

**Rozpatrzenie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa  
wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

| WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO [MPZP] ZŁOŻONE W OKRESIE OD 01.07.2025 R. DO 31.12.2025 R. |                                   |              |                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                              |                                                                                                 |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| LP.                                                                                                                            | ZNAK SPRAWY                       | WNIOSKODAWCA | OSIEDLE ADMINISTRACYJNE/<br>OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI                                      | MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSEK                                                                                                                 | OZNACZENIE TERENU<br>W MPZP, KTÓREGO<br>DOTYCZY WNIOSEK                      | WNIOSKOWANE PRZEZNACZENIE<br>TERENU                                                             | SPOSÓB<br>ROZPATRZENIA<br>WNIOSKU* |
| 1                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.9.2025.AŁ26  | (...)        | OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA<br>ul. Ciche Wzgórze, działki nr ewid. 4886/1, 4866/2,<br>obr.215    | MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu<br>Przybyszówka w Rzeszowie                                                                       | Z.WS.5                                                                       | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 2                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.10.2025.AŁ26 | (...)        | OSIEDLE WILKOWYJA<br>ul. Lwowska, działka nr ewid. 1265, obr.219                          | MPZP Nr 90/20/2004 „Wilkowyja Kamionka II” w<br>Rzeszowie                                                                                     | 3ZP, 1KDW                                                                    | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 3                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.11.2025.AŁ26 | (...)        | OSIEDLE NOWE MIASTO<br>rejon al. Wacława Kopisto oraz al. Tadeusza<br>Rejtana, obr.208    | MPZP Nr 86/16/2004 w rejonie ul. Karowej i Kopisto w<br>Rzeszowie                                                                             | 2UC/MZ-K-S, 1U/A-MZ-<br>Z, 1KDD                                              | zmiana zasad zagospodarowania terenu                                                            | nieuwzględniony                    |
| 4                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.12.2025.AŁ26 | (...)        | OSIEDLE MIESZKA I<br>al. Niepodległości, działki nr ewid. 660/1, 659/1,<br>661/6, obr.208 | MPZP Nr 18/4/99 Pobitno "Orzechy" zespołu usług<br>publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej<br>przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie | UHR/MN, UHGR                                                                 | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 5                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.13.2025.AŁ26 | (...)        | OSIEDLE MIESZKA I<br>al. Tadeusza Rejtana, działka nr ewid. 20/2,<br>obr.208              | MPZP Nr 24/7/2001 "Temida" w rejonie ul. Rejtana i<br>gen. Kustronia w Rzeszowie                                                              | 3U(p)A/U(k)                                                                  | zmiana zasad zagospodarowania terenu w<br>zakresie intensywności zabudowy                       | uwzględniony                       |
| 6                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.17.2025.JB43 | (...)        | OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA<br>ul. Ustrzycka, działka nr ewid. 739/8, obr.215                    | MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu<br>Przybyszówka w Rzeszowie                                                                       | ZP.WS                                                                        | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 7                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.18.2025.JB43 | (...)        | OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA<br>ul. Dębicka, działka nr ewid. 5315/2, obr.215                     | MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu<br>Przybyszówka w Rzeszowie                                                                       | Z.WS.8                                                                       | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 8                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.19.2025.ML9  | (...)        | OSIEDLE MIESZKA I<br>rejon ul. Dołowej oraz ul. Miodowej                                  | MPZP Nr 24/7/2001 „Temida” w rejonie ul. Rejtana i gen.<br>Kustronia w Rzeszowie                                                              | 1KL1/2, KD1/2, 2KS(p)                                                        | zmiana przeznaczenia i zasad<br>zagospodarowania terenów, w tym zasad<br>obsługi komunikacyjnej | uwzględniony                       |
|                                                                                                                                |                                   |              |                                                                                           | MPZP Nr 49/8/2001 "Czekaj - Północ" w rejonie<br>ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części<br>oznaczonej konturem ABCDEFG                 | 2KD-X1/2, 1KD-D1/2,<br>3KD-D1/2, 4DK-D1/2, ,<br>MW/U, 1MN/U,<br>2MN/U, 3MN/U |                                                                                                 |                                    |
| 9                                                                                                                              | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.20.2025.JB43 | (...)        | OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA<br>ul. Ustrzycka, działka nr ewid. 738/7, obr.215                    | MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu<br>Przybyszówka w Rzeszowie                                                                       | ZP.WS                                                                        | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 10                                                                                                                             | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.21.2025.JB43 | (...)        | OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA<br>ul. Ustrzycka, działka nr ewid. 739, obr.215                      | MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu<br>Przybyszówka w Rzeszowie                                                                       | ZP.WS, MN.16                                                                 | zmiana przeznaczenia i zasad<br>zagospodarowania terenu pod zabudowę<br>mieszkaniową            | nieuwzględniony                    |
| 11                                                                                                                             | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.22.2025.JB43 | (...)        | OSIEDLE ZALESIE<br>ul. Daliowa, działka nr ewid. 1629/13, obr.209                         | MPZP Nr 1/96 osiedla "Zimowit" w Rzeszowie                                                                                                    | 24ZP                                                                         | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 12                                                                                                                             | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.23.2025.JB43 | (...)        |                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                              | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 13                                                                                                                             | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.24.2025.JB43 | (...)        |                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                              | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |
| 14                                                                                                                             | BRMR-ZS-<br>1.4222.2.25.2025.JB43 | (...)        |                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                              | zmiana przeznaczenia terenu pod<br>zabudowę mieszkaniową                                        | nieuwzględniony                    |

\* przez uwzględnienie wniosku należy rozumieć podjęcie przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zakwalifikowanie wniosku do podjęcia takiej uchwały.

Data 30.01.2026

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

Konrad Fijolek

## UZASADNIENIE

W okresie od 1 lipca 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wpłynęło 14 wniosków o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te dotyczą 10 obszarów, położonych w 7 planach miejscowych. Wnioski dotyczą inwestycji o charakterze publicznym lub inwestycji indywidualnych.

Wnioski związane z realizacją inwestycji o charakterze publicznym dotyczą:

- zmiany parametrów zagospodarowania terenu w celu rozszerzenia możliwości inwestowania na terenie w rejonie ul. Dołowej, przeznaczonym pod usługi publiczne regionalne (siedzibę sądu) – wniosek nr 5,
- zmiany zasad zagospodarowania terenów osiedla Mieszka I w rejonie ul. Dołowej i szkoły podstawowej, w tym w celu poprawy dostępności komunikacyjnej terenów oraz umożliwienia realizacji usług publicznych lokalnych i ogólnomiejskich – wniosek nr 8.

Ww. wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie ponieważ dotyczą realizacji inwestycji służącej ogółowi mieszkańców.

Wnioski związane z realizacją inwestycji indywidualnych dotyczą:

- zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym pod tereny zieleni w dolinie potoku (dotyczy to zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej) – wnioski nr 1, 6, 7, 9, 10,
- zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym pod tereny zieleni urządzonej osiedla mieszkaniowego – wnioski nr 2 oraz wnioski nr 11, 12, 13, 14,
- zmiany zasad zagospodarowania terenu obiektu handlowego – wniosek nr 3,
- zmiany przeznaczenia terenu usługowego na teren mieszkaniowy - wniosek nr 4.

Ww. wnioski nie zostały uwzględnione m. in. ze względu na brak zgodności wnioskowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa (w przypadku terenów zieleni) lub brak celów publicznych do realizacji i niewielki zakres wnioskowanej zmiany, której realizacja nie wpłynie istotnie na poprawę funkcjonowania osiedla lub miasta.

Ponadto, oceniając możliwość uwzględnienia wniosków i przystąpienia do sporządzenia zmian obowiązujących planów miejscowych (podjęcia nowych planów uchylających plany obowiązujące), podobnie jak to miało miejsce w poprzednim okresie, wzięto pod uwagę fakt, że Gmina Miasto Rzeszów sporządza Plan ogólny gminy, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz konieczność zakończenia rozpoczętych procedur projektów planów miejscowych. Dlatego zasadnym jest ograniczenie ilości przystąpień do sporządzenia nowych dokumentów, do tych planów, które dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego lub istotnej poprawy ładu przestrzennego i nie stoją w sprzeczności z polityką przestrzenną miasta określoną w Strategii Rozwoju Miasta Rzeszowa do 2035 r.

**MAPA POGLĄDOWA  
ROZMIESZCZENIE TERENÓW, KTÓRYCH DOTYCZYŁY WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP (01.07.2025 - 31.12.2025)**

