

**UCHWAŁA NR XXVIII/183/2004
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 5 października 2004r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/1/2004 Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Rzeszowa w rejonie Hotelu „Rzeszów”**

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art.9 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 1/1/2004 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., zwanego dalej studium, w zakresie określonym.

§2

Zmiana studium dotyczy obszaru o powierzchni około **8,40 ha**, położonego w rejonie al. Cieplickiego koło Hotelu „Rzeszów”, oznaczonego konturem na dołączonym do uchwały załączniku graficznym.

§3


W zmianie studium określi się w szczególności obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2.000m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa**

Elżbieta Dzierżak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVIII/183/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1/1/2004 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie Hotelu „Rzeszów”

Nowe regulacje w zakresie spraw planowania i zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność dostosowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, sporządzonego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, do wymogów obowiązującej ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Stosownie do art. 33 ww. ustawy, jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego czynności związane ze sporządzeniem studium lub planu wykonuje się w zakresie niezbędnym dla dokonania tych zmian.

Na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² określa się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, sporządzonym i uchwalonym w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie stawiającej takiego wymogu, nie określono obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m². Ustawowy wymóg zgodności planów miejscowych ze studium powoduje konieczność dokonania przedmiotowej zmiany studium przed uchwaleniem planów miejscowych, które powinny być sporządzone dla uruchomienia procesu decyzyjnego na potrzeby zamierzonych inwestycji.

W związku z występującymi potrzebami w zakresie realizacji dużego centrum handlowo-usługowego w centralnej części Rzeszowa oraz w związku z wnioskami inwestorskimi dotyczącymi obszaru, o którym mowa w uchwale, zachodzi potrzeba stworzenia warunków dla uruchomienia procesu inwestycyjnego.

Realizacja ww. centrum w rejonie al. Ciepelińskiego i Piłsudskiego przy hotelu „Rzeszów” uwarunkowana jest sporządzeniem – zgodnego z zapisami Studium – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną ustalone warunki zabudowy dla realizacji zamierzonej inwestycji polegającej między innymi na lokalizacji zespołu sklepów, w formie galerii, o powierzchni sprzedaży przekraczającej łącznie 2.000m². Uchwalony plan stanowić będzie podstawę do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.