

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr XXXII/532/2008**  
**Rady Miasta Rzeszowa**  
**z dnia 29 kwietnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie**

Uchwała Nr XXXIX/ 112 / 2005 Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 102/10/2005 w rejonie południowego odcinka ul. Rejtana w Rzeszowie została podjęta w dniu 24 maja 2005 r.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi komercyjne oraz zasad kształtowania układu komunikacyjnego, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

W stanie istniejącym teren ten jest całkowicie zainwestowany; na terenie znajduje się zabudowa usługowo-handlowa oraz przemysłowa, a także parkingi, drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej, jak również niewielkie skrawki zieleni.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na przedmiotowym terenie ma na celu realizację następującego zakresu działań zmierzającego do przekształcenia obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- uporządkowanie przestrzeni oraz modernizację istniejących struktur budowlanych, mające na celu likwidację istniejącej dysharmonii architektonicznej i przestrzennej,
- poprawę jakości krajobrazu przez ochronę istniejącej zieleni i jej uzupełnienie,
- uporządkowanie i uzupełnienie infrastruktury komunikacyjnej i techniczno-sanitarnej.
- zabezpieczenie wystarczającej ilości miejsc postojowych i parkingów dostosowanej do zakresu oferowanych usług.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego podjęte zostało na wielokrotnie ponawiany wniosek inwestora zamierzającego realizować zespół obiektów usługowo-handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Przeprowadzona analiza urbanistyczna przedmiotowego terenu wykazała, że przy istniejącym stanie zainwestowania obszaru wprowadzanie linii zabudowy nie jest zasadne. Obowiązywać będą w tym zakresie przepisy odrębne ustalające w szczególności odległości zabudowy od krawędzi dróg publicznych.

Obecnie w niniejszej uchwale mowa jest o wielkopowierzchniowych obiektach handlowych, w rozumieniu obowiązujących przepisów (ustawa z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880) jako o obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m<sup>2</sup>, w których prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa.