

UCHWAŁA NR XV/294/2015  
RADY MIASTA RZESZOWA  
z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 25/2/2009- część A Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Krakowskiej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę Nr 25/2/2009-część A Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000r., wraz z późniejszymi zmianami, zwanej dalej zmianą Studium.
2. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 47 ha, położony w północnej części miasta Rzeszowa na osiedlu Baranówka, ograniczony ul. Obr. Poczty Gdańskiej od wschodu, ul. M. Kolbego od północy, ul. Tarnowską od zachodu oraz potokiem Przyrywa od południa, oznaczony na rysunkach Studium, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

§ 2

W zmianie Studium określono nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wschodniej części osiedla Baranówka, z uwzględnieniem występujących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wynikającym z przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

1. Zmienia się rysunek Studium zawarty w następujących załącznikach:
  - 1) Nr 1 i Nr 2 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu” na rysunek, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 1.25A i Nr 2.25A do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 3 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu w zakresie komunikacji” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 3.25A do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 4 i Nr 5 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu” na rysunki, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 4.25A i Nr 5.25A do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 6 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 6.25A do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 7 pn. „Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 7.25A do niniejszej uchwały;
  - 6) Nr 8 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu - inżynieria sanitarna” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 8.25A do niniejszej uchwały;
  - 7) Nr 9 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu - elektroenergetyka” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 9.25A do niniejszej uchwały;

- 8) Nr 11 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 11.25A do niniejszej uchwały;
- 9) Nr 15 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 15.25A do niniejszej uchwały;
- 10) Nr 18 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 18.25A do niniejszej uchwały;
- 11) Nr 19 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej – zagospodarowanie gruntów” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 19.25A do niniejszej uchwały;
- 12) Nr 20 i Nr 21 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej ” na rysunek, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 20.25A i Nr 21.25A do niniejszej uchwały;
- 13) Nr 22 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów” na rysunek stanowiący załącznik Nr 22.25A do niniejszej uchwały;
- 14) Nr 23 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – gęstość zaludnienia” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 23.25A do niniejszej uchwały;
- 15) Nr 24 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność miejsc pracy” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 24.25A do niniejszej uchwały;
- 16) Nr 25 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność lokalnych usług publicznych” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 25.25A do niniejszej uchwały;
- 17) Nr 26 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność terenów rekreacyjnych” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 26.25A do niniejszej uchwały;
- 18) Nr 27 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców (dostępność terenów rekreacyjnych) – klasyfikacja terenów zieleni miejskiej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 27.25A do niniejszej uchwały;
- 19) Nr 28 pn. „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców – dostępność infrastruktury komunikacyjnej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 28.25A do niniejszej uchwały;
- 20) Nr 31 i Nr 32 pn. „Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej” na rysunek, stanowiące odpowiednio załączniki Nr 31.25A i Nr 32.25A do niniejszej uchwały;
- 21) Nr 34 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 34.25A do niniejszej uchwały;
- 22) Nr 36 pn. „Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 36.25A do niniejszej uchwały;
- 23) Nr 38 pn. „Lokalne wartości archeologicznego dziedzictwa kulturowego” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 38.25A do niniejszej uchwały;
- 24) Nr 40 pn. „Obszary zabudowane”, na rysunek, stanowiący załącznik Nr 40.25A do niniejszej uchwały;
- 25) Nr 43 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 43.25A do niniejszej uchwały;
- 26) Nr 44 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 44.25A do niniejszej uchwały;
- 27) Nr 45 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 45.25A do niniejszej uchwały;
- 28) Nr 46 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (I etap realizacji)” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 46.25A do niniejszej uchwały;

- 29) Nr 47 pn. „Kierunki rozwoju komunikacji (II etap realizacji)” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 47.25A do niniejszej uchwały;
  - 30) Nr 48 pn. „Koncepcja ścieżek rowerowych” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 48.25A do niniejszej uchwały;
  - 31) Nr 49 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 49.25A do niniejszej uchwały;
  - 32) Nr 50 pn. „Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 50.25A do niniejszej uchwały;
  - 33) Nr 53 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza ogólna” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 53.25A do niniejszej uchwały;
  - 34) Nr 54 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu – plansza szczegółowa” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 54.25A do niniejszej uchwały;
  - 35) Nr 55 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno - przestrzenna” na rysunek, stanowiący załącznik Nr 55.25A do niniejszej uchwały.
2. Zmienia się tekst Studium zawarty w następujących załącznikach:
- 1) Nr 58 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 58.25A do niniejszej uchwały;
  - 2) Nr 60 pn. „Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 60.25A do niniejszej uchwały;
  - 3) Nr 66 pn. „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych” na tekst, stanowiący załącznik Nr 66.25A do niniejszej uchwały;
  - 4) Nr 70 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego” na tekst, stanowiący załącznik Nr 70.25A do niniejszej uchwały;
  - 5) Nr 72 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego – walory krajobrazu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 72.25A do niniejszej uchwały;
  - 6) Nr 73 pn. „Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej” na tekst, stanowiący załącznik Nr 73.25A do niniejszej uchwały;
  - 7) Nr 74 pn. „Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów” na tekst, stanowiący załącznik Nr 74.25A do niniejszej uchwały;
  - 8) Nr 79 pn. „Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie środowiska przyrodniczego” na tekst, stanowiący załącznik Nr 79.25A do niniejszej uchwały;
  - 9) Nr 83 pn. „Lokalne wartości archeologicznego dziedzictwa kulturowego” na tekst, stanowiący załącznik Nr 83.25A do niniejszej uchwały;
  - 10) Nr 88 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej” na tekst, stanowiący załącznik Nr 88.25A do niniejszej uchwały;
  - 11) Nr 89 pn. „Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeb zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa” na tekst, stanowiący załącznik Nr 89.25A do niniejszej uchwały;
  - 12) Nr 91 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” na tekst, stanowiący załącznik Nr 91.25A do niniejszej uchwały;
  - 13) Nr 92 pn. „Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania” na tekst, stanowiący załącznik Nr 92.25A do niniejszej uchwały;
  - 14) Nr 95 pn. „Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu” na tekst, stanowiący załącznik Nr 95.25A do niniejszej uchwały;

- 15) Nr 96 pn. „Projektowana struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta” na tekst, stanowiący załącznik Nr 96.25A do niniejszej uchwały.
3. Pozostałe załączniki zawierające ustalenia studium pozostawia się bez zmian.

§ 4

Zmianę Studium stanowią:

- 1) załączniki do niniejszej uchwały, o których mowa w § 3;
- 2) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę projektu zmiany Studium - załącznik Nr 99.25A do niniejszej uchwały.

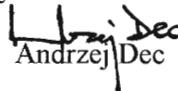
§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

  
Andrzej Dec

**Załącznik Nr 99. 25A  
do uchwały Nr XV/294/2015  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 29 września 2015 r.**

**UZASADNIENIE  
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
ORAZ SYNTezę USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

**zmiana Nr 25/2/2009 –część A Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Krakowskiej w Rzeszowie**

Podstawą zmiany Studium jest uchwała Nr LV/923/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 25/2/2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Krakowskiej w Rzeszowie, zmienionej uchwałą Nr LXXIII/1246/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 30 marca 2010 r.

Projekt zmiany Nr 25/2/2009 Studium opracowywany jest etapowo. I etap zmiany, oznaczony jako część A obejmuje obszar o powierzchni około 47 ha, położony we wschodniej części osiedla Baranówka. Obszar ograniczony jest ul. Obr. Poczty Gdańskiej od wschodu, ul. M. Kolbego od północy, ul. Tarnowską od zachodu oraz potokiem Przyrywa od południa.

Aktualnie obowiązujące 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., z późn. zm. Ze względu na :

- 1 postępujące zagospodarowanie terenów objętych zmianą studium, nie zawsze w zgodzie z tym dokumentem;
  - 2 rosnące potrzeby mieszkaniowe miasta w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej – w tym zakresie kontynuuje się rozwiązania przestrzenne i układy komunikacyjne zapoczątkowane w granicach obszaru zmiany studium oraz określa nowe kontury terenów usług, zieleni i zabudowy mieszkaniowej;
  - 3 zmianę struktury własnościowej - zmniejszenie się obszarów własności Gminy Miasta Rzeszów, skutkującą zmianą planów inwestycyjnych tych obszarów;
- wymaga ono aktualizacji i zmiany, w dostosowaniu do wymagań ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.)

W zmianie Studium uwzględniono, stosownie do wymogów z art. 10 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – załączniki graficzne nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 i 10 oraz załączniki tekstowe nr: 50, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – załączniki graficzne nr: 31 i 32 oraz załączniki tekstowe nr: 58, 59, 60, 61 i 62;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego nr: 11, 13, 14, 15, 19, 20 i 21 oraz załączniki tekstowe nr: 66, 67, 68, 69, 70 i 73;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – załączniki graficzne nr: 12, 16, 17 i 18 oraz załączniki tekstowe nr: 66,

67, 71 i 72;

- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia – załączniki graficzne nr: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 i 30 oraz załączniki tekstowe nr: 75 i 76;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – nie występują;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy - załącznik graficzny nr 7 oraz załącznik tekstowy nr 62;
- 8) stanu prawnego gruntów – załącznik graficzny nr 22 oraz załącznik tekstowy nr 74;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – załącznik graficzny nr 11 oraz załącznik tekstowy nr 66;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych - nie występują;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych – załączniki graficzne nr: 11, 13, 14 i 15 oraz załączniki tekstowe nr: 67, 68, 69 i 70;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – załącznik graficzny nr 11 oraz załącznik tekstowy nr 66;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – załączniki graficzne nr: 6, 8, 9 i 10 oraz załączniki tekstowe 61, 63, 64 i 65;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – załącznik graficzny nr 33A oraz załącznik tekstowy nr 78,
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – załączniki graficzne nr: 14 i 15.

W zmianie Studium określono, stosownie do wymogów art. 10 ust. 2 ww. ustawy:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego – załączniki graficzne nr: 40, 43, 44 i 52 oraz załączniki tekstowe nr: 84, 85, 86, 87, 88, 89 i 94;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy – załącznik graficzny nr 55 oraz załącznik tekstowy 96;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – załączniki graficzne nr: 34, 35, 36 i 37 oraz załączniki tekstowe nr: 79, 80, 81 i 82;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – załączniki graficzne nr: 37 i 38 oraz załączniki tekstowe nr: 82 i 83;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – załączniki graficzne nr: 45, 46, 47, 48 i 49 oraz załączniki tekstowe nr: 90 i 91;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – załączniki graficzne nr: 55 oraz załącznik tekstowy nr 96;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym *obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości*, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej – załącznik graficzny nr 97 oraz załącznik tekstowy nr 98;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – załącznik graficzny nr 50 oraz załącznik tekstowy nr 92;
- 9) obszary wymagające przekształceń – załączniki graficzne nr: 41 i 42 oraz załączniki tekstowe nr 86 i 87;
- 10) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 11) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - kierunki rozwoju turystyki, rekreacji, sportu – załączniki graficzne nr: 53 i 54 oraz załącznik tekstowy 95.

W Studium dla terenów objętych zmianą Nr 25/2/2009 – część A nie określa się:

- 1 obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy;
  - 2 obszarów wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
  - 3 obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 4 kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 5 obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych;
  - 6 obiektów lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
  - 7 obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
  - 8 obszarów wymagających, rehabilitacji lub rekultywacji;
- ponieważ wymienione wyżej zagadnienia nie dotyczą terenów części zachodniej osiedla Baranówka.

W celu usystematyzowania ustaleń Studium, w związku z wejściem w życie nowych przepisów, dla poszczególnych terenów wprowadzone zostaną oznaczenia literowe i cyfrowe (uwzględniające m.in. numer osiedla). Na każdym załączniku graficznym granica terenu objętego zmianą została oznaczona kolorem żółtym, natomiast zagadnienia dotyczące zmiany zostały wyróżnione w legendzie kolorem czerwonym.

W załącznikach tekstowych wprowadzone zmiany wyszczególniono kolorem czerwonym oraz oznaczono nawiasem z indeksem 25A – kolejnym numerem zmiany Studium.

### **Synteza ustaleń zmiany Studium**

Zgodnie ze zmianą Studium, obszar wschodniej części osiedla Baranówka stanowił będzie strefę mieszkaniowo-usługową, powiązaną z centralną częścią miasta osiedlowym układem komunikacyjnym.

Zagospodarowanie stanowiło będzie kontynuację istniejącego zagospodarowania. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną (załączniki 55.25.A i 96.25.A) tworzyć będą obszary: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej i uzupełnionej usługami publicznymi i komercyjnymi o charakterze lokalnym, zieleni urządzonej i rekreacji stanowiącej fragment systemu zieleni miejskiej oraz tereny infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej. Wytyczone kierunki, uwzględniają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszarów, dotyczące m. in. istniejącego sposobu użytkowania terenów, ich stanu prawnego, struktury własności, występujących zasobów przyrodniczych i kulturowych, ograniczeń natury fizjograficznej oraz wniosków złożonych do projektu zmiany Studium.

Wprowadzone zmiany

#### **CZĘŚĆ I – UWARUNKOWANIA**

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 oraz załączniku tekstowym Nr 58 do uchwały.

W zmianie studium, na załącznikach graficznych wskazano tereny nie posiadające obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany wynikają z utraty ważności Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/33/92 Rady Miasta Rzeszowa w dniu 23 czerwca 1992 r. oraz Miejsowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Baranówka IV” w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr LXVII/58/94 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 maja 1994 r. 9 ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego z 1994 r. Nr 6, poz.56), a także w związku z uchwaleniem kilku nowych miejscowych planów miejscowych. Załącznik tekstowy uzupełniono o aktualną charakterystykę obszaru zmiany Studium, pod kątem jej zagospodarowania i przeznaczenia w planach miejscowych.

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu w zakresie komunikacji** – problematyka zawarta jest w załącznikach: graficznym Nr 3 oraz załączniku tekstowym Nr 59 do uchwały. Zmiana dotyczy załącznika graficznego i polega na aktualizacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania terenu** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 4 i Nr 5 oraz załączniku tekstowym Nr 60.

Ze względu na postępujące zagospodarowanie terenu obszaru zmiany korekty wprowadzone w obydwu załącznikach graficznych oraz załączniku tekstowym polegają przede wszystkim na zmniejszeniu się zasięgu obszaru niezabudowanego, w tym w szczególności obszaru przewidzianego do celów rozwojowych.

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego układu komunikacji** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 6 oraz załączniku tekstowym Nr 61.

Ze względu na postępujące zagospodarowanie terenu, w szczególności rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszącego jej układu komunikacyjnego, korekty wymagał załącznik graficzny. Zmniejszył się zasięg obszaru nie posiadającego obsługi komunikacyjnej na korzyść obszaru o pełnej obsłudze komunikacyjnej.

**Uwarunkowania wynikające z intensywności zainwestowania terenu** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 7 oraz załączniku tekstowym Nr 62. Zmiany wprowadzono na załączniku graficznym. Wynikają one z postępującego zagospodarowania obszaru zmiany Studium i polegają na zwiększeniu się zasięgu obszarów zainwestowanych bez możliwości ich istotnego doinwestowania kubaturowego.

**Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego uzbrojenia terenu – inżynieria sanitarna** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 8 oraz załączniku tekstowym Nr 63. Uwarunkowania w zakresie uzbrojenia terenu w inżynierię sanitarną nie utraciły aktualności. Ze względu na postępujące zagospodarowanie obszaru zmiany Studium zmieniło się jedynie tło dla tej problematyki, tj. zasięg terenów zainwestowania ogólnomiejskiego. Rozbudowany został również wewnątrzsiedlowy układ dróg. Stosowne zmiany wprowadzono na załączniku graficznym.

**Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych – w zakresie elementów środowiska przyrodniczego** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 11 oraz załączniku tekstowym Nr 66.

Ze względu na zmianę przepisów szczególnych w szczególności ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także ustawy prawo wodne spod szczególnej ochrony wyłączono obszary gruntów rolnych w granicach miast. Straciła również swoją moc prawną strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” zatwierdzonego decyzją MOŚZNIŁ Nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r. Do załączników graficznego i tekstowego wprowadzono związane z tym zmiany.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego** - problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 15 oraz załączniku tekstowym Nr 70. Postępujące zagospodarowanie obszaru zmiany Studium, powstanie nowych obiektów mieszkalnych spowodowało realne zmniejszenie się obszaru niezbędnego do pełnienia funkcji przyrodniczej i wprowadzenia korekt z tego wynikających w obydwu załącznikach.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego-walory krajobrazu** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 18 oraz załączniku tekstowym Nr 72. Z uwagi na to, że północna część obszaru zmiany Studium doczekała się zagospodarowania, zrealizowanego według założeń Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Baranówka IV” w Rzeszowie, znaczna część obszaru "szczególnej uwagi " przy tworzeniu nowej zabudowy, z uwagi na jej znaczenie dla jej wartości krajobrazowych w skali miasta, zmniejszyła się. Postępujące zagospodarowanie spowodowało również uszczuplenie obszarów zawierających istotne walory krajobrazu wymagające zachowania. W północnej części obszaru zmiany zlokalizowana jest



dominanta przestrzenna w postaci wieży kościoła. Stanowi ona zamknięcie widokowe niektórych uliczek osiedlowych.

**Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych: Nr 19,20 i 21 oraz załączniku tekstowym Nr 73. Zmiany wprowadzone wynikają z zagospodarowania znacznej części obszaru zmiany Studium. Nowa zabudowa znacznie ograniczyła tereny dotychczasowych gruntów rolnych, zwiększając tym samym tereny zainwestowane, kosztem obszarów rolnych ( w tym przypadku obszarów rolnych bez istotnego znaczenia dla produkcji rolnej, które w dużej mierze stanowi zielenie nieurządzone).

**Uwarunkowania wynikające z prawa własności gruntów** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 22 oraz załączniku tekstowym Nr 74. Od czasu uchwalenia Studium zmianie uległa struktura własności. Zmiana jest wynikiem zagospodarowania znacznej części obszaru, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a także zwroty własności gminnej ich pierwotnym właścicielom. W granicach obszaru zmiany Studium wyeliminowano więc obszar z przewagą własności gminnej, zastępując go obszarem większych zwartych kompleksów gruntów gminnych, z uwagi na to że takie nadal tutaj występują.

**Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców**

- **gęstość zaludnienia** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 23 oraz załączniku tekstowym Nr 75. Ze względu na zagospodarowanie nowych obszarów i powstanie nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zwiększeniu uległ obszar dużego zagęszczenia ludności, co znalazło odzwierciedlenie w załączniku nr 23;
- **dostępność lokalnych usług publicznych** (problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 25 oraz załączniku tekstowym Nr 75) oraz **dostępność infrastruktury komunikacyjnej** (problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 28 oraz załączniku tekstowym Nr 75) - uwarunkowania związane z problematyką nie uległy zmianie; ze względu na postępujące zagospodarowanie obszaru zmiany Studium zmieniło się jedynie tło dla tej problematyki, tj. zasięg terenów zainwestowania ogólnomiejskiego.
- **dostępność terenów rekreacyjnych** - problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 26 i 27 oraz załączniku tekstowym Nr 75 - uwarunkowania związane z problematyką nie uległy istotnej zmianie; ze względu na postępujące zagospodarowanie obszaru zmiany Studium zmieniło się przede wszystkim tło dla tej problematyki, tj. zasięg terenów budownictwa jednorodzinnego oraz wielorodzinnego, ponadto zmniejszył się obszar zieleni nieurządzonej, a także, w rejonie ul. Raginisa, powstał nowy teren rekreacyjny dla mieszkańców osiedla tj. skwer z fontanną;

załącznik tekstowy, ze względu na ogólny charakter zapisów nie wymagał zmiany.

**Uwarunkowania wynikające z istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych: Nr 31 i 32 oraz załączniku tekstowym Nr 77. Postępujące zagospodarowanie znacznej części obszaru, pociągnęło za sobą zmianę użytkowania wielu działek. W granicach obszaru zmiany Studium pojawiły się przede wszystkim nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, a także usługi. Tereny sadów lub dotychczasowych upraw rolnych zastąpiła zielenie nieurządzone (zazwyczaj niska) lub nowa zabudowa. Zmiany odnotowane zostały na załącznikach graficznych.

CZĘŚĆ II – KIERUNKI

**Obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych w zakresie elementów środowiska przyrodniczego** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 34 i Nr 35 oraz załącznikach tekstowych Nr 79 i 80 do uchwały. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenów, do ochrony wskazano niezbędny zasięg miejskiego systemu przyrodniczego oraz terenu pozostałej zieleni miejskiej, niezbędnej do pełnienia funkcji rekreacyjnej dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej.

**Lokalne wartości archeologicznego dziedzictwa kulturowego** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 38 oraz załączniku tekstowym Nr 83 do uchwały. Zaktualizowano status

stanowisk archeologicznych wskazanych w granicach obszaru zmiany Studium. Zostały one wpisane do ewidencji zabytków, co zostało odnotowane w obydwu załącznikach do Studium.

**Obszary zabudowane** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 40 oraz załączniku tekstowym Nr 85 do uchwały. Załącznik graficzny, w granicach zmiany Studium, został uzupełniony o obszary zabudowane od czasu uchwalenia Studium. Zmiany nie wymagał załącznik tekstowy.

**Obszary, które mogą być przeznaczone pod budowę, w tym w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 43 oraz załączniku tekstowym Nr 88 do uchwały. Postępująca zabudowa, szczególnie w północnej części obszaru zmiany Studium, znacznie zmniejszyła potencjał terenów przewidzianych dla nowej zabudowy, w tym obszary, które mogą być objęte granicami zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Pozostałe w tym zakresie możliwości odzwierciedlają załączniki graficzny i tekstowy.

**Obszary, które mogą być przeznaczone pod budowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności Rzeszowa** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 44 oraz załączniku tekstowym Nr 89 do uchwały. Z tej samej przyczyny jw. zmniejszył się również potencjał terenów przewidzianych dla nowej zabudowy mieszkaniowej, co pokazują ww. załączniki.

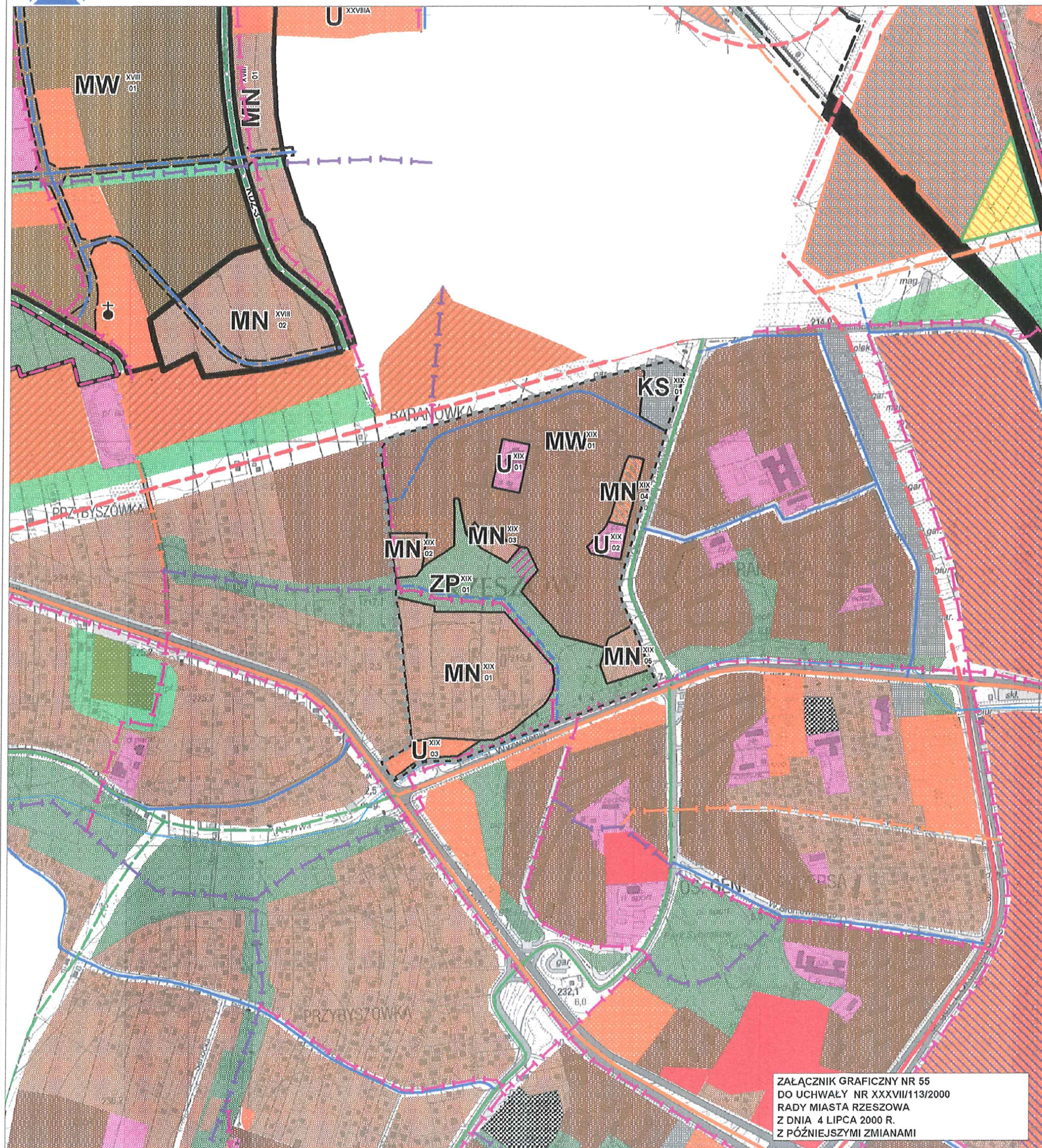
**Kierunki rozwoju komunikacji** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 45, 46, 47 i 48 oraz załączniku tekstowym Nr 90 do uchwały. Załączniki pokazują aktualny stan układu drogowego, lokalizacji większych skupisk miejsc postojowych i garaży. Wskazują również na elementy układu komunikacyjnego wymagające uzupełnienia. Są to ulice o charakterze osiedlowym, mające wpływ na poprawę funkcjonowania osiedla oraz propozycje lokalizacji ścieżek rowerowych.

**Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 49 oraz załączniku tekstowym Nr 91 do uchwały. Ze względu na budowę znacznej części obszaru, realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zmniejszyły się zasięgi obszarów przewidzianych pod budowę i wymagających budowy infrastruktury technicznej, co pokazuje załącznik graficzny. W załączniku tekstowym wskazano na inwestycje, które powinny być realizowane wraz z pojawieniem się nowej zabudowy.

**Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych oraz ze względu na istniejące uwarunkowania** – problematyka zawarta jest w załączniku graficznym Nr 50 oraz załączniku tekstowym Nr 92 do uchwały. Zmiany w przepisach w tym przede wszystkim w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także postępujące zagospodarowanie terenów ograniczyło znacznie obszary, dla których niezbędne jest opracowanie planów miejscowych. Tym obowiązkiem objęto tereny miejskiego systemu przyrodniczego i tereny przewidziane dla rekreacji mieszkańców okolicznych osiedli, a także tereny gdzie możliwa jest jeszcze zabudowa wielorodzinna.

**Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i sportu** – problematyka zawarta jest w załącznikach graficznych Nr 53 i 54 oraz załączniku tekstowym Nr 95 do uchwały. Uwzględniając istniejące uwarunkowania, w tym zagospodarowanie terenów, wskazano zasięg terenów istotnych dla rekreacji mieszkańców lub zagospodarowania ich czasu wolnego.





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

PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA   |  | TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                    |
|  | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA   |  | TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH                              |
|  | CENTRUM - USŁUGI CENTROTWORCZE:<br>- PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE<br>- KOMERCYJNE<br>- ZABUDOWA MIESZKANIOWA  |  | OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ   |
|  | USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE  |  |   |
|  | USŁUGI PONADLOKALNE   |  |   |
|  | USŁUGI KOMERCYJNE, DOPUSZCZENIE USŁUG PUBLICZNYCH<br>DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARZA POZAROLNICZA                          |  |   |
|  | USŁUGI PUBLICZNE LUB KOMERCYJNE : REKREACJA, TURYSTYKA,<br>SPORT W ZIELENI URZĄDZONEJ                             |  |   |
|  | PRZEMYSŁ, USŁUGI PRODUKCYJNE, USŁUGI KOMUNALNE  |  |   |
|  | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA:<br>PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA  |  |   |
|  | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA :<br>MIESZKANIOWA ( ZABUDOWA JEDNORODZINNA ) - USŁUGOWA                   |  |   |
|  | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCO:<br>MIESZKANIOWA ( ZABUDOWA WIELORODZINNA ) - USŁUGOWA                    |  |   |
|  | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI<br>PONADLOKALNE ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ     |  |   |
|  | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : OGRODY DZIAŁKOWE LUB<br>ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA                   |  |   |
|  | PRZEZNACZENIE TERENU ALTERNATYWNE : ZIELEŃ URZĄDZONA LUB USŁUGI KOMERCYJNE<br>ZWIĄZANE Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ       |  |   |
|  | PRZEZNACZENIE TERENU POD USŁUGI KOMERCYJNE<br>UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMUNIKACJI                                    |  |   |
|  | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : USŁUGI PUBLICZNE LOKALNE<br>- USŁUGI PUBLICZNE PONADLOKALNE             |  |   |
|  | ZIELEŃ URZĄDZONA / UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI :<br>- CIĄGI PIESZO - ROWEROWE<br>- PARKI DZIELNICOWE                   |  |   |
|  | OGRODY DZIAŁKOWE  |  | LASY  |
|  | ZIELEŃ NIEURZĄDZONA<br>UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI   |  | CMENTARZE   |
|  | OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE -<br>DOCELOWO : ZIELEŃ PARKOWA<br>I USŁUGI KOMERCYJNE                                 |  | REZERWAT PRZYRODY   |
|  | KOLEJ   |  | KŁADKI PIESZE   |
|  | PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK<br>UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE   |  | PROM  |
|  | OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW<br>HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY<br>POWYŻEJ 2000 M KW.                       |  | TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY<br>WODNO - SANITARNEJ,<br>ELEKTROENERGETYCZNEJ |
|  | OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH<br>OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI<br>SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW. |  |   |
- 
- |  |  |
|--|--|
|  | WARIANTOWE PRZEBIEGI TRAS                    |
|  | ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO           |
|  | ULICE GŁÓWNE                                 |
|  | ULICE ZBIORCZE                               |
|  | WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE                     |
|  | POZOSTAŁE ULICE LOKALNE I ULICE DOJAZDOWE    |
|  | ŚCIEŻKI ROWEROWE ISTNIEJĄCE                  |
|  | ŚCIEŻKI ROWEROWE WZDŁUŻ TRAS KOMUNIKACYJNYCH |
|  | ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE W ZIELENI          |
|  | ŚCIEŻKI PIESZE                               |
- 
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ NR 25/2/2009 - CZĘŚĆ A