

Uchwała Nr XL/841/2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchylenia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

§ 1

Uchyla się:

- 1) uchwałę Nr V/79/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 215/1/2011 terenu w rejonie ulic Hoffmanowej i Langiewicza;
- 2) uchwałę 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;
- 3) uchwałę 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 w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr LXXXIV/1847/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 197/9/2010 – I-A „Zwiężczyca – Przy Drodze” w Rzeszowie;
- 4) 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;
- 5) uchwałę Nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 201/13/2010 „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze” w Rzeszowie;

- 6) uchwałę Nr LX/1098/2013 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 253/5/2013 „Dworzec” w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr XVIII/377/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 września 2019 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 253/5/2013 – I-A „Dworzec” w Rzeszowie,
 - b) obszaru objętego uchwałą Nr L/1036/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie,
 - c) obszaru objętego uchwałą Nr XCIV/2130/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 253/5/2013 – III „Dworzec” w Rzeszowie;

- 7) uchwałę Nr XXVIII/609/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 284/7/2016 „Kopiec Konfederatów Barskich” w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr LXVIII/1482/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 października 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 284/7/2016 – I-A „Kopiec Konfederatów Barskich” w Rzeszowie;

- 8) uchwałę Nr XLV/964/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 320/1/2021 terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr LXVII/1462/2022 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 320/1/2021 – I-A terenów nadrzecznych na osiedlu Nowe Miasto w Rzeszowie;

- 9) uchwałę Nr LII/1092/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
 - a) obszaru objętego uchwałą Nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – I „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie,
 - b) obszaru objętego uchwałą Nr XXII/360/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie,
 - c) obszaru objętego uchwałą Nr XXXVII/738/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 324/5/2021 – III „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie;

- 10) uchwałę Nr LVIII/964/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 7 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
- a) obszaru objętego uchwałą Nr IX/166/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część I,
 - b) obszaru objętego uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, zmienionego uchwałą nr XIII/184/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 października 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 359/10/2024 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II;
- 11) uchwałę Nr XXXVIII/750/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 243/11/2012 pomiędzy ulicami Krakowską i Dębicką na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie;
- 12) uchwałę Nr XLVIII/314/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 13 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005 „Staroniwa-Południe” w Rzeszowie w części, która nie dotyczy:
- a) obszaru objętego uchwałą Nr XXVII/589/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 125/33/2005 – I Staroniwa – Południe w Rzeszowie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XL/841/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2026 r. w sprawie uchylecia uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa uchwała dotyczy uchylecia uchwał Rady Miasta Rzeszowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podejmowanych w latach 2005-2021.

Przeprowadzona analiza stopnia realizacji uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych wykazała, że część procedowanych projektów planów miejscowych utraciła swoją aktualność.

Podstawową przesłanką uchylecia wskazanych uchwał jest utrata ich aktualności w związku nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja ta stanowi element kompleksowej reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce i ma charakter systemowy. Wprowadza ona nowe instrumenty planistyczne, w szczególności plan ogólny gminy, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także modyfikuje zasady sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Określa również nowe wymogi dotyczące zakresu ustaleń planów miejscowych, ich stopnia zgodności z planem ogólnym, a także zmienia procedurę planistyczną, w tym zasady udziału społeczeństwa. W konsekwencji procedury planistyczne wszczęte na podstawie dotychczasowych przepisów, nie odpowiadają aktualnym wymogom prawnym lub wymagają istotnej modyfikacji. Skala wprowadzonych zmian powoduje, że kontynuowanie części postępowań planistycznych w oparciu o nieaktualny stan prawny jest niecelowe, a w niektórych przypadkach może prowadzić do wadliwości procedury planistycznej, w tym do zakwestionowania uchwalonych aktów planowania przestrzennego.

Niezależnie od powyższego należy wskazać, iż w przeważającej liczbie przypadków prowadzone procedury planistyczne podlegały okresowemu wstrzymaniu z uwagi na brak zgodności projektowanych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wówczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa. Konieczność zapewnienia zgodności planów miejscowych ze Studium, wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, powodowała, iż dalsze procedowanie uzależnione było od uprzedniej zmiany tego dokumentu. Oczekiwanie na dokonanie stosownych zmian stanowiło istotną przeszkodę proceduralną, skutkującą długotrwałym zawieszeniem prac planistycznych oraz przyczyniającą się do utraty aktualności części opracowywanych projektów planów miejscowych. W toku prowadzonych procedur planistycznych dochodziło do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sposób częściowy, tj. wyłącznie w odniesieniu do tych fragmentów obszarów objętych uchwałami o przystąpieniu, które pozostawały zgodne z ustaleniami Studium oraz dla których istniała potrzeba wprowadzenia regulacji planistycznych. Pozostałe części obszarów, objęte pierwotnymi uchwałami, nie zostały objęte ustaleniami planów miejscowych, co

w połączeniu z ich sukcesywnym zagospodarowaniem w drodze decyzji administracyjnych doprowadziło do istotnej zmiany stopnia i sposobu zainwestowania tych terenów. W wielu przypadkach zagospodarowanie to nastąpiło w sposób odmienny od pierwotnie zakładanych kierunków polityki przestrzennej, co skutkuje dezaktualizacją przyjętych założeń planistycznych oraz utratą zasadności kontynuowania procedur planistycznych w ich pierwotnym zakresie. Równocześnie wnioski złożone na etapie inicjowania procedur planistycznych w znacznej części utraciły swoją aktualność, a ich dalsze procedowanie mogłoby skutkować uchwaleniem planów miejscowych niedostosowanych do obecnych potrzeb mieszkańców.

Dodatkowo zidentyfikowano szereg uwarunkowań szczególnych, odnoszących się do poszczególnych obszarów objętych uchwałami. Obejmują one m.in. konieczność realizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o przepisy szczególne (w tym tzw. specustawy) czy ujawnione w toku procedur planistycznych konflikty interesów pomiędzy właścicielami nieruchomości, a założeniami polityki przestrzennej miasta, co w praktyce skutkowało wstrzymaniem procedowania projektów planów miejscowych bądź brakiem możliwości ich uchwalenia w zakładanym zakresie.

W konsekwencji, mając na uwadze zarówno zmianę stanu prawnego o charakterze systemowym, jak i zmienione uwarunkowania przestrzenne, dalsze prowadzenie wskazanych procedur planistycznych należy uznać za niezasadne.

Dla części terenów, dla których uchyla się uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podjęto lub przewiduje się podjęcie nowych uchwał, których zakres dostosowany zostanie do faktycznych potrzeb i uwzględni aktualne uwarunkowania.