

**Uchwała Nr XXXVII/65/2005  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 22 marca 2005 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 98/6/2005 w rejonie ul. 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 98/6/2005 w rejonie ul. Kopisto w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około **20,2 ha**, położony w centrum miasta, na prawym brzegu rzeki Wisłok, po północnej stronie ul. Kopisto, oznaczony konturem na dołączonym załączniku graficznym.

§ 3

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi: w tym usługi szkolnictwa wyższego, administracji, usługi komercyjne, w tym usługi handlu, z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zespół rekreacyjno-wypoczynkowy z elementami zieleni urządzonej na prawym brzegu doliny Wisłoka oraz układ komunikacji kołowej i pieszej, a także zasady 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, z wyłączeniem ustaleń określonych w ust. 3 pkt 4.

§ 5

Uchyła się uchwałę Nr XLVII/18/2001 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 marca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Nr 46/3/2001 zespołu usług centrotwórczych, szkolnictwa wyższego przy ul. Cegielnianej w Rzeszowie.

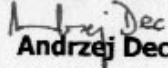
§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa**

  
**Andrzej Dec**

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXXVII/65/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 98/6/2005 w rejonie ul. 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, na terenie do objęcia granicami miejscowego planu, Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy „Nowe Miasto” w Rzeszowie.

Projekt sporządzanego MPZP Nr 46/3/2001 przy ul. Cegielnianej w Rzeszowie, do czasu wejścia w życie ustawy z 2003 r., doprowadzono do etapu końcowych prac projektowych, niemniej stopień zaawansowania procedury formalno-prawnej nie pozwala na ukończenie prac według ustawy z 1994 r., wobec powyższego projekt ten został dostosowany do wymogów nowej ustawy z możliwością jego dalszej kontynuacji w ograniczonym obszarze.

Potrzeba kontynuacji oraz zakończenia prac planistycznych w ograniczonym obszarze podyktowana jest nowymi możliwościami kontrolowania ładu przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r., np. poprzez wprowadzenie trybu wydawania decyzji o warunkach zabudowy bez planu miejscowego, w oparciu o procedurę analiz, który może być stosowany dla części terenów oraz wyłączenie części terenów zainwestowanych. Wnioskowany obszar, wyznaczony granicą planu, obejmuje tereny o niskim procencie zainwestowania lub całkowicie niezainwestowane.

Plan ma określić ustalenia dla zabudowy i zagospodarowania terenów pod cele publiczne jak; drogi lokalne, główne ciągi piesze, zespół rekreacyjno-wypoczynkowy nad Wisłokiem oraz rozwój i rozbudowę Uniwersytetu Rzeszowskiego, a także pod usługi komercyjne oraz zapewnić warunki kształtowania przestrzennego ciągów zabudowy wzdłuż ul. Kopisto i rzeki Wisłok.

W trakcie prac nad projektem planu miejscowego w rejonie ul. Cegielnianej i ul. Kopisto inwestor wielokrotnie składał wnioski o umożliwienie mu realizacji inwestycji zespołu handlowo-usługowego z funkcją usług: kultury, administracji samorządowej i państwowej, sądownictwa, banku, poczty i telekomunikacji, wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz infrastrukturą techniczną, o wnioskowanej łącznej powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2.000m<sup>2</sup>. Projektowany kompleks zlokalizowany wzdłuż północnej strony ul. Kopisto tworzyłby jej wielkomiejską oprawę – pierzeję.

Powyższy fakt i chęć wyjścia naprzeciw wnioskowi inwestora wymaga ponownego przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

## UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXXVII / 66 / 2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 marca 2005 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
Nr 76/6/2004 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie**

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania ww. planu miejscowego została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 18 maja 2004 r. w związku ze złożeniem przez osobę prywatną, w dniu 15 stycznia 2004 r., wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 461 położonej w obrębie 212, na cele zabudowy mieszkaniowej.

Ponieważ działka ta w Miejscowym Planie Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego „Staroniwa nad Potokiem” który stracił moc w dniu 1 stycznia 2004 r. przeznaczona była pod drogi lokalne, Prezydent Miasta zawiesił wydanie decyzji o warunkach zabudowy w celu umożliwienia sporządzenia miejscowego planu na tym terenie, co stało się faktem po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miasta.

Przeprowadzona wyprzedzająco analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wykazała, że istnieje możliwość przeznaczenia przedmiotowego terenu pod drogi lokalne i uzupełniająco zabudowę mieszkaniową, co zastało zawarte w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu jako przedmiot opracowania planu.

Zakres przedmiotowy ustaleń planu opracowano zgodnie z art. 15 ust. 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został przy uwzględnieniu wszystkich uwarunkowań występujących na terenie objętym granicami planu.