

PROJEKT
ZMIANY NR 34/2/2011 I NR 35/3/2011 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA
W REJONIE UL. SZEWSKIEJ W RZESZOWIE,
W REJONIE UL. BOHATERÓW X SUDECKIEJ DYWIZJI PIECHOTY
I W REJONIE AL. W.WITOSA W RZESZOWIE

ZAŁĄCZNIK NR 74.34 I NR 74.35
DO UCHWAŁY NR / / 2013
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA.....2013 r.

ZAŁĄCZNIK NR 74

do uchwały Nr XXXVII/113/2000
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 4 lipca 2000 r.
z późn. zmianami

UWARUNKOWANIA

wynikające z

PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Opracowanie:
Główny projektant studium-
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

Opracowanie merytoryczne
zmiany Nr 34/2/2011, Nr 35/3/2011:
inż. RENATA ATAMAN
mgr inż. arch. ANETA ZYGMUNT

[...] ³⁴ - oznaczenie zmiany Nr 34/2/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Rzeszowa

[...] ³⁵ - oznaczenie zmiany Nr 35/3/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Rzeszowa

w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i w rejonie al. W.Witosa w Rzeszowie

RZESZÓW, 2013 R

UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE Z PRAWA WŁASNOŚCI

DANE OGÓLNE

1. Łączna powierzchnia obszarów - 57,465 km²
Ilość wyszczególnionych obszarów – 62, [63]³⁵
2. Opis granic - struktura własności gruntów na terenie miasta Rzeszowa w ujęciu obszarowym wg danych z Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa.
3. Kryteria podziału - granice obszarów wynikają z własności gruntów.

DANE SZCZEGÓŁOWE

I. Obszary własności prywatnej /pozycja 1 do 9, 53, 54, 55, 56, 60, 61, 62, [63]³⁵

Oznaczone są w legendzie kolorem żółtym.

obszar 1 -	1 336 000 m ²
obszar 2 -	123 100 m ²
obszar 3 -	1 165 000 m ²
obszar 4 -	87 210 m ²
obszar 5 -	1 492 000 m ²
obszar 6 -	1 886 000 m ²
obszar 7 -	1 864 000 m ²
[obszar 8 -	2 578 000 m² 2 538 000 m ² ³⁴
obszar 9 -	248 400 m ²
obszar 54 -	6000 m ²
obszar 53 -	20 000 m ²
obszar 55 -	115 900 m ²
obszar 56 -	57 900 m ²
obszar 60 -	29 000 m ²
obszar 61 -	135 000 m ²
[obszar 63 -	10 000 m ² ³⁵

razem = 11 143 510 m²

[razem = 11 173 510 m²]^{34, 35}

Tereny te stanowią własność osób fizycznych i prawnych, w tym mienie kościelne. Przeznaczone są w większości na uprawy polowe, ogrodnicze, użytki zielone. Występują tu nieliczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, kościoły, cmentarze, a także usługi handlu, rzemiosła i inne [m.in. opieki zdrowotnej, biura]³⁵. Łączna powierzchnia obszarów wynosi 11,14 km² [11,17 km²]³⁵. Obszary te stanowią około 9,58% [9,60%]³⁵ całości powierzchni miasta, liczącej 11.629 ha i występują [na obrzeżach miejskich]^{34,35} we wschodniej, południowej i zachodniej części miasta.

II. Obszary większych zwartych kompleksów gruntów komunalnych /poz. od 10 do 18/

Oznaczone są w legendzie kolorem niebieskim.

obszar 10 -	890 900 m ²
obszar 11 -	309 300 m ²
obszar 12 -	225 500 m ²
obszar 13 -	1 095 907 m ²
obszar 14 -	385 900 m ²
obszar 15 -	216 000 m ²
obszar 16 -	1 306 000 m ²
obszar 17 -	125 500 m ²
obszar 18 -	778 900 m ²

razem = 5 980 000 m²

Obszary te stanowią mienie komunalne gminy - Miasto - Rzeszów. Głównymi użytkownikami gruntów komunalnych w Rzeszowie są: spółdzielnie mieszkaniowe, spółdzielnie pracy, zakłady budżetowe i inne jednostki organizacyjne. W skład tych terenów wchodzi: ulice miejskie osiedlowe i zakładowe oraz obiekty sportowe, parki, zieleńce, targowiska, cmentarz komunalny.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi 5,98 km². Obszary te stanowią około 11,5% całości powierzchni miasta i w większości przylegają do obwodnicy miejskiej.

III. Obszary większych zwartych kompleksów gruntów Skarbu Państwa /poz. 19 do 28, 57, 58 , 62/

Oznaczone w legendzie kolorem różowym.

obszar 19 -	2 454 000 m ²
obszar 20 -	1 809 000 m ²
obszar 21 -	739 500 m ²
obszar 22 -	299 500 m ²
obszar 23 -	280 700 m ²
obszar 24 -	182 400 m ²
obszar 25 -	481 900 m ²
obszar 25 -	418 197 m ²
obszar 26 -	1 196 000 m ²
obszar 27 -	272 500 m ²
obszar 28 -	240 100 m ²
obszar 57 -	391 900 m ²
obszar 58 -	320 400 m ²
obszar 62 -	180 000 m ²

razem = 9 266 097 m²

Obszary te stanowią własność Skarbu Państwa. Głównymi ich użytkownikami są: kolej PKP wraz z zabudową osiedlową mieszkaniową dla pracowników PKP, Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, składy i bazy przemysłowe, przedsiębiorstwa produkcyjne po restrukturyzacji do warunków gospodarki rynkowej, Wojsko, Policja, szpitale, obiekty usług publicznych, itp.

W skład tych terenów wchodzi ulice wojewódzkie, przelotowe i wewnątrz miejskie oraz rzeka i obszary doliny rzeki Wisłok. Obszary te są rozproszone i występują na terenie całego miasta.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi 9,26km². Stanowią około 7,96% ogólnej powierzchni miasta liczącej 11.629 ha.

IV. Obszary dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności publicznej /poz. od 29 do 40/

Oznaczone są w legendzie kolorem czerwonym.

obszar 29 -	100 600 m ²
obszar 30 -	472 100 m ²
obszar 31 -	2 857 000 m ²
obszar 32 -	829 900 m ²
obszar 33 -	678 500 m ²
obszar 34 -	157 500 m ²
obszar 35 i 36 -	2 667 000 m ²
obszar 37 -	618 600 m ²
obszar 38 -	357 100 m ²
obszar 39 -	4 557 000 m ²
obszar 40 -	4 544 000 m ²

razem = 17 840 300 m²

Obszary te stanowią duże przemieszanie własności Skarbu Państwa mienia komunalnego gminy - Miasto - Rzeszów, własności prywatnej z przewagą własności publicznej. Tereny należące do podmiotów państwowych, komunalnych i innych osób prawnych, tj. miejskie przedsiębiorstwa komunalne (np. MPEC, MPWiK, MPK itp.), miejskie jednostki wykonawcze - szkoły, domy kultury, zakłady opieki zdrowotnej, miejskie jednostki zarządzające - zarządy budynków mieszkalnych, zarządy dróg, Wojsko, Policję, PKP, usługi handlu i inne podmioty gospodarki rynkowej.

Obszary te są rozmieszczone na terenie całego miasta, zarówno w centrum jak i na obrzeżach miasta.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi **17,84 km²** co stanowi około **19,5%** ogólnej powierzchni miasta.

V. Obszary dużego przemieszania własności gruntów z przewagą własności prywatnej /pozycji 40 do 52, 59/ [64]³⁴

Oznaczone są w legendzie kolorem zielonym.

obszar 40 -	1 121 000 m ²
obszar 41 -	258 700 m ²
obszar 42 -	2 975 000 m ²
obszar 43 -	568 500 m ²
obszar 44 -	3 306 000 m² [3 296 000 m ²] ³⁵
obszar 45 -	3 951 000 m ²
obszar 46 -	1 404 000 m ²
obszar 47 -	280 800 m ²

obszar 48 -	1 477 000 m ²
obszar 49 -	510 300 m ²
obszar 50 -	75 000 m ²
obszar 51 -	370 000 m ²
obszar 52 -	65 000 m ²
obszar 59 -	2 563 900 m ²
[obszar 64	40 000 m ²] ³⁴

razem = ~~18 926 200m²~~
[razem = 18 956 200 m²]^{34,35}

Obszary te stanowią duże przemieszanie własności z przewagą prywatnej. Nieruchomości te pozostają przeważnie we władaniu osób fizycznych i prawnych, w tym mienie Kościelne.

Są to tereny przeznaczone na:

- uprawy polowe,
- ogrodnicze,
- użytki zielone wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, [zabudową mieszkalną wielorodzinną]³⁴ wraz z obiektami gospodarczymi,
- kościoły,
- cmentarze,
- usługi handlu, rzemiosła, [inne: m.in. opieki zdrowotnej, biura]³⁴ oraz inne obiekty podmiotów gospodarki rynkowej.

Obszary te występują w większości na terenach położonych poza obwodnicą miejską oraz na obszarach peryferyjnych miasta Rzeszowa.

Łączna powierzchnia obszarów wynosi ~~18,92 km²~~ [18,95 km²]^{34,35}, co stanowi około ~~16,27%~~ [16,29%]^{34,35} ogólnej powierzchni miasta liczącej 11.629 ha.

WNIOSKI

1. W wyniku rozpoznania uwarunkowań z prawa własności, na gospodarkę przestrzenną mają wpływ:
 - a) położenie gruntów,
 - b) wyposażenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) [możliwość obsługi w sieć komunikacyjną]^{34,35}
 - d) przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - e) klasy bonitacyjne gleb.
2. Aktywna gospodarka nieruchomościami komunalnymi powinna być podporządkowana następującym celom:
 - a) komunalno - publicznym (utrzymaniu rezerw terenów komunalnych i wskazaniu ich do realizacji zadań własnych gminy),
 - b) gospodarczo – fiskalnym (uzyskaniu dochodów budżetowych, aktywizacji gospodarki w mieście, osiągnięciu wiarygodności kredytowej),
 - c) przestrzennym (wspieraniu wszystkich inwestycji kreujących rozwój miasta, tworzących nowe miejsca pracy, pozyskiwaniu inwestorów).
3. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty powinno się wskazywać grunty o niższych klasach bonitacyjnych gleb (ze względu na skutki ekonomiczne,

tj. koszty wykupu, odszkodowań, zamiany [~~oraz opłaty z tyt. wyłączenia gruntów z produkcji rolnej~~^{34,35}).

4. Z uwagi na dominację własności prywatnej na obrzeżach miasta, przy równoczesnym jej rozdrobieniu tereny te powinny być przeznaczone przede wszystkim na realizację przedsięwzięć służących celom rozwojowym miasta przez inwestorów niepublicznych.