

**UCHWAŁA NR VIII / 130 / 2007
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 27 lutego 2007 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 17 / 3 / 2007 Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ulicy Strzelniczej**

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 17/3/2007 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa w rejonie ulicy Strzelniczej, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm., zwanej dalej zmianą Studium.

§2

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni około 77 ha, położonego w zachodniej części miasta w rejonie ulicy Strzelniczej w Rzeszowie, oznaczonego konturem na dołączonym do uchwały załączniku graficznym.

§3

W zmianie Studium określi się lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w związku z nowymi potrzebami rozwojowymi na terenie objętym zmianą Studium.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**



Konrad Fijołek

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr VIII /130 /2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2007 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 17 / 3 / 2007 Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa
w rejonie ulicy Strzelniczej**

Od czasu uchwalenia w 2000 r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, na proponowanym do Zmiany Studium obszarze zaszło wiele zmian związanych z zagospodarowywaniem terenu na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych oraz w związku ze zmianą stanu własności gruntów.

Ustalanie przeznaczenia terenu i określenie sposobów oraz warunków jego zagospodarowania następuje w miejscowym planie. Plan ten jednak nie zawsze musi być sporządzony. Zatem gdy nie ma planu miejscowego i nie istnieje prawny obowiązek jego sporządzenia, sposób zagospodarowania terenu określany jest w decyzji o warunkach zabudowy, jako indywidualnym rozstrzygnięciu administracyjnym dotyczącym konkretnie oznaczonej nieruchomości. Na tej podstawie wydano decyzje o warunkach zabudowy, które nie są zgodne z obowiązującym Studium.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium, natomiast dla decyzji o warunkach zabudowy ta zgodność nie jest wymagana. W związku z powyższym, zgodność planu miejscowego ze studium dla tego terenu jest obecnie możliwa tylko w przypadku uwzględnienia wydanych już decyzji w kierunkach wyznaczonych w Zmianie Studium.

Aby uwzględnić prawną dwoistość możliwości procesów inwestowania koniecznym jest dokonanie przedmiotowej zmiany studium przed uchwaleniem planu miejscowego.