

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

WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO [MPZP] ZŁOŻONE W OKRESIE OD 01.01.2025 R. DO 30.06.2025 R.							
LP.	ZNAK PISMA	WNIOSKODAWCA	OSIEDLE ADMINISTRACYJNE/ OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSK	OZNACZENIE TERENU W MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSK	WNIOSKOWANE PRZEZNACZENIE TERENU	SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKU*
1	ZS-1.4223.3.3.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE KOTULI ul. Iwonicka, działka nr ewid. 1075/7	MPZP Nr 73/3/2004 "Przybyszówka - Kantorówka" - 1 przy ulicy Ustrzyckiej w Rzeszowie	4 MN	zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu (zabudowa usługowo-mieszkaniowa 3-kondygnacyjna)	niewzględzony
2	ZS-1.4223.3.4..2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE ZWIĘCZYCA ul. Połonińska działka nr ewid. 285/5	MPZP Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo – usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie	U/KS/ZU	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	niewzględzony
3	ZS-1.4223.3.5..2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE STAROMIEŚCIE	MPZP Nr 5/2/96 „Staromieście – Ogrody” w Rzeszowie ze zmianami, MPZP Nr 321/2/2021-I „Ogrody Staromiejskie” w Rzeszowie	1UHAC, 2UHAC, 9, 11, 12, 13, 14 MW 22, 23 ZP, UO, UOp, EC-WZ	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz zasad zagospodarowania terenów, w tym obsługi komunikacyjnej	częściowo uwzględniony
4	ZS-1.4223.3.6.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE ZALESIE ul. Forsycji, działka nr ewid. 264, obr. 209	MPZP Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od I do XIV	KDZ	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	niewzględzony
5	ZS-1.4223.3.7.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE ZALESIE ul. Forsycji, działka nr ewid. 263, obr. 209				niewzględzony
6	ZS-1.4223.3.8.2025.AŁ26	[...]					niewzględzony
7	ZS-1.4223.3.9.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE NOWE MIASTO ul. Podwiślocze/Kopisto, działka nr ewid. 1072/227,1072/286, 1072/224,1072/194,1072/195, obr. 208	MPZP Nr 118/26/2005 na południe od ogrodów działkowych Zalesie w Rzeszowie w części oznaczonej konturem od I do XIV	U.1, U.2, KX.1	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługowa o wysokości do 10 kond.	niewzględzony
8	ZS-1.4223.3.10.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE STARONIWA ul. J. Wywrockiego, działka nr ewid. 381/1, obr. 212	MPZP Nr 140/11/2006-I Staroniwa Północ w Rzeszowie	KD.1, KD.19	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	niewzględzony
9	BRMR-ZS-1.4223.3.11.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE BARANÓWKA ul. Tamowska, działka nr ewid. 173/16, 173/14	MPZP Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie	MN.1	zmiana zasad zagospodarowania terenu (przesunięcie linii zabudowy)	niewzględzony
10	ZS-1.4223.3.13.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA ul. Dębicka, działka nr ewid. 651, obr.215	MPZP Nr 7/4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie	ZP.WS	zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	niewzględzony
11	BRMR-ZS-1.4222.2.1.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE ul. Borelowskiego, działki nr ewid. 2175, obr. 207	MPZP Nr 75/5/2024 w rejonie Hotelu Rzeszów przy al. Ciepłińskiego w Rzeszowie	ZP/KS I 3KDL	zmiana przeznaczenia terenu na postój dla autobusów	niewzględzony
12	BRMR-ZS-1.4222.2.2.2025.AŁ26		OSIEDLE ZAWISZY ul. Zawiszy Czarnego, działka nr ewid. 2535/2 obr. 212	MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie	9U, 2KDL, 8ZPZ	zmiana na cel publiczny w zakresie transportu i komunikacji, tj. pętli autobusowej z peronem dla pasażerów, zaplecze socjalne dla kierowców autobusów, parking B&R	uwzględniony
13	BRMR-ZS-1.4222.2.3.2025.AŁ26		OSIEDLE ZAŁĘŻE ul. Ciepłownicza, działki nr ewid. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 obr.217	MPZP Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie	ZI.2	zmiana na cel publiczny w zakresie transportu i komunikacji, tj. pętli autobusowej z peronem dla pasażerów, zaplecze socjalne dla kierowców autobusów, parking P&R, B&R	uwzględniony
14	BRMR-ZS-1.4222.2.7.2025.AŁ26		OSIEDLE STAROMIEŚCIE ul. Lubelska / ul. Górala, działki nr ewid. 2087, 2088, 2089, 2138, 2085, 2090/3, 2137/2 obr. 216	MPZP Nr 324/5/2021 – II „Dolina Wisłoka” w Rzeszowie i tereny w bezpośrednim sąsiedztwie poza planem	ZP	zmiana przeznaczenia terenu na plac postojowo-manewrowy dla autobusów wraz z infrastrukturą towarzyszącą	uwzględniony
15	BRMR-ZS-1.4222.2.4.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA ul. Ceramiczna, działki nr ewid. 333/9, 256, 159/17, 160/8, obr.222	MPZP Nr 182/9/2009 w rejonie ul. Dworzysko i ul. Łanowej w Rzeszowie	3.KDD, 5 MN.U	zmiana przeznaczenia terenu – przesunięcie pasa drogowego drogi publicznej 3.KDD	niewzględzony
16	BRMR-ZS-1.4222.2.6.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE WILKOWYJA ul. Jana Olbrachta, działki nr ewid. 1477/2 obr. 219	MPZP Nr 90/20/2004 "Wilkowyja Kamionka II" w Rzeszowie	KD/KX, 5MN	zmiana zasad obsługi komunikacyjnej terenów i związana z tym zmiana przeznaczenia terenów	uwzględniony
17	BRMR-ZS-1.4222.2.8.2025.AŁ26	[...]	OSIEDLE SŁOCINA rejon ul. Szajerów, działki nr ewid. 693/2 obr. 221	MPZP Nr 240/8/2012 w rejonie ul. Szajerów na osiedlu Słocina w Rzeszowie	1KDG, 2ZP/KDW	zmiana przeznaczenia terenu – z drogi głównej na zabudowę mieszkaniową	niewzględzony

* 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 26.08.2025r.

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA
Konrad Hijołek

MAPA POGLĄDOWA
ROZMIESZCZENIE TERENÓW, KTÓRYCH DOTYCZYŁY WNIOSKI O ZMIENĘ MPZP

UZASADNIENIE

W okresie od 1 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r. nie wpłynęły wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; wpłynęło natomiast 17 wniosków o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski te dotyczą 15 obszarów, położonych w 15 planach miejscowych.

Wnioskodawcy wnoszą o:

- zmianę przeznaczenia terenów wskazanych pod cele publiczne (np. pod budowę dróg publicznych, realizację zieleni urządzonej) na inwestycje indywidualne, najczęściej zabudowę mieszkaniową,
- zmianę przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenów, w celu poprawy możliwości zainwestowania indywidualnych nieruchomości,
- zmianę przeznaczenia terenu w celu umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie transportu miejskiego.

Spośród wniosków złożonych w ww. okresie uwzględnione zostały trzy wnioski, złożone przez Zarząd Transportu Miejskiego w Rzeszowie, dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu transportu miejskiego oraz jeden wniosek osoby prywatnej. Dodatkowo jeden wniosek, złożony przez Spółdzielnię „Zodiak” należało uznać za uwzględniony w części, ponieważ prowadzona jest procedura zmiany ustaleń obowiązującego planu, na części terenu objętego ww. wnioskiem.

Pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione m. in. ze względu na:

- niewielki zakres wnioskowanej zmiany, której realizacja nie wpłynie istotnie na poprawę funkcjonowania osiedla lub miasta, bądź na poprawę warunków prowadzonej działalności gospodarczej,
- brak celów publicznych do realizacji,
- sprzeczność z inwestycją celu publicznego,
- możliwość realizacji planowanej inwestycji bez konieczności zmiany planu,
- brak zgodności wnioskowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

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 analizy tego rodzaju wniosków, wzięto dodatkowo pod uwagę sytuację prawną w jakiej znalazły się gminy, w tym miasto Rzeszów, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa opizp) oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688). Zgodnie z wprowadzoną reformą planowania przestrzennego priorytetem dla gmin stało się uchwalenie do 30 czerwca 2026 r., nowych dokumentów o randze ogólnomiejskiej, tj. strategii rozwoju miasta, zawierającej model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz planu ogólnego. Dokumenty stanowiąc mają podstawę sporządzania planów miejscowych.

Biorąc powyższe pod uwagę, do czasu uchwalenia planu ogólnego, uzasadnione jest zakończenie rozpoczętych procedur projektów planów miejscowych i ograniczenie ilości przystąpień do sporządzenia nowych dokumentów, do tych planów które dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego lub istotnej poprawy ładu przestrzennego.

