

**Uchwała Nr LXIII / 223 / 2006  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 26 września 2006r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141 / 12 / 2006  
przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust 1 i 2, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Rzeszowa uchwala co następuje:**

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141 / 12 / 2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, zwanego dalej planem.
2. Plan stanowi w części zmianę: MPZP Nr 28/10/2000 „Staromieście-Wygoda” przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, przyjętego uchwałą Nr XXVII/165/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004r., a także MPZP Nr 21/3/2000 „Staromieście-Welówka” w Rzeszowie, przyjętego uchwałą Nr XXVI/117/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2004r.

**§ 2**

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 63 ha, położony w rejonie ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, przy granicy miasta z gminą Trzebownisko – oznaczony konturem na załączniku nr 1 [graficznym].

**§ 3**

Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod komunikację publiczną oraz pod usługi, w tym określenie granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 4**

Zakres przedmiotowy ustaleń planu określa się zgodnie z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5**

Uchyła się uchwałę Nr LXXV/158/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 60/11/2002 „Staromieście-Brzeźnik” w Rzeszowie, w granicach obszaru planu.

**§ 6**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa**

  
**Waldemar Szumny**

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LXIII / 223 / 2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2006r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego Nr 141 / 12 / 2006 przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie.

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 63 ha, położony w północnej części Rzeszowa, w rejonie ulicy Lubelskiej, przy granicy z gminą Trzebownisko.

Na terenie tym obowiązują obecnie:

- MPZP Nr 21/3/2000 „Staromieście-Welówka” w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XXVI/117/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2004r.;
- MPZP Nr 28/10/2000 „Staromieście-Wygoda” przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, przyjęty uchwałą Nr XXVII/165/2004 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2004r.

Ponadto część terenu jest objęta uchwałą Nr LXXV/158/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 60/11/2002 „Staromieście-Brzeźnik” w Rzeszowie.

Do Prezydenta złożony został wniosek o zmianę planów miejscowych, obowiązujących na tym terenie. Wnioskodawca postulował o zmianę tych planów, m.in. poprzez ustalenie w nich granic obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym wnioskiem, uchwałą Nr LVIII/130/2006 z dnia 23 maja 2006r. Rada Miasta Rzeszowa zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 13/1/2006 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, m.in. dla określenia obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w granicach terenu objętego tą zmianą.

Wnioskodawca zorganizował konkurs architektoniczno-urbanistyczny na temat zagospodarowania terenów przy ulicy Lubelskiej. Komisja Gospodarki Przestrzennej Rady Miasta Rzeszowa sformułowała do tego konkursu swoje zalecenia, wyrażające intencje Rady Miasta odnośnie pożądanego sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów. Zalecenia te stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Swoje zalecenia do konkursu sformułował również Prezydent. Wnioskodawca przekazał Prezydentowi zwycięską pracę konkursową jako uzupełnienie złożonego wcześniej wniosku o zmianę planów miejscowych obowiązujących na tych terenach.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że wprowadzenie postulowanych przez wnioskodawcę zmian do obowiązujących planów miejscowych „Staromieście-Welówka” oraz „Staromieście-Wygoda”, w trybie zmiany tych planów, może być niekorzystne zarówno dla miasta Rzeszów, jak i dla wnioskodawcy. Dlatego przystępuje się do sporządzenia nowego planu miejscowego, którego granice określono m.in. w oparciu o zwycięską pracę konkursową przekazaną Prezydentowi przez wnioskodawcę. Granice nowego opracowania, oprócz terenu przedmiotowej inwestycji, objętego wspomnianą wyżej zmianą Studium, obejmują także tereny wskazane w obowiązującym Studium pod komunikację publiczną. Granice opracowania rozszerzono na te elementy głównego układu komunikacyjnego, które są ściśle związane z terenami będącymi przedmiotem wniosku o zmianę obowiązujących planów miejscowych.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym jest uzasadnione potrzebą zwiększenia potencjału terenów inwestycyjnych, położonych w północnej części miasta, przy skrzyżowaniu istniejących i planowanych tras komunikacyjnych, w połowie drogi z centrum miasta do lotniska w Jasionce. Jednocześnie ze spełnieniem oczekiwań wnioskodawcy – potencjalnego inwestora – przystąpienie do sporządzenia nowego planu w tym kształcie pozwoli na zabezpieczenie istotnych interesów miasta, związanych z zagospodarowaniem terenów przy ulicy Lubelskiej, a także z kształtowaniem głównego układu komunikacyjnego Rzeszowa.