

Uchwała Nr XL/842/2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 370/4/2026 pomiędzy ul. Krakowską i ul. Dębicką na osiedlu Przybyszówka 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 2026 r. poz. 538),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 370/4/2026 pomiędzy ul. Krakowską i ul. Dębicką na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2

Plan miejscowy będzie obejmował obszar położony pomiędzy ul. Krakowską, ul. Dębicką i ul. Ustrzycką, granicą administracyjną z gminą Świlcza oraz drogą ekspresową S19, 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

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XL/842/2026 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 kwietnia 2026 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 370/4/2026 pomiędzy ul. Krakowską i ul. Dębicką na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie

Obszar o powierzchni około 140 ha, objęty niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w Rzeszowie na osiedlu Przybyszówka, pomiędzy ul. Krakowską, ul. Dębicką i ul. Ustrzycką, granicą administracyjną z gminą Świlcza oraz drogą ekspresową S19, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

Przedmiotowy obszar nie posiada wykształconego układu publicznej komunikacji drogowej. Jednocześnie jego znaczna część podlega procesom urbanizacyjnym realizowanym w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wobec postępującej zabudowy obszaru istnieje ryzyko jego niekontrolowanego zagospodarowania, w tym ograniczenia możliwości wyznaczenia docelowego układu komunikacyjnego tej części miasta, m.in. drogi głównej oraz drogi zbiorczej.

Planowane drogi, w szczególności droga główna, stanowią istotny element przyszłego układu komunikacyjnego miasta, pełniąc funkcję łącznika pomiędzy ul. Krakowską i ul. Dębicką oraz kontynuacji szerszego zamierzenia drogowego o przebiegu od południowej granicy Rzeszowa z gminą Boguchwała do północnej granicy miasta z gminą Świlcza (ul. Ludwika Chmury).

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zabezpieczenie terenów niezbędnych do wyznaczenia w planie miejscowym układu komunikacji drogowej, w tym dróg publicznych stanowiących element podstawowego systemu komunikacyjnego tej części miasta i osiedla.


Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, w tym również wyznaczenie terenów usługowych stanowiących uzupełnienie dominującej w tym rejonie funkcji mieszkaniowej. Przyjęte rozwiązania stworzą podstawy dla uporządkowanego i zrównoważonego rozwoju tej części miasta.

Dla przedmiotowego obszaru podjęto wcześniej uchwałę Nr XXXVII/750/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 243/11/2012 pomiędzy ul. Krakowską i ul. Dębicką na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie. Z uwagi jednak na aktualne uwarunkowania prawne, zasadne jest podjęcie nowej uchwały i jej realizacja w oparciu o aktualne przepisy prawa.

Przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa. Studium wskazuje dla tego obszaru kierunki rozwoju funkcji mieszkaniowych z uzupełnieniem usług oraz konieczność kształtowania układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą obsługę tej części miasta.

Mając powyższe na uwadze, sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Przyjęcie uchwały umożliwi przygotowanie dokumentu planistycznego zabezpieczającego realizację celów publicznych, w szczególności w zakresie infrastruktury drogowej oraz zapewniającego racjonalne i skoordynowane zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami Studium miasta Rzeszowa.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
NR XL/842/2026
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 KWIETNIA 2026 R.**

 **OBSZAR OPRACOWANIA MPZP NR 370/4/2026
POMIĘDZY UL. KRAKOWSKĄ I UL. DĘBICKĄ
NA OSIEDLU PRZYBYSZÓWKA W RZESZOWIE**

0 400 800 m

