

**PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE**  
**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I**

*sporządzone stosownie do art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).*

▪ **Informacje ogólne**

*(synteza ustaleń planu oraz przebieg trybu formalno-prawnego sporządzenia planu, w tym informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu).*

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I, został opracowany na podstawie uchwały Nr XXIII/381/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie.

Uchwała o przystąpieniu dotyczyła obszaru o powierzchni około 81,3 ha i obejmowała obszar w granicach obowiązującego planu miejscowego nr 191/3/2010. Uchwała ta została podjęta w związku z uwzględnieniem przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wniosków o zmianę obowiązującego mpzp nr 191/3/2010, uchwalonego dla terenów przemysłowych w 2012 r. Celem opracowania nowego planu, zgodnie z intencją ww. uchwały, była poprawa warunków inwestowania w zakresie prowadzonej na terenie działalności gospodarczej, w tym związanej z przemysłem lotniczym.

Po rozpoczęciu prac nad planem i analizie złożonych do projektu wniosków postanowiono o etapowaniu projektu planu, ze względu na złożony charakter zagadnień wymagających uwzględnienia w projekcie. Ograniczono tereny objęte projektem planu do powierzchni około 24,37 ha. Kolejne ograniczenie zakresu opracowania planu miejscowego nastąpiło po etapie konsultacji społecznych, m. in. w związku z uwzględnieniem wniesionych uwag i koniecznością ponowienia procedury planistycznej dla części terenów.

Projekt planu w części pierwszej, skierowany do uchwalenia, obejmuje tereny o powierzchni ok. 18,78 ha.

Plan w części I obejmuje tereny własności Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu firmy Pratt & Whitney Rzeszów.

Obszar w granicach projektu planu, jest częścią większego obszaru przemysłowego. Część I projektu, stanowiąca przedmiot uchwalenia, obejmuje tereny, które w pierwszej kolejności przewidywane są pod realizację nowych inwestycji. Obecnie teren jest w pełni zagospodarowany. Posiada stosunkowo niewielkie przestrzenie wolne od zabudowy, w tym największy, centralnie położony teren zadrzewiony o powierzchni ponad ok. 3 ha, na którym planowana jest budowa hali produkcyjnej z zabudową towarzyszącą. Teren w granicach planu miejscowego ma charakter zamknięty. Dostępny jest przez dwie bramy wejściowe jedna od strony ul. Hetmańskiej druga od strony ul. Matuszczaka.

Zagospodarowanie przedmiotowego terenu pod działalność przemysłową datowane jest na lata 30-te XX w. Wtedy to w ramach budowy COP powstała Wytwórnia silników nr 2. W latach powojennych nastąpiło istotne doinwestowanie obszaru (w latach 50-tych i 60-tych). Na początku XXI w., od strony ul. Żeglarskiej, powstało centrum badawczo – rozwojowe firmy Pratt & Whitney.

Z uwagi na historyczne zainwestowanie, do projektu planu wnioski złożył Wojewódzki Konserwator Zabytków. Ochroną konserwatorską poprzez ustalenia planu miejscowego objęto obiekty oraz stanowisko archeologiczne.

Oprócz uwarunkowań dotyczących dziedzictwa kulturowego w planie uwzględniono:

- położenie części obszaru planu w granicach terenu i obszaru górniczego gazu ziemnego „Zalesie” oraz w granicach udokumentowanego złoża gazu ziemnego,
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - po około 3 m od osi,
- teren wymagający remediacji – zanieczyszczenia punktowe ziemi.

Z uwagi na fakt, że na terenie objętym planem funkcjonuje zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, dopuszczono jego utrzymanie lub rozbudowę pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

Główne założenia projektu planu miejscowego to utrzymanie istniejącego charakteru zagospodarowania jako obszaru przemysłowego oraz zmiana parametrów zagospodarowania terenów, w celu poprawy możliwości inwestycyjnych, w tym: zmiana przeznaczenia pojedynczych terenów - terenu zieleni urządzonej na teren produkcyjny i alternatywnie zieleni urządzonej - teren 1P-ZP, zmiana zasad zagospodarowania na terenach produkcji, w zakresie: przebiegu linii zabudowy od strony granicy terenu z ul. Żeglarską, wysokości zabudowy - zwiększenie do 35 m, korekty wskaźników, z uwzględnieniem możliwości jakie daje Studium, ustalenia nowego rodzaju wskaźników zagospodarowania zgodnie z wymogami aktualnych przepisów.

W projekcie planu wyznaczono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które przeznaczono pod: tereny produkcji o symbolach 1P i 2P, teren produkcji lub zieleni urządzonej o symbolu 1P-ZP, teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL. Dla ww. terenów ustalono również, odpowiednio, przeznaczenia wykluczone oraz przeznaczenia uzupełniające: teren usług, teren infrastruktury technicznej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - jako nieobligatoryjne.

Projekt planu miejscowego, stosownie do przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przepisami art. 64 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa.

W trakcie sporządzania projektu planu uwzględniono udział społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów określających procedurę planistyczną oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Plan miejscowy uwzględnia ponadto przepisy odrębne i został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. przepisów.

Prezydent Miasta Rzeszowa w dniu 27 czerwca 2025 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie, poprzez ogłoszenie na portalu SuperNowości24.pl pod zakładką <http://supernowosci24.pl/ogloszenia/>, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Urzędu Miasta (BIP), na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa i Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa oraz na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Informacja o ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz możliwości składania wniosków do projektu planu została przekazana Radnej Miasta Rzeszów z osiedla Dąbrowskiego, w celu powiadomienia najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

W ogłoszeniu podano termin i zasady składania wniosków. Termin składania wniosków wyznaczono do dnia 21 lipca 2025 r. W ww. terminie nie wpłynęły wnioski od osoby fizycznej do projektu planu. Pismem z dnia 24 czerwca 2025 r. zawiadomiono stosownie organy i instytucje o możliwości składania wniosków do projektu planu. Zawiadomienie ponowiono pismem z dnia 2 lipca 2025 r., w celu zachowania kolejności etapów procedury planistycznej, stosownie do

przepisów art. 17 pkt 1 i 2 ww. ustawy. Wszystkie złożone wnioski od instytucji i organów zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania planu.

Wykaz wniosków złożonych do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Projekt mpzp nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I przedstawiono do uzgodnienia i zaopiniowania instytucjom oraz organom właściwym celem opiniowania i uzgodnienia. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 23 października 2025 r. zaopiniowała przedłożony projekt pozytywnie, z kilkoma zaleceniami dotyczącymi szczegółów tego projektu.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Prezydent Miasta w ogłoszeniu z dnia 3 listopada 2025 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ukazało się w dniu 3 listopada 2025 r.:

- na portalu SuperNowości24.pl pod zakładką <http://supernowosci24.pl/ogloszenia/> ;
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa:  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Organizacyjno-Administracyjny Rynek 12, Rzeszów,  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury, ul. Kopernika 15, Rzeszów,  
Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska, Rynek 7, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rady Miasta Rzeszowa, ul. Bożnicza 2, Rzeszów;
- na tablicy ogłoszeń w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, Rzeszów;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://www.erzeszow.pl/> ;
- w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem <https://brmr.erzeszow.pl/>;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem: [https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof\\_info](https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rof_info) .

Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych nad projektem planu zostało przekazane pismem znak: ZP.4210.1.2025.MO38 z dnia 31 października 2025 r. Radnej Miasta Rzeszów z osiedla Dąbrowskiego, w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na II piętrze w budynku, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 ;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl> ;
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: [brmr.erzeszow.pl](https://brmr.erzeszow.pl) ;
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> ;

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 13.11.2025 r. o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- dyżury projektanta, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23:
  - w dniu 17.11.2025 w godz. od 16.00 do 18.00,
  - w dniu 20.11.2025 r. w godz. od 16.00 do 18.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku.

Spotkanie otwarte w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa w dniu 13.11.2025 r. przeprowadzono z udziałem pani mgr inż. arch. Moniki Lachowicz, generalnego projektanta Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa. Umożliwiono interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W spotkaniu otwartym wzięło udział 2 zainteresowane osoby oraz pracownicy BRMR.

W dniach od 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r. do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w godzinach pracy Biura tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie) nie zgłosiła się ani jedna osoba zainteresowana udostępnionym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zainteresowani mogli składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego. Jednocześnie w związku z równocześnie prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, można było również składać uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi należało składać na obowiązującym formularzu ustalonym rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U z 2023 r. poz. 2509), w nieprzekraczalnym terminie od 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r. Formularz dostępny był w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów oraz zamieszczony był w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/3686-wzor-formularza-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego.html> .

Uwagi na formularzu należało składać do Prezydenta Miasta Rzeszowa, na adres: Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w formie papierowej lub w formie elektronicznej za pośrednictwem:

- poczty elektronicznej na adres: [sekretariat@brmr.erzeszow.pl](mailto:sekretariat@brmr.erzeszow.pl) ,
- lub elektronicznej skrzynki podawczej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa na platformie ePUAP,
- lub za pośrednictwem e-doręczeń na adres AE:PL-77014-60200-IUIVH-25 ,
- lub poprzez platformę konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W wyżej wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu wpłynęło jedno pismo z uwagami. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Z czynności prowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r., dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz protokoły z czynności prowadzonych w ramach konsultacji.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający protokół z wykazem zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I przedstawiono Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

Rada Miasta Rzeszowa uchwałą nr XXXV/705/2025 z dnia 16 grudnia 2025 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I.

▪ **Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych**

W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I, analiza rozwiązań alternatywnych rozpatrywana była na etapie prac nad projektem. Projekt planu miejscowego daje możliwości przyjmowania rozwiązań alternatywnych na dalszym etapie procesu inwestycyjnego, ponieważ określa alternatywne przeznaczenie terenu oraz graniczne wartości wskaźników zagospodarowania. Z uwagi na charakter dokumentu jakim jest plan miejscowy, rozwiązania alternatywne nie były przedmiotem opiniowania przez podmioty zewnętrzne.

▪ **Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Przy opracowywaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby niniejszego planu oraz uzgodniony zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie.

W rozdziale VII „Prognozy” przeanalizowano oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Dodatkowo w rozdziale IX wskazano ustalenia planu, które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz dokumentów dotyczących ochrony środowiska. Szczegółowy opis ww. wymagań zawiera prognoza oddziaływania na środowisko i dotyczy on w szczególności takich zagadnień jak: ochrona powietrza atmosferycznego i wód, klimat akustyczny czy wpływ na adaptację do zmian klimatu.

- **Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy oraz uwzględnienie uwag i wniosków zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych**
1. Wnioski jakie powinna zawierać prognoza oddziaływania na środowisko zawarte zostały w piśmie:
    - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, pismem znak: WOOŚ. WOOŚ.411.1.87.2025.AB.2 z dnia 23 lipca 2025 r. (wpłynęło dnia 23 lipca 2025 r.),
    - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, znak pisma: PSNZ.9022.4.10.2025JW z dnia 7 lipca 2025 r. (wpłynęło dnia 9 lipca 2025 r.).
  2. W procesie uzgadniania projektu planu, projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do uzgodnień i zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie
    - Pismem znak: WOOŚ.410.4.142.2025.AB.6 z dnia 30 października 2025 r. (wpłynęło dn. 30 października 2025 r.) – organ zaopiniował pozytywnie projekt planu;
  3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania i uzgodnienia Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Rzeszowie
    - Pismem znak: PSNZ.9022.10.22.2025.MT z dnia 28 października 2025 r. (wpłynęło dn. 28 października 2025 r.) – organ uzgodnił pozytywnie projekt planu.

Wnioski złożone po ogłoszeniu w prasie miejscowej oraz przez ogłoszenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały do sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wyznaczonym terminie tj. do dnia 21 lipca 2025 r. nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych w ww. terminie. Jeden wniosek wpłynął przed wyznaczonym w ogłoszeniu terminie oraz jeden wniosek wpłynął po ww. terminie.

Pismem z dnia 24 czerwca 2024 r. zawiadomiono stosownie organy i instytucje o możliwości składania wniosków do projektu planu. Wpłynęło 5 wniosków od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, zawiadomionych o przystąpieniu do opracowywania planu miejscowego zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomienie ponowiono pismem z dnia 2 lipca 2025 r., w celu zachowania kolejności etapów procedury planistycznej, stosownie do przepisów art. 17 pkt 1 i 2 ww. ustawy. Po drugim zawiadomieniu, wpłynęło 10 wniosków od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, zawiadomionych o przystąpieniu do opracowywania planu miejscowego.

Sporządzono z nich wykaz wniosków, wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, który został udostępniony na Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

1. Wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 

I zawiadomienie:

  - 1) Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie - przekazanie kompetencji do PKN ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Sanoku (przekazanie pismem WUG) – pismo znak: KRO.5111.69.2025.GKob z dnia 30 czerwca 2025 r. (wpłynęło dn. 30 czerwca 2025 r.);

- 2) Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej – pismo znak: WZ.5263.81-1.2025.PR z dnia 30 czerwca 2025 r. (wpłynęło dn. 2 lipca 2025 r.);
- 3) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie – pismo znak: 2025-110344 OT-DL.402.491.2025.2 z dnia 3 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 8 lipca 2025 r.);
- 4) ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział PGNiG w Sanoku – pismo znak: OGiE.DE.DEM.134.2025 z dnia 14 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 17 lipca 2025 r.);
- 5) Zarząd Zieleni Miejskiej w Rzeszowie – pismo znak: ZM.031.09.2025.EB z dnia 3 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 4 lipca 2025 r.).

#### II zawiadomienie:

- 1) Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie – pismo znak: WZ.5263.81-3.2025.PR z dnia 7 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 7 lipca 2025 r.);
  - 2) PKP Polskie Koleje Państwowe PKP S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie – pismo znak: KNKr1.6520.120.2025/2 z dnia 11 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 15 lipca 2025 r.);
  - 3) ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział PGNIG w Sanoku – pismo znak: OGiE.DE.DEM.139.2025 z dnia 16 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 21 lipca 2025 r.);
  - 4) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska – pismo znak: IOS5.2111.1220.2025.MPZ.1 z dnia 18 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 21 lipca 2025 r.);
  - 5) Polskie Sieci Elektroenergetyczne – pismo znak: 2025-51623 1175.DE-DSR-DUR-WFR.7111.569.2025.2 z dnia 18 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 18.07.2025 r.);
  - 6) Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie – pismo znak: RR-VII.7634.2.118.2025.MG z dnia 23 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 24 lipca 2025 r.);
  - 7) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A Oddział w Tarnowie – pismo znak: 2025-121690 OT-DL.402.491.2025.4 z dnia 22 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 24.07.2025 r.);
  - 8) Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Przemyśle - Delegatura w Rzeszowie – pismo znak: L.dz. RZ-IRN.5150.62.2025.BS z dnia 23 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 24 lipca 2025 r.);
  - 9) Zarząd Zieleni Miejskiej w Rzeszowie – pismo znak: ZM.031.09.1.2025.EB z dnia 4 lipca 2025 r. Ldz. 3040 (wpłynęło dn. 8 lipca 2025 r.);
  - 10) PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów – pismo znak: PGED0811937KW25 z dnia 21 lipca 2025 r. (wpłynęło dn. 23 lipca 2025 r.).
2. Opinie i uzgodnienia instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu, inne niż wymienione w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko:

#### Opinie:

- 1) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna - uchwała z dnia 23 października 2025 r.;
- 2) Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Klimatu i Środowiska – pismo znak: KŚ-K-O.604.9.17.2025.MBR z dnia 24 października 2025 r. (wpłynęło dn. 24 października 2025 r.);
- 3) Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie – pismo znak: WZ. 5263.134-1.2025.PR z dnia 23 października 2025 r. (wpłynęło dn. 27 października 2025 r.);
- 4) Podkarpacki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska – pismo znak: WI.7060.93.2025.MD z dnia 27 października 2025 r. (wpłynęło dn. 28 października 2025 r.);

- 5) ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział PGNiG w Sanoku – pismo znak: OGiE.DE.DEM.386.2025 z dnia 22 października 2025 r. (wpłynęło dn. 27 października 2025 r.);
- 6) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A Oddział w Tarnowie - pismo znak: 2025-179439 OT-DL.402.491.2025.7 z dnia 29 października 2025 r. (wpłynęło dn. 30 października 2025 r.);
- 7) Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Radomiu – pismo znak: 2025-82077 1922.DE-DSR-DUR-WFR.7111.840.2025.2 z dnia 30 października 2025 r. (wpłynęło dn. 31 października 2025 r.);

#### Uzgodnienia:

- 1) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – pismo znak: R.RPP.610.377.2025.DS z dnia 22 października 2025 r. (wpłynęło dn. 22 października 2025 r.);
- 2) Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie – pismo znak: KRO.5111.136.2025.GKob z dnia 27 października 2025 r. (wpłynęło dn. 27 października 2025 r.);
- 3) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Rzeszowie – pismo znak: CWCROZ\_Rz-SL.0731.5.2025 z dnia 23 października 2025 r. Postanowienie Nr 420 z dnia 24 października 2025 r. (wpłynęło dn. 27 października 2025 r.);
- 4) Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyślu – Delegatura w Rzeszowie – pismo znak: Rz-IRN.5150.62.2025.BS/KCH z dnia 28 października 2025 r. (wpłynęło dn. 28 października 2025 r.);
- 5) Okręgowy Urząd Górniczy w Krośnie – pismo znak: KRO.5111.136.2025.GKob z dnia 3 listopada 2025 r. (wpłynęło dn. 3 listopada 2025 r.);
- 6) Zarząd Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie – pismo znak: RR-VII.7634.2.194.2025.MK z dnia 31 października 2025 r. (wpłynęło dn. 4 listopada 2025 r.).

#### Dodatkowe opinie:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów Rejon Energetyczny Rzeszów – pismo znak: PGED1205678KW25 z dnia 20 października 2025 r. (wpłynęło dn. 22 października 2025 r.);
- 2) Urząd Miasta Rzeszowa Wydział Architektury – pismo znak: AR-P.671.13.2025.SN9 z dnia 23 października 2025 r. (wpłynęło dn. 24 października 2025 r.);
- 3) Zespół Ekspertki do spraw realizacji projektu pn. „Zintegrowany i uspołeczniony model planowania przestrzennego poprzez opracowanie Strategii Przestrzennej Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”- pismo z dnia 20 listopada 2025 r. opinia nr ZE/127/2025 z dnia 20 listopada 2025 r. (wpłynęło dn. 20 listopada 2025 r.).

Projekt planu w zakresie przedłożonym do uchwalenia został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu, z zaleceniami:

- wprowadzenia zapisu ograniczającego wysokość projektowanej zabudowy do 30m,
- wprowadzenia zapisu określającego minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20 %, dopuszczenia rozpatrywania funkcji uzupełniających w odniesieniu do całego terenu przeznaczenia w planie miejscowym.

#### 3. Uwagi dotyczące projektu planu poddanego konsultacjom społecznym:

- do udostępnionego w dniach 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie składania uwag, tj. 04.11.2025 r. do 01.12.2025 r. wpłynęły uwagi. Do Prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Uwagi dotyczyły zasad zagospodarowania terenów w granicach planu miejscowego – prośby o korektę lub doprecyzowanie zapisów uchwały. Po rozpatrzeniu ww. uwag, zamieszczonych w stosownym wykazie, dnia 2 grudnia 2025 r. Prezydent Miasta Rzeszowa uwzględnił złożone uwagi.

Uwzględnienie uwagi dotyczącej terenu oznaczonego symbolem U-P wymagało ponowienia procedury planistycznej w zakresie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dlatego teren ten został wyłączony z dalszego procedowania. Ponieważ projekt planu w części I wymagał ograniczenia, w ww. zakresie, postanowiono również o wyłączeniu terenu oznaczonego symbolem 1ZP, ze względu na zasadność doprecyzowania ustaleń planu dla tego terenu oraz teren 1KR, dla poprawy czytelności ustaleń planu w zakresie dostępności komunikacyjnej oraz ponownego przeanalizowania możliwości zagospodarowania terenów, w kontekście potrzeb inwestycyjnych, co pomimo braku uwagi, dyskutowano podczas spotkania otwartego, odbytego w ramach konsultacji społecznych.

Ze względu na charakter zmian w projekcie planu miejscowego, w związku z uwzględnieniem uwag, oraz fakt, że zostały wniesione przez władającego terenem, nie zachodziła konieczność ponowienia procedury, ani w zakresie opiniowania i uzgodnień ani w zakresie ponowienia konsultacji społecznych dla części projektu przedkładanego do uchwalenia. Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia uwag zawiera Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

W związku z zakończeniem procedury formalno-prawnej, projekt planu skierowano do uchwalenia.

▪ **Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone**

Nie prognozuje się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu na środowisko przyrodnicze. Projekt planu nie wprowadzi funkcji, których oddziaływanie mogłoby mieć zasięg transgraniczny.

▪ **Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu**

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 362/1/2025 tereny przemysłowe na osiedlu Dąbrowskiego w Rzeszowie – w części I, winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu.

Oceny te winny być dokonywane przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta Rzeszowa. Wyniki tych ocen winny być przedstawiane Radzie Miasta.

Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji planu. Nie ma więc potrzeby określania dla tego planu specjalnego systemu monitoringu wpływu na środowisko.

*Orawie*

Generalny Projektant  
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa  
mgr inż. *M. Lachowicz*

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA  
*Barbara Pujdak*  
Dyrektor Biura Rozwoju  
Miasta Rzeszowa