

Uchwała Nr XXXVIII/786/2026

Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 367/1/2026 „Budziwój Dębina” w Rzeszowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 367/1/2026 „Budziwój Dębina” w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar położony na osiedlach Budziwój i Biała w Rzeszowie, w rejonie ulic: Papieskiej, Jana Pawła II, Czesława Miłosza, Zakątkowej, Zastruże i Ustronnej, przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem opracowania planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zabudowy i zagospodarowania, stosownie do przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Ustala się możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu miejscowego.

§ 5

Na obszarze określonym granicami wyznaczonymi na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, uchyla się uchwałę Nr LXXX/1403/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 199/11/2010 „Droga Południowa” w Rzeszowie.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVIII/786/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 lutego 2026 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 367/1/2026 „Budziwój Dębina” w Rzeszowie

Obszar o powierzchni około 41,5 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, położony jest w południowej części Rzeszowa, na osiedlach Budziwój i Biała, w rejonie ulic: Papieskiej, Jana Pawła II, Czesława Miłosza, Zakątkowej, Zastruże i Ustronnej.

Obszar nowego planu miejscowego charakteryzuje się znikomym udziałem własności gminy miasta Rzeszów. Obszar ten jest dość intensywnie zagospodarowany, przy czym zagospodarowanie to systematycznie postępuje, na podstawie decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Istotna część tego obszaru znajdowała się w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 199/11/2010 „Droga Południowa” w Rzeszowie, podjętego przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą nr LXXX/11403/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. Przedmiotem opracowania ww. planu miejscowego było przede wszystkim zabezpieczenie terenów pod przebieg drogi głównej, mającej połączyć drogę wojewódzką nr 878 (przebiegającą m.in. w ciągu al. Sikorskiego) z drogą ekspresową S-19 (do której prowadzi ul. Żołnierzy 9. Dywizji Piechoty, biegnąca od skrzyżowania z ul. Podkarpacką), a także ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przylegających do planowanej drogi głównej. Po wyłożeniu ww. projektu planu miejscowego do wglądu publicznego (w dniach od 15 lipca do 12 sierpnia 2016 r.) oraz po rozpatrzeniu uwag złożonych w terminie do 2 września 2016 r. - Zarządzeniem Nr VII/820/2016 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 23 września 2016 r., prace nad projektem drogowym zostały poprowadzone w trybie administracyjnym na podstawie przepisów tzw. „specustawy” o drogach publicznych, z uwzględnieniem głównych założeń przyjętych w projekcie planu miejscowego, dotyczących tytułowej „Drogi Południowej”.

Ze względów proceduralnych, zawieszone zostało również postępowanie administracyjne prowadzące do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zaskarżenie części dokumentacji do sądu administracyjnego, wraz z odwołaniem do wyższej instancji). W międzyczasie dwa odrębne odcinki tzw. „Drogi Południowej” zostały objęte opracowaniami nowych planów miejscowych (nr 344/11/2023 „Zalew na rzece Wisłok” w Rzeszowie oraz nr 347/14/2023 „Dolina Strugu” w Rzeszowie), dzięki czemu odcinki tej drogi mogą być zabezpieczone pod realizację celu publicznego.

Podjęcie nowego opracowania planistycznego na obszarze położonym pomiędzy obszarami objętymi opracowaniem ww. planów miejscowych, jest niezbędne ze względu na nagły wzrost liczby wniosków o ustalenie warunków zabudowy, dotyczących nieruchomości położonych w planowanym przebiegu planowanej drogi głównej, tzw. „Drogi Południowej”. Ponieważ jest to strategiczna inwestycja drogowa, o kluczowym znaczeniu dla Rzeszowa, konieczne jest zabezpieczenie trasy tej drogi przed zabudową, a tym samym zmniejszenie w przyszłości kosztów realizacji przyszłej inwestycji celu publicznego. Stąd niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W nowym planie miejscowym, oprócz przeznaczenia terenów pod przebieg strategicznej drogi publicznej, zostaną ustalone przeznaczenia oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów przylegających do planowanej drogi. Procedura sporządzania nowego planu miejscowego umożliwi szeroką partycypację społeczną i bieżący wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego jest uzasadnione.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
NR XXXVIII/786/2026
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 24 LUTEGO 2026 R.**



OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 367/1/2026
"BUDZIWÓJ DĘBINA" W RZESZOWIE

