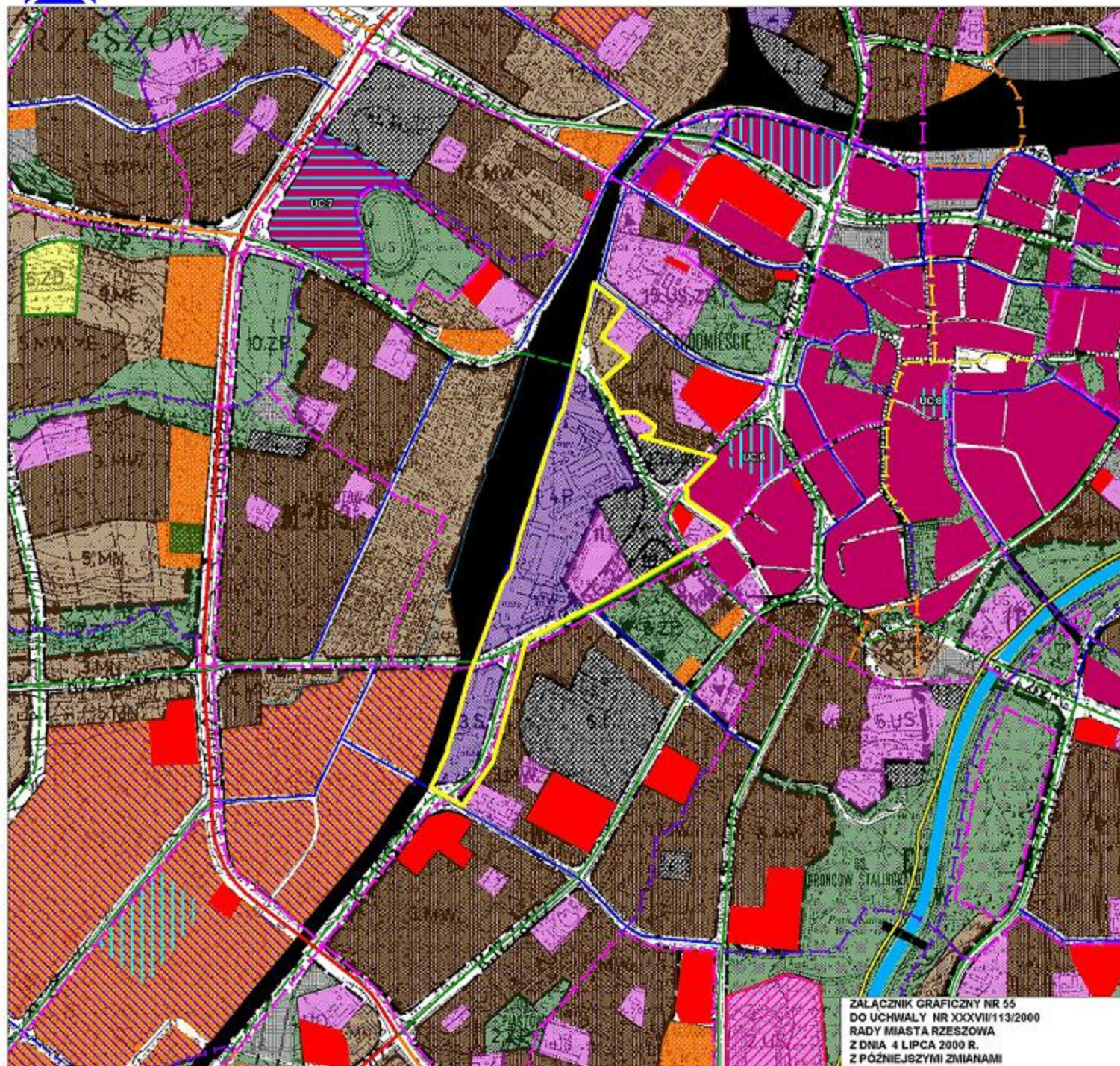


ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 29/2/2010 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA W REJONIE UL. HOFFMANOWEJ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

55



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

PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- | | |
|--|--|
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA |
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| | CENTRUM - USŁUGI CENTROWORCZE
- PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
- KOMERCYJNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA |
| | USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE |
| | USŁUGI PONADLOKALNE |
| | USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA POZAROLNICZA |
| | USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE : REKREACJA, TURYSTYKA,
SPORT W ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA
PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA
MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA
MIESZKANIOWA (ZABUDOWA WIELORODZINNA) - USŁUGOWA |
| | PRZEDZACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEN URZĄDZONA LUB USŁUGI
PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA |
| | PRZEDZACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : OGRODY DZIAŁKOWE LUB
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA |
| | PRZEDZACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEN URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE
ZWIĄZANE Z ZIELENIA URZĄDZONA |
| | PRZEDZACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE
UZUPELNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA : USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE |
| | ZIELEN URZĄDZONA / UZUPELNIAJĄCO PARKINGI :
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- PARKI DZIELNICOWE |
| | OGRODY DZIAŁKOWE |
| | ZIELEN NIEURZĄDZONA
UZUPELNIAJĄCO PARKINGI |
| | OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -
DOCELOWO : ZIELEN PARKOWA
I USŁUGI KOMERCYJNE |
| | KOLEJ |
| | PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK
UZUPELNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
POWYŻEJ 2000 M ² KW. |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M ² KW. |
| | LASY |
| | CMENTARZE |
| | REZERWAT PRZYRODY |
| | HLADKI PIESZE |
| | PRÓM |
| | TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY
WODNO - SANITARNEJ,
ELEKTROENERGETYCZNEJ |
-
- | | |
|---------------------------------|--|
| ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE | |
| | WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS |
| | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| | ULICE GŁÓWNE |
| | ULICE ZBIORCZE |
| | WAZNIEJSZE ULICE LOKALNE |
| | POZOSTALE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE |
| | SCIEZKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE |
| PROPOZYCJONOWANE / ALTERNATYWNE | |
| | SCIEZKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH |
| | SCIEZKI PIESZO - ROWEROWE W ZIELENI |
| | SCIEZKI PIESZE |

GŁÓWNY PROJEKTANT STUDIUM
mgr inż. arch. Anna Ranczuk
OPRACOWANIE MERYTORYCZNE
mgr inż. arch. Gabriela Gajda