

UCHWAŁA NR LVI/1049/2013

RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 9 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 33/1/2011

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ulicy Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.),

RADA MIASTA RZESZOWA

uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Nr 33/1/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., zwaną dalej: „**zmianą Studium**”.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,0 ha, położony w rejonie ulicy Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie, oznaczony kolorem żółtym na załącznikach graficznych.

§ 2

Zmiana Studium dotyczy:

- 1) uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 2) projektowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta;
- 3) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3

1. Zmienia się tekst Studium zawarty w następujących załącznikach:
 - 1) Nr 58 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 58.33 do niniejszej uchwały;
 - 2) Nr 90 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji, w tym tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych” na tekst, stanowiący załącznik Nr 90.33 do niniejszej uchwały;
 - 3) Nr 92 pn. „Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na tekst, stanowiący załącznik Nr 92.33 do niniejszej uchwały;
 - 4) Nr 96 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta” na tekst, stanowiący załącznik Nr 96.33 do niniejszej uchwały;
 - 5) Nr 98 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” na tekst, stanowiący załącznik Nr 98.33 do niniejszej uchwały.
2. Zmienia się rysunek Studium zawarty w następujących załącznikach:

- 1) Nr 1 i 2 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenów” na rysunki, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 1.33 i 2.33 do niniejszej uchwały;
 - 2) Nr 50 pn. „Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 50.33 do niniejszej uchwały;
 - 3) Nr 55 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno - przestrzenna” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 55.33 do niniejszej uchwały;
 - 4) Nr 97 pn. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 97.33 do niniejszej uchwały.
3. Pozostałe załączniki zawierające ustalenia Studium pozostają bez zmian.

§ 4

Zmianę Studium stanowią:

- 1) załączniki do niniejszej uchwały, o których mowa w § 3;
- 2) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium (załącznik „A”).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**


Andrzej Dec

UZASADNIENIE
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTezĘ USTALEŃ
projektu zmiany Nr 33/L/2011 Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ulicy Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie.

1. Podstawa opracowania.

Projekt zmiany Studium został opracowany na podstawie uchwały Nr VIII/164/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 33/L/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ulicy Boya-Żeleńskiego w Rzeszowie.

2. Granice opracowania i przyjęte oznaczenia.

Granice obszaru objętego zmianą stanowią:

- od strony południowo-wschodniej: ulica Boya-Żeleńskiego,
- od strony północno-zachodniej: granica obszaru objętego wcześniejszą zmianą Nr 5/5/2004 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przy ul. Przemysłowej w Rzeszowie,
- od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej: granice działek, przewidzianych pod inwestycję, wg wniosku o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na wejście w życie nowych przepisów, w zmianach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa wprowadzane zostają oznaczenia składające się z symbolu literowego oraz z numeru obszaru i numeru osiedla.

Osiedle Staroniwa, zgodnie z systematyką przyjętą Uchwałą Nr XXXV/47/92 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 1992 r., ma numer VII.

Obszar objęty zmianą Nr 33/L/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa oznaczony zostaje jako **U/UC^{VII}₀₁**.

Zakres zmian wyszczególniono na załącznikach tekstowych do uchwały czerwoną czcionką.

Granice obszaru objętego zmianą zostały zaznaczone na załącznikach graficznych kolorem żółtym.

3. Synteza ustaleń zmiany Studium.

Obszar objęty zmianą Nr 33/L/2011 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, o powierzchni ok. 1,0 ha, położony w rejonie ul. Boya-Żeleńskiego, graniczy od strony północno-zachodniej z obszarem usług oznaczonym w Studium symbolem UC.3, zlokalizowanym przy ul. Przemysłowej, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Położenie obszaru objętego opracowaniem, stan jego zagospodarowania, możliwość uzbrojenia technicznego oraz przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, jak również

obowiązujące ustalenia Studium miasta Rzeszowa wskazują jednoznacznie kierunek przekształceń obecnych terenów magazynowo-składowych w tereny usługowe.

Ustalone dla obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium parametry zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, pozwolą na powiększenie kompleksu usługowo-handlowego zlokalizowanego przy ul. Przemysłowej, oznaczonego w Studium symbolem UC.3.

Obowiązujące ustalenia Studium dla obszaru objętego opracowaniem zostały uzupełnione o nowe ustalenia dotyczące:

- dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- dopuszczenia lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących,
- dopuszczenia lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów, garaży, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- parametrów i wskaźników urbanistycznych,
- wytycznych do planów miejscowych.

4. Objaśnienie przyjętych rozwiązań zmiany Studium.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa zostało uchwalone przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., w następstwie realizacji obowiązku zawartego w art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.).

Powyższe opracowanie wymaga aktualizacji w obszarze objętym zmianą ze względu na planowane nowe funkcje terenu oraz w związku ze zmianą wymagań ustawowych dotyczących zakresu i treści studium, w szczególności konieczności ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych, wytycznych do planów miejscowych oraz określania uwarunkowań i kierunków w innym zakresie niż to ustalała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której sporządzone zostało obowiązujące Studium.

Zmiany wprowadzone w dokumencie Studium:

CZĘŚĆ I - UWARUNKOWANIA

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu – problematyka ta zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 oraz załączniku tekstowym Nr 58 do uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Ze względu na utratę ważności Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 23 czerwca 1992 r., na obszarze objętym zmianą Nr 33/1/2011 Studium, z dniem 1 stycznia 2004 r., przestały obowiązywać ustalenia tego planu.

Dla obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium nie uchwalono żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmienia się załączniki graficzne Nr 1 oraz Nr 2.

Zmiana polega na zaznaczeniu obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium, kolorem szarym, oznaczającym tereny, które nie posiadają obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 58.

Zmiana polega na:

- dodaniu akapitu charakteryzującego obszar objęty zmianą Nr 33/1/2011 Studium,
- wskazaniu obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium jako kolejnego obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Pozostałe uwarunkowania pozostają bez zmian.

CZEŚĆ II - KIERUNKI

- **Kierunki rozwoju komunikacji, w tym tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych** – problematyka ta zawarta jest w załączniku tekstowym Nr 90 do uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 90.

Zmiana polega na wprowadzeniu akapitu, określającego zasady stosowania wskaźników dotyczących ilości miejsc postojowych.

- **Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania** – problematyka ta zawarta jest w załączniku graficznym Nr 50 i załączniku tekstowym Nr 92 do uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 50.

Zmiana polega na zaznaczeniu obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium jako:

- obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (niebieski szraf),
- obszaru, dla którego sporządzono lub przystąpiono do sporządzenia MPZP po dniu 1 stycznia 1995 r. (czerwony kontur).

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 92.

Zmiana polega na wskazaniu obszaru, objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium, jako kolejnego obszaru, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

- **Projektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna** – problematyka ta zawarta jest m. in. w załączniku graficznym Nr 55 i załączniku tekstowym Nr 96 do uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 55.

Zmiana polega na zaznaczeniu obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium jako obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (niebieski szraf), o symbolu U/UC^{VII}₀₁.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 96.

Zmiana polega na:

- wskazaniu obszaru, objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium, oznaczonego symbolem U/UC^{VII}₀₁, jako kolejnego obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- dodaniu akapitu, dotyczącego obszaru oznaczonego symbolem U/UC^{VII}₀₁, zawierającego informacje o głównych funkcjach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowaniach wymagających uwzględnienia, parametrach i wskaźnikach urbanistycznych oraz wytycznych do projektów mpzp.

- **Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** – problematyka ta zawarta jest w załączniku graficznym Nr 97 i załączniku tekstowym Nr 98 do uchwały Nr XXX/VII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Zmienia się załącznik graficzny Nr 97.

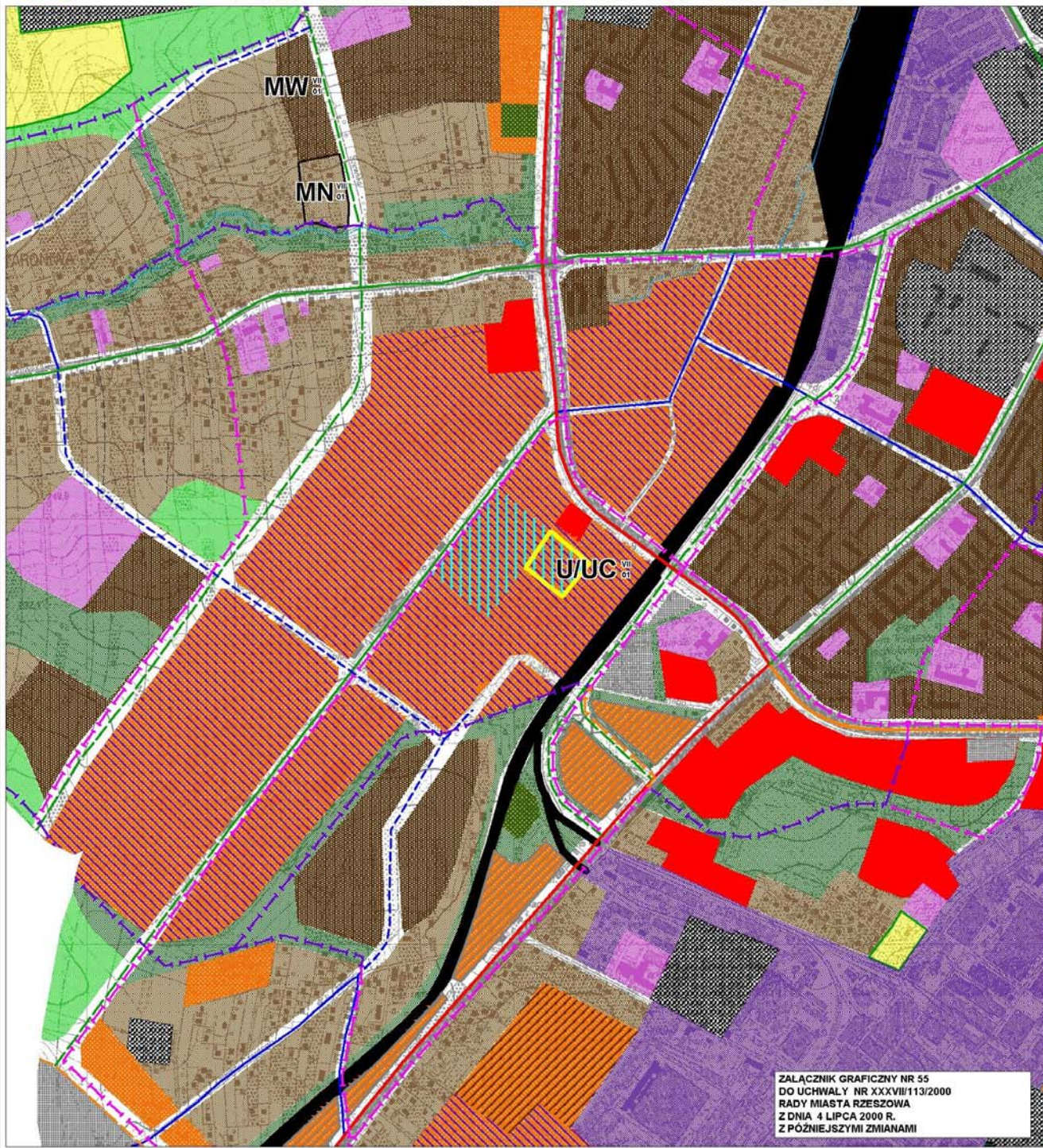
Zmiana polega na zaznaczeniu obszaru objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium jako obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (niebieski szraf), o symbolu U/UC^{VII}₀₁.

Zmienia się załącznik tekstowy Nr 98.

Zmiana polega na wskazaniu obszaru, objętego zmianą Nr 33/1/2011 Studium, oznaczonego symbolem U/UC^{VII}₀₁, jako kolejnego obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².



PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA



- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - CENTRUM - USŁUGI CENTROTWORCZE
 - 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 UZUPELNIAJĄCA:
PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA:
MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA:
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
UZUPELNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI
 - ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPELNIAJĄCA : USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE
- USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE
 - ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPELNIAJĄCO PARKINGI :
- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE
- PARKI DZIELNICOWE
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
UZUPELNIAJĄCO PARKINGI
 - OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -
DOCELOWO - ZIELEŃ PARKOWA
I USŁUGI KOMERCYJNE
 - KOLEJ
 - PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK
UZUPELNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY
POWYŻEJ 2000 M KW
 - OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH
OBIEKTÓW HANDELOWYCH 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 ZBIORCZE
 - 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

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