

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

WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO [MPZP] ZŁOŻONE W OKRESIE OD 01.07.2024 R. DO 31.12.2024 R.							
LP.	DATA WPLYWU WNIOSKU	WNIOSKODAWCA	OSIEDLE ADMINISTRACYJNE	MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSK	OZNACZENIE TERENU W MPZP, KTÓREGO DOTYCZY WNIOSK	WNISKOWANE PRZEZNACZENIE TERENU	SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKU*
1	01.07.2024	(...)	OSIEDLE GEN. GROTA ROWECKIEGO	MPZP Nr 50/1/2002 terenu przy ul. Hetmańskiej w Rzeszowie	5.KX/ZU	droga publiczna	Nieuwzględniony
2	01.07.2024	(...)	OSIEDLE STAROMIEŚCIE	MPZP Nr 101/9/2005 – I „Staromieście – Brzeźnik – Zachód” w Rzeszowie	UKSp	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Nieuwzględniony
3	02.07.2024	(...)	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE	MPZP Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”	UKSp/Uk	zmiana zasad zagospodarowania terenu (Centrum Kulturalne z zagospodarowaniem Hali Wachlarzowej, wystawiennicze i muzealne)	Nieuwzględniony
4	04.07.2024	(...)	OSIEDLE ZALESIE	MPZP Nr 1/96 Osiedla „Zimowit” w Rzeszowie	24 ZP	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
5	04.07.2024	(...)	OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO	MPZP Nr 27/9/2000 zespołu usług nauki, usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej pomiędzy ulicami Wetlińską i Bieszczadzką w Rzeszowie	U/KS/ZU	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową	Nieuwzględniony
6	01.07.2024	(...)	OSIEDLE STAROMIEŚCIE	MPZP Nr 101/9/2005 – I „Staromieście – Brzeźnik – Zachód” w Rzeszowie	UKSp	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Nieuwzględniony
7	02.07.2024	(...)	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA	MPZP Nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II	KDG.1	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
8	02.07.2024	(...)	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA	MPZP Nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II	KDG.1	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
9	05.07.2024	(...)	OSIEDLE DRABINIANKA	MPZP Nr 83/13/2004 - część I - "Drabinianka - Zagrody - Południe"	ZP/WS.1	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
10	05.07.2024	(...)	OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO	MPZP Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego - 1 w Rzeszowie	ZZPz	przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową	Nieuwzględniony
11	19.07.2024	(...)	OSIEDLE STARONIWA	MPZP Nr 197/9/2010-I-A Zwiężczyca - Przy Drodze" w Rzeszowie	KDL.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględniony
12	19.07.2024	(...)	OSIEDLE STARONIWA	MPZP Nr 197/9/2010-I-A Zwiężczyca - Przy Drodze" w Rzeszowie	KDL.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Nieuwzględniony
13	23.07.2024	(...)	OSIEDLE DRABINIANKA	MPZP Nr 83/13/2004 - część I - "Drabinianka - Zagrody - Południe"	U/MN.1	zmiana zasad zagospodarowania i warunków zabudowy	Nieuwzględniony
14	23.07.2024	(...)	OSIEDLE KOTULI	MPZP 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie	U	budowa stacji telefonii komórkowej	Uwzględniony
15	05.07.2024	(...)	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE	MPZP Nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie	KDD/KX	rezygnacja z budowy drogi	Nieuwzględniony
16	05.07.2024	(...)	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE	MPZP Nr 253/5/2013 – II-A „Dworzec” w Rzeszowie	KDD/KX	rezygnacja z budowy drogi	Nieuwzględniony
17	05.07.2024	(...)	OSIEDLE STARONIWA	MPZP Nr 140/11/2006-I „Staroniwa - Północ” w Rzeszowie	MN.6	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez wydzielenie drogi dojazdowej	Nieuwzględniony
18	05.07.2024	(...)	OSIEDLE STARONIWA	MPZP Nr 140/11/2006-I „Staroniwa - Północ” w Rzeszowie	MN.6	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez wydzielenie drogi dojazdowej	Nieuwzględniony
19	13.09.2024	(...)	OSIEDLE KOTULI	MPZP Nr 32/14/2000 „Wzgórza Staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie	9 MW	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy	Nieuwzględniony
20	25.09.2024	(...)	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA	MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie	Z.WS.8	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
21	01.10.2024	(...)	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE	MPZP Nr 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne”	U/M.2	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie zapisu dot. zabudowy śródmiejskiej	Nieuwzględniony
22	04.10.2024	(...)	OSIEDLE STARONIWA	MPZP Nr 213/25/2010 na osiedlu Staroniwa w Rzeszowie	ZP.2	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Nieuwzględniony
23	10.10.2024	(...)	OSIEDLE DRABINIANKA	MPZP Nr 83/13/2004 – część 1 „Drabinianka – Zagrody – Południe” w Rzeszowie	KDD.1	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej	Nieuwzględniony
24	23.10.2024	(...)	OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE	MPZP Nr 253/5/2013-II-A "Dworzec" w Rzeszowie	UKSp	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę usługową - działalność usługowo-handlową	Nieuwzględniony

25	31.10.2024	(...)	OSIEDLE DĄBROWSKIEGO	MPZP Nr 191/3/2010 w rejonie ul. Hetmańskiej i ul. Matuszczaka w Rzeszowie	P1-P8	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez zmianę dopuszczalnej wysokości oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy	Uwzględniony
26	07.11.2024	(...)	OSIEDLE BARANÓWKA	MPZP Nr 168/7/2008-1 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie	MN.1.	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy	Nieuwzględniony
27	06.11.2024	(...)	OSIEDLE BARANÓWKA	MPZP Nr 196/8/2010 na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie – część III	MW.5	zmiana zasad zagospodarowania terenu poprzez zmianę liczby miejsc postojowych, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	Nieuwzględniony
28	05.12.2024	(...)	OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA	MPZP Nr 193/5/2010 „Nad Przyrwą” na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie	Z.WS.8	przeznaczenie terenu pod zabudowę magazynowo-usługową	Nieuwzględniony
29	09.12.2024	(...)	OSIEDLE BARANÓWKA	MPZP Nr 196/8/2010 - część I na osiedlu Baranówka i osiedlu gen. W. Andersa w Rzeszowie	KDGP	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową	Nieuwzględniony
30	09.12.2024	(...)	OSIEDLE STAROMIEŚCIE	MPZP Nr 327/3/2022 "Zagórze Nowe" w Rzeszowie	ZZP	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	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.

W okresie od 1 lipca 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wpłynęło 30 wniosków o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą 29 różnych obszarów, położonych w 19 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 zasad zagospodarowania terenów, w celu poprawy możliwości zainwestowania indywidualnych nieruchomości.

Spośród wniosków złożonych w ww. okresie uwzględnione zostały 2 wnioski. Zmiana planów w oparciu o wniosek nr 14 umożliwi lokalizację inwestycji celu publicznego jaką jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej w rejonie ul. Bł. Karoliny, natomiast zmiana planu w oparciu o wniosek nr 25 wpłynie istotnie na poprawę możliwości zainwestowania terenu w związku z prowadzoną przez wnioskodawcę działalnością gospodarczą na terenach przemysłowych położonych w rejonie ul. Hetmańskiej.

Pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione 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,
- inne uwarunkowania.

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 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 31 grudnia 2025 r., nowych dokumentów o randze ogólnomiejskiej, tj. strategii rozwoju miasta, zawierającej model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz planu ogólnego. Dokumenty stanowiące 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

**MAPA POGLĄDOWA
ROZMIESZCZENIE TERENÓW, KTÓRYCH DOTYCZYŁY WNIOSKI O ZMIENĘ MPZP**

