

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

<b>WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO [MPZP] ZŁOŻONE W OKRESIE OD 01.01.2025 R. DO 30.06.2025 R.</b>							
LP.	ZNAK PISMA	WNIOSKODAWCA	OSIEDLE ADMINISTRACYJNE/ OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSEK	OZNACZENIE TERENU W MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSEK	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. Podwisłocze/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. Tarnowska, 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 .....

.....

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.

Spśród 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.

