

Uchwała Nr XXXVIII/787/2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 368/2/2026 „Kaczerne” 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.) oraz 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 368/2/2026 „Kaczerne” w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar położony w południowo-zachodniej części Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca, pomiędzy ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i ul. Podkarpacką, 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 uchwały:

- 1) Nr LXIX/1154/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 189/1/2010 „Zwiężczyca – Nad Lubczą” w Rzeszowie;
- 2) Nr LXXX/1404/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 197/9/2010 „Zwiężczyca – Przy Drodze” 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/787/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 lutego 2026 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 368/2/2026 „Kaczerne” w Rzeszowie

Obszar o powierzchni około 114,4 ha, objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, położony jest w południowo-zachodniej części Rzeszowa na osiedlu Zwiężczyca, przy granicy z Gminą Boguchwała. Obejmuje on nieruchomości zlokalizowane wzdłuż projektowanej drogi głównej łączącej na południu ul. Podkarpacką z tzw. „Kaczerne” a następnie poprzez ul. Beskidzką i ul. Karkonoską z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty na północy.

Nadrzędnym celem podjęcia niniejszej uchwały jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania oraz zabudowy na terenach należących do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, celem efektywnego wykorzystania, a także pozyskania części z nich na rzecz Gminy Miasta Rzeszów;
- 2) wykształcenie połączeń komunikacyjnych omijających obecny, przeciążony układ komunikacyjny centrum osiedla Zwiężczyca;
- 3) aktywizowanie terenów niezagospodarowanych na osiedlu Zwiężczyca;
- 4) wykorzystanie doliny rzeki Lubczy do prowadzenia aktywności na wolnym powietrzu;
- 5) zabezpieczenie terenów, na których przewiduje się inwestycje publiczne, przed ich zabudowaniem na drodze postępowania administracyjnego.

Obszar objęty niniejszą uchwałą pełni kluczową rolę dla rozwoju miasta Rzeszowa, jak i dla osiedla Zwiężczyca, w aspekcie zarówno przestrzenno-funkcjonalnym, jak i społecznym. Zgodnie z obowiązującym Studium, jest to bardzo istotny dla rozwoju miasta obszar tzw. „Kaczerne”, na którym planuje się inwestycje celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, regionalnym. Obsługa komunikacyjna tego obszaru oparta będzie na węźle integrującym różne środki transportu, m.in. drogowy oraz kolejowy, prowadzony na linii nr 106 – łączącej stację Rzeszów Główny ze stacją Jasło.

Ponadto przy projektowanej drodze głównej, na której przewiduje się wprowadzenie publicznej komunikacji zbiorowej, wyznaczono nowe tereny inwestycyjne. Tereny te mogą wygenerować w przyszłości nowe miejsca pracy dla mieszkańców osiedla, w obrębie których należy przewidzieć tereny pod podstawowe usługi osiedlowe, wykorzystując przy tym bliskość przystanków autobusów miejskich, zlokalizowanych przy nowych węzłach drogowych.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują uchwały:

- 1) Nr LXIX/1154/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 189/1/2010 „Zwiężczyca – Nad Lubczą” w Rzeszowie;
- 2) Nr LXXX/1404/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 197/9/2010 „Zwiężczyca – Przy Drodze” w Rzeszowie.

Ze względu na aktualne uwarunkowania prawne, zasadnym było podjęcie nowego opracowania i uchylenie obowiązujących uchwał w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Procedura sporządzania planu umożliwi szeroką partycypację społeczną i bieżący wpływ mieszkańców Rzeszowa na przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

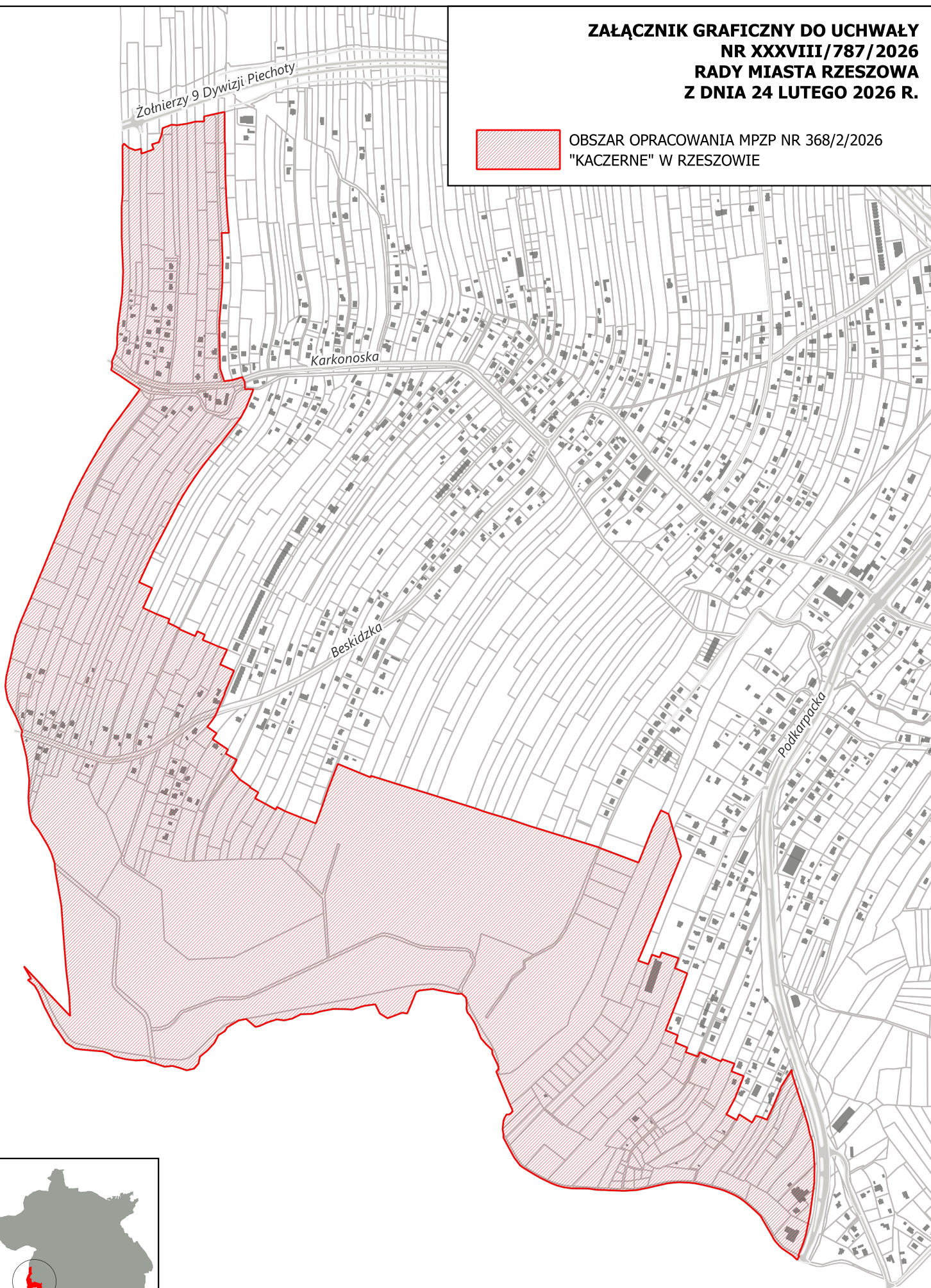
Przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

Biorąc pod uwagę powyższe, potrzebne jest przygotowanie nowego dokumentu planistycznego, który uczyni zadość potrzebom społecznym i gospodarczym, a jednocześnie zabezpieczy tereny pod realizację celów publicznych, stosownie do zapisów obowiązującego Studium miasta Rzeszowa. W związku z powyższym przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego jest uzasadnione.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
NR XXXVIII/787/2026
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 24 LUTEGO 2026 R.**



OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 368/2/2026
"KACZERNE" W RZESZOWIE



0 200 400 m