

UCHWAŁA NR XXIX/¹⁹⁴...../2004
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 22 października 2004r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3/3/2004 Studium
Uwarunkowań i Kierunków Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Rzeszowa w rejonie ul. Karowej i Kopisto"**

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
uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 3/3/2004 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.

§2

Zmiana studium dotyczy obszaru o powierzchni około **8,80 ha**, położonego w rejonie ul. Karowej i Kopisto, oznaczonego konturem na dołączonym do uchwały załączniku graficznym.

§3

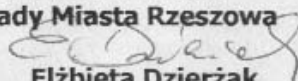
W zmianie studium określi się w szczególności obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2.000m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

§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 XXIX/194/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3/3/2004 Studium Uwarunkowań i Kierunków Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ul. Karowej i Kopisto.

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 trakcie prac nad projektem planu miejscowego w rejonie ul. Karowej nastąpiła zmiana właściciela największej nieruchomości w obszarze planu, a nowy inwestor złożył wniosek o umożliwienie mu realizacji inwestycji pn. „pasaż handlowo-usługowy wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną, o wnioskowanej łącznej powierzchni handlowej 32.662m² (tj. 149 punktów handlowych pod wspólnym zadaszaniem o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2.000m² każdy). Powyższy fakt i chęć wyjścia naprzeciw wnioskowi inwestorskiego wymaga ponownego przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Rzeszowa wykazała, że na przedmiotowym terenie jest możliwa realizacja proponowanych inwestycji, po dokonaniu zmiany studium w zakresie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m².

Mając na uwadze tworzenie się nowego centrum miejskiego na prawym brzegu rzeki Wisłok oraz oczekiwania co do możliwości realizacji inwestycji o dużej intensywności i skali obiektów na rangę tego centrum, a także wychodząc naprzeciw wnioskowi inwestorskim dotyczącymi obszaru, o którym mowa w uchwale, zachodzi potrzeba stworzenia warunków dla uruchomienia procesu inwestycyjnego.