

Uchwała Nr XVII/335/2015
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 40/2/2015
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 9 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, późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia Zmiany Nr 40/2/2015 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., zwanej dalej zmianą Studium.

§2

Zmiana Studium dotyczy obszarów o łącznej powierzchni około 177,5 ha, oznaczonych konturem na dołączonych do uchwały załącznikach graficznych nr 1 i nr 2.

§3

W zmianie Studium określi się ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym dokona się korekty obecnie obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

§4

Tracą moc uchwały:

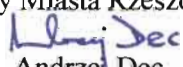
- Nr LXIV/1076/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 26/3/2009 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa z późn. zm.,
- Nr LXXI/1304/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 37/1/2014 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części obejmującej obszar II na osiedlu Pobitno.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XVII/335/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 40/2/2015
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa.

Obszar zmiany Studium, o powierzchni ok. 177,5 ha, położony jest w północno-wschodniej części miasta, na styku osiedli: Wilkowyja, Pobitno i Załęże. Są to w większej części tereny nizinne, miejscami podmokłe, częściowo zajęte przez roślinność łągową, w niewielkim stopniu zabudowane. Teren bardziej zróżnicowany wysokościowo znajduje się w południowej części obszaru zmiany Studium. Zabudowa w granicach zmiany Studium występuje przy ulicy Załęskiej na osiedlu Pobitno oraz wzdłuż ulic: Potockiego, Kwarcowej i Floriana na osiedlu Załęże. W strukturze własności na przedmiotowym obszarze dominuje własność prywatna osób fizycznych lub prawnych, zaś własność Gminy Rzeszów, a także Skarbu Państwa, sprowadza się głównie do terenów związanych z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi – drogami publicznymi oraz magistralą kolejową.

Obszar zmiany Studium znajduje się w zasięgu dwóch obowiązujących na obecnym terenie miasta dokumentów Studium:

- Na terenie osiedli Wilkowyja i Pobitno: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/113/200 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. z późn. zm.
- Na terenie osiedla Załęże (przyłączonym do terenu Rzeszowa a dniem 1 stycznia 2006 r.): Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasne, przyjęte Uchwałą Nr XVI/161/2000 Rady Gminy Krasne z dnia 28 kwietnia 2000 r. z późn. zm.

Aktualne kierunki zagospodarowania ustalone w Studium dla obszarów objętych zmianą Studium na terenach osiedli: Wilkowyja i Pobitno to:

- zieleni nieurządzona,
- lasy,
- usługi komercyjne z dopuszczeniem usług publicznych [...],
- kolej,
- ulice główne,
- ulice zbiorcze,
- ważniejsze ulice lokalne,
- ścieżki rowerowe wzdłuż tras komunikacyjnych.

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

- trwałe użytki zielone,
- obszary zabudowy mieszkaniowej,
- obszary usług publicznych,
- magistrala kolejowa,
- drogi gminne i gospodarcze.

Przedmiotem niniejszej zmiany Studium będzie korekta głównego układu komunikacyjnego wraz z wyznaczeniem, w oparciu i skorygowane ciągi komunikacyjne, terenów usług publicznych i komercyjnych, terenów mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego, a także terenów rekreacyjnych i zielonych.

Przygotowanie przedmiotowej zmiany Studium wynika z wniosku złożonego do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę przeznaczenia terenu położonego na osiedlu Wilkowyja i osiedlu Pobitno. Wnioskodawcy postulują przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

Obszar opracowania zmiany Studium, związany z pozytywnym rozpatrzeniem powyższego wniosku, musi objąć całą strefę zieleni wzdłuż linii kolejowej Rzeszów-Medyka do granic sąsiednich terenów o innych kierunkach zagospodarowania i do pobliskiej granicy miasta z gminą Krasne.

Na skutek bieżących analiz dotyczących rozwoju układu komunikacyjnego miasta i terenów sąsiednich gmin, w zmianie Studium należy dokonać korekty głównego układu komunikacyjnego w granicach miasta Rzeszowa, w szczególności w powiązaniu z planowanymi rozwiązaniami komunikacyjnymi na terenie sąsiedniej gminy Krasne. Tereny te są obecnie wskazane głównie pod zielen, lecz mogą być w znacznym stopniu wykorzystane na potrzeby innych funkcji, bardziej rentownych dla gospodarki i wizerunku miasta. Dotyczy to w szczególności terenów przy linii kolejowej.

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, mogą istotnie zwiększyć dostępność i atrakcyjność potencjalnych terenów inwestycyjnych, możliwych do pozyskania na skutek m.in. niniejszej zmiany Studium.

Z uwagi na fakt, że na powyższym obszarze podjęto dwie uchwały o zmianę Studium w różnym stanie prawnym a zaawansowanie prac formalno-prawnych i planistycznych jest niewielkie, zasadnym jest opracowanie zmiany Studium dla tego obszaru w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK 1 DO UCHWAŁY NR XVII/335/2015
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

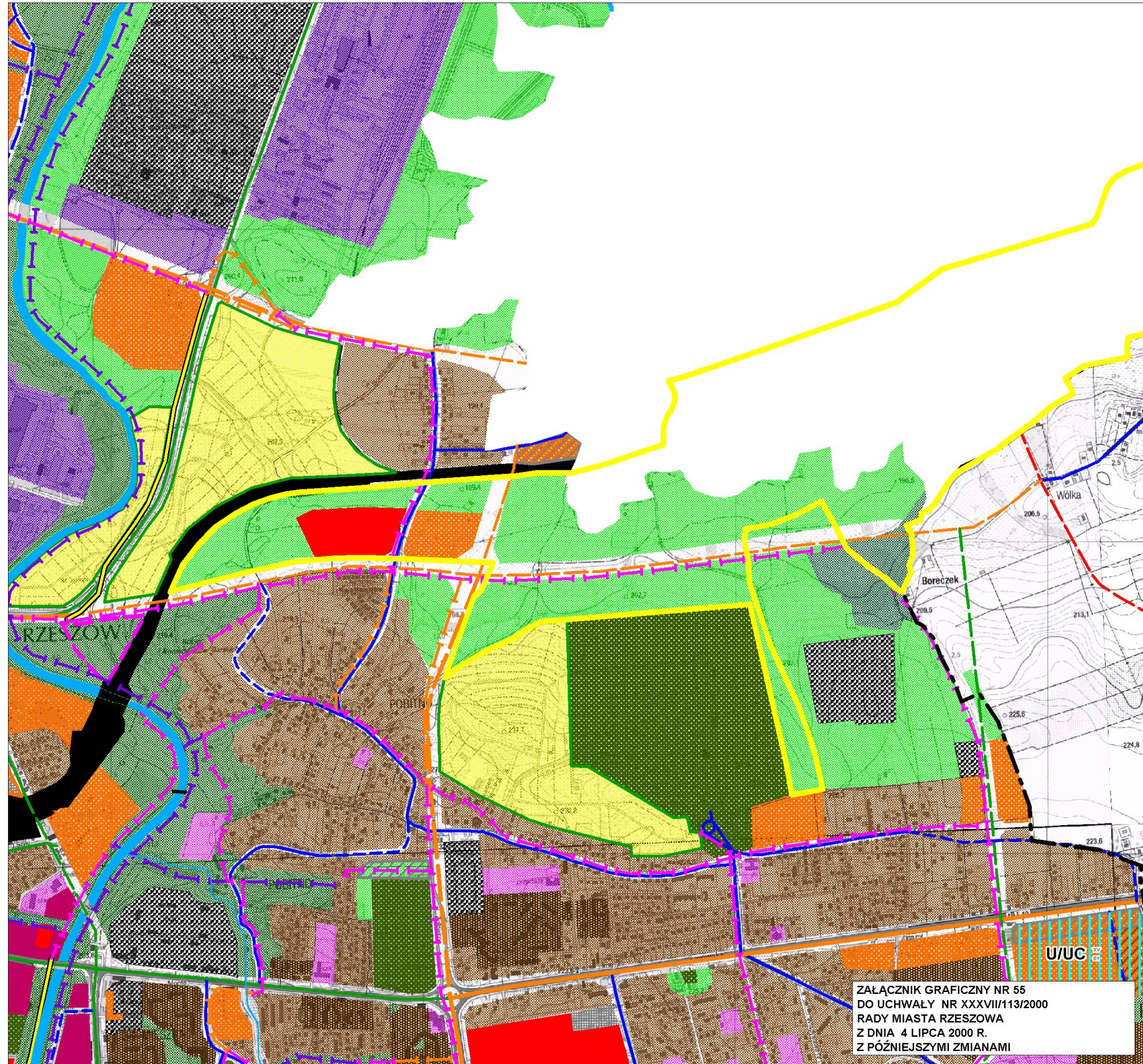


ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 40/2/2015 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA



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

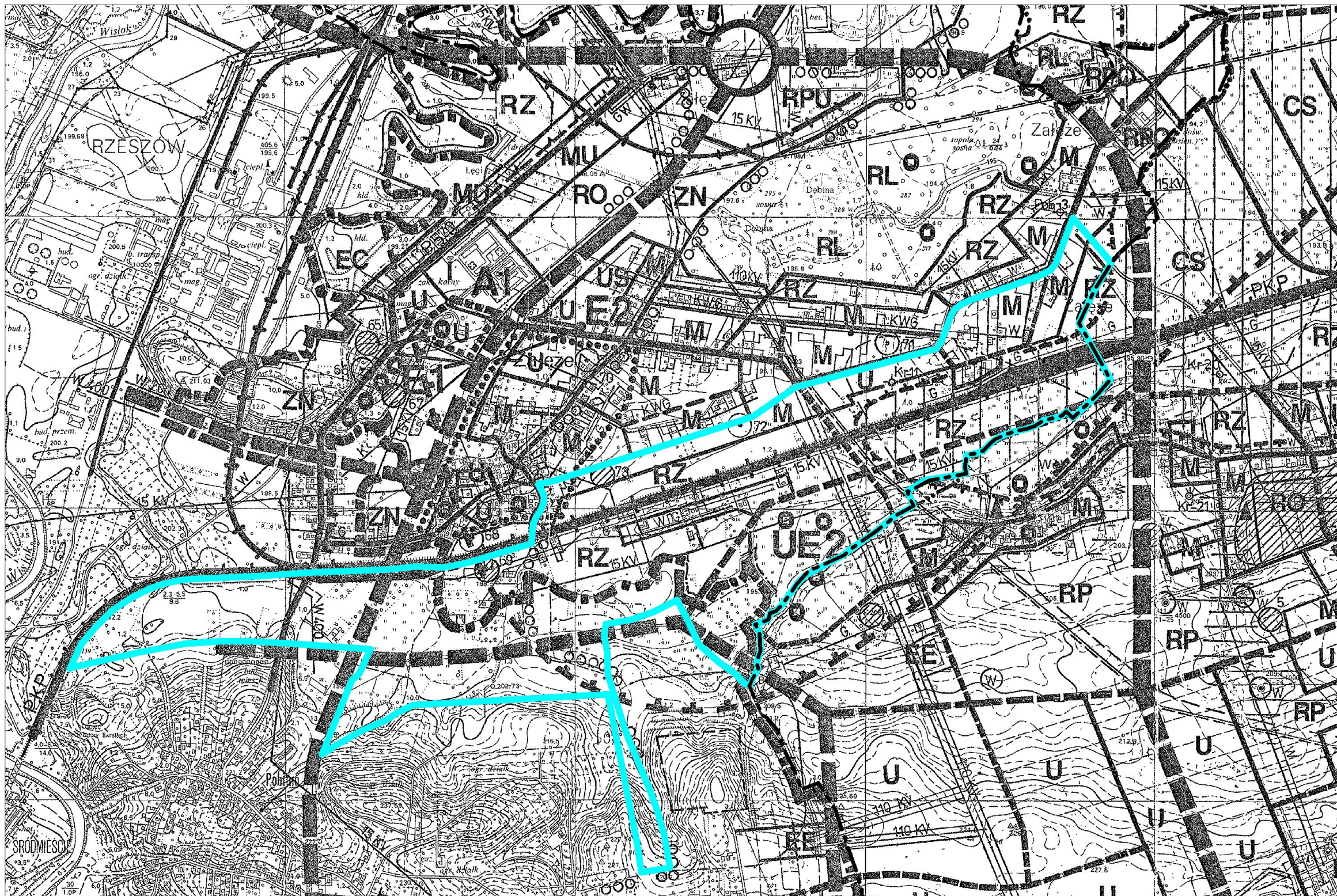
PROJEKTOWANA STRUKTURA FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNA

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA | | TERENY Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA | | TERENY Z DOPUSZCZENIEM USŁUG PUBLICZNYCH LOKALNYCH |
| | CENTRUM - USŁUGI CENTROTWCÓRCZE:
- PUBLICZNE LOKALNE I PONADLOKALNE
- KOMERCYJNE
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA | | OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ |
| | 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 UZUPEŁNIAJĄCA: PRZEMYSŁOWA - USŁUGOWA | | |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCA : MIESZKANIOWA (ZABUDOWA JEDNORODZINNA) - USŁUGOWA | | |
| | ZABUDOWA ALTERNATYWNA LUB UZUPEŁNIAJĄCO: 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 | | LASY |
| | OGRODY DZIAŁKOWE | | CMENTARZE |
| | ZIELEŃ NIURZĄDZONA UZUPEŁNIAJĄCO PARKINGI | | REZERWAT PRZYRODY |
| | OGRODY DZIAŁKOWE ISTNIEJĄCE - DOCELOWO : ZIELEŃ PARKOWA I USŁUGI KOMERCYJNE | | |
| | KOLEJ | | KŁADKI PIESZE |
| | PARKINGI, DWORCE PKS I PKP, BAZY MPK UZUPEŁNIAJĄCO USŁUGI KOMERCYJNE | | PROM |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M KW. | | TERENY SPECJALNE, INFRASTRUKTURY WODNO - SANITARNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ |
| | OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M KW. | | |
-
- | | |
|----------------------------|--|
| 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 2 DO UCHWAŁY NR XVII/335/2015
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 40/2/2015 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASNE W CZĘŚCI OBOWIĄZUJĄCEJ
DLA MIASTA RZESZOWA
UCHWAŁA NR XVI/161/2000 RADY GMINY KRASNE
Z DNIA 28 KWIETNIA 2000 R. (Z PÓŹN. ZM.)



OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE WSI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - OBSZARY EKOLOGICZNE CZYNNIE
 - OBSZARY ZALEWANE WIELKIMI WODAMI Q 100
 - ZADZIEG OBSZARÓW ZALEWANYCH WIELKIMI WODAMI Q 100
 - OBSZARY ZAGROŹONE HALASEM OD AUTOSTRADY
 - OBSZARY NIEKORZYSTNE DLA ZABUDOWY
 - OBSZARY OSUWISKOWE
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRAWNEJ Z UWAGI NA WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - UŻYTEK EKOLOGICZNY UE 1-UE 9
 - LASY OCHRONNE
 - GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH GZW 428
 - STREFA OCHRONNA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH
 - POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ
 - STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
 - STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
 - STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A 1-4
 - STREFA „B” EKSPOZYCJI ZESPÓŁU ZABYTKOWEGO B 1-E 7
 - STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ K 1-R 2
 - ZACHOWANE RELIKTY ZAŁOŻENI DWORSKO-PARKOWYCH
 - ZACHOWANE ROZPLANOWANIE WSI SIEDLISKOWYCH
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ZNALEZISKA PUNKTOWE
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - OSADY, CMENTARZYSKA
 - PUNKTY I PLATFORMY WIDOKOWE
 - CIĄGI WIDOKOWE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LEŚNYCH I ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- OBSZARY LEŚNE
 - TERENY LASÓW
 - OSRODKI PRODUKCJI GOSPODARKI LEŚNEJ
 - OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
- OBSZARY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OBSZARY ROLNE DO ZALESIENIA
- OSRODKI PRODUKCJI ROLNEJ
- OSRODKI URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- OBSZARY ROLNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY MIESZKALNO-REZYDENCJALNEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA

- OBSZARY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
 - OBSZARY KONCENTRACJI USŁUG W TYM WIELKOPRZEMISŁOWYCH
 - OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
 - OBSZARY USŁUG KOMERCYJNYCH
 - OBSZARY USŁUG RZEMIEŚLICZNYCH
 - OBSZARY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
 - TERENY ZAKŁADÓW KARNYCH
 - TERENY CENTRUM SPEDYCYJNEGO
 - OSRODKI SPORTU I REKREACJI
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY NIEURZĄDZONE Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKIEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- MAGISTRALA KOLEJOWA
- BOCZNICE KOLEJOWE
- PRZYSTANKI I STACJE PKP
- PROJEKTOWANA AUTOSTRADA A 4
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWATOWE
- DROGI GMINNE I GOSPODARZE
- GŁÓWNE WĘZŁY I SKRZYŻOWANIA
- SZLAKI TURYSTYCZNE

TELEKOMUNIKACJA

- MAGISTRALNE TELEKOMUNIKACYJNE
- CENTRALE I URZĄDZENIA TELEFONICZNE

ELEKTROENERGETYKA

- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 KV
- LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE

GAZOWNICTWO

- KOPALNIA GAZU
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU GÓRNICZEGO
- KONTUR ZŁOŻA GAZU
- GAZOCIĄGI KOPALNIANE
- ODWERTY EKSPLOATACYJNE
- ODWERTY ZŁIKWIDOWANE
- MAGISTRALNE GAZOWE
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I STOPNIA

CIEPŁOWNICTWO

- TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPLNEJ
- MAGISTRALNE CIEPŁOWNICZE

GOSPODARKA WODNA

- WODY OTWARTE
- URZĘCIA WODY
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- GŁÓWNE KOLEKTORY KANALIZACYJNE

OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- W CELU REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW RZĄDOWYCH
- W CELU REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW PONAŁOKALNYCH
- W CELU REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH
- W CELU REALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ