

Uchwała Nr XXIX/195/2004
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 22 października 2004 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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. 14 ust. 1 i 2 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około **8,80 ha**, położony w centrum miasta, oznaczony konturem na dołączonym do uchwały załączniku graficznym nr 1.

§ 3

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

§ 4

W planie będzie określone przeznaczenie terenów, sposoby ich zagospodarowania i zabudowy zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb z ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Tracą moc uchwały Rady Miasta Rzeszowa:

- Nr XXXVI/107/2000 z dnia 13 czerwca maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 33/15/2000 w rejonie ul. Karowej w Rzeszowie, w zakresie dotyczącym terenu określonego granicami oznaczonymi na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej uchwały,
- Nr LXVII/28/2002 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie wniosku Zarządu Miasta dotyczącego terenu przeznaczonego w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przemysłowego Dzielnicy „Nowe Miasto” pod usługi i handel w zakresie


możliwości jego wykorzystania pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m².

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Rzeszowa

Elżbieta Dzierżak

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXIX/¹⁹⁵...../2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w Rzeszowie.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniu 1 stycznia 2004 r. straciły ważność wszystkie plany miejscowe sporządzone przed 1995 r. (w trybie ustawy z 1984 r.), w tym obowiązujący w granicach niniejszego projektu Miejskowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Dzielnicy „Nowe Miasto” w Rzeszowie.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu harmonijne rozwiązanie przestrzenne terenów położonych w strategicznym rejonie miasta, w szczególności pod kątem wykształcenia powiązań komunikacji kołowej, odpowiednich do programu zagospodarowania obszaru, z uwzględnieniem zieleni jako ważnego elementu przestrzeni miejskiej.

Plan określi zasady przypisania nowych funkcji, stosownych do miejsca, jego rangi i położenia w eksponowanej części nowego centrum śródmiejskiego.

W 2000 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu w rejonie ul. Karowej. W treści uchwały o przystąpieniu zamieszczono postanowienie wykluczające lokalizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000m². Do przedstawionego projektu planu do publicznego wglądu w czerwcu 2003 r. zostały złożone zarzuty, w tym przez inwestora największej nieruchomości w tym terenie.

W trakcie przygotowań procedury odrzucenia zarzutów wniesionych do projektu planu nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości objętej zarzutem, co spowodowało wstrzymanie procedury.

Obecnie został złożony wniosek o umożliwienie inwestorowi 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 umożliwienie realizacji wniosku 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 dokonanej zmianie studium w zakresie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m².

Uzasadnione jest zatem opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na omawianym terenie wg ustawy z 2003 r.