



Rzeszów, 2026-03-12

Znak pisma: ORA-O.0003.15.2026.MŚW

Pan
Jacek Strojny
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Szanowny Panie Przewodniczący,

w odpowiedzi na Pańskie zapytanie uprzejmie informuję, że podstawą Zarządzenia nr 333/2025 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2025 r., jest art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), dalej zwanej „udp”, który brzmi następująco:

- 1. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.*
- 2. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.*
- 3. W przypadku, w którym inwestycją niedrogową jest kanał technologiczny, umowa, o której mowa w ust. 2, może przewidywać przekazanie zarządcy drogi kanału technologicznego, na warunkach uzgodnionych w umowie, z możliwością ustanowienia na rzecz przekazującego inwestora prawa do korzystania z części kanału. W takim przypadku do ustanowienia prawa na rzecz przekazującego inwestora postanowień art. 39 ust. 7-7ac i 7f-7k nie stosuje się.*
- 4. Przekazywany kanał technologiczny, o którym mowa w ust. 3, powinien odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, jak również warunkom określonym w decyzji, o której mowa w art. 39 ust. 3.*

Ad.1

Prezydent Miasta Rzeszowa nie posiada informacji w zakresie punktu 1a) i 1b), ponieważ zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.) inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.

Ad.2a)

Na etapie postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy żaden inwestor nie wykazał w swoim wniosku konieczności przebudowy drogi publicznej.

Ad.2b)

Na etapie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę żaden inwestor nie wykazał w swoim wniosku konieczności przebudowy drogi publicznej.

Ad.2c)



Wszystkie dane rejestru decyzji i wniosków o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowy dostępne są w Wyszukiwarce publicznej Rejestru Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>.

Ad.3

Żadne wnioski nie zostały przekazane do MZD w trybie art. 16 Ustawy o drogach Publicznych. Jednocześnie informuję, że Wydział Architektury przekazuje wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy o których mowa w punkcie 2a) do Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9., co pozostaje bez związku z Zarządzeniem nr 333/2025 Prezydenta Miasta Rzeszowa

Ad. 4)

Od momentu wejścia w życie Zarządzenia nr 333/2025 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 26 marca 2025 r., Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie wprowadził do opinii do wniosków o warunkach zabudowy zapis o ewentualnym obowiązku opracowania koncepcji obsługi transportowej w ilości 391 sztuk.

Zapis ten został wprowadzony do wszystkich opinii, gdyż na etapie opiniowania warunków zabudowy stwierdza się jedynie prawny dostęp do drogi publicznej, a nie faktyczny dostęp do drogi publicznej, co jest przedmiotem analizy na etapie procedowania pozwolenia na budowę

Wobec tego z chwilą procedowania pozwolenia na budowę lub przed jego procedowaniem przeprowadza się analizę dostępu lub połączenia komunikacyjnego z drogą publiczną, a dopiero w późniejszym etapie procedowania dokumentów inwestycyjnych ustala się czy taki obowiązek faktycznie powinien mieć miejsce.

Ponadto analiza wpływu inwestycji niedrogowej (takiej jak osiedle mieszkaniowe, zakład produkcyjny, centrum handlowe) na przyszły układ komunikacyjny jest kluczowym elementem przedsięwzięcia inwestycyjnego. Jej celem jest ocena, czy istniejąca sieć drogowa jest w stanie obsłużyć dodatkowy ruch wygenerowany przez nowe przedsięwzięcie niedrogowe, oraz określenie niezbędnych zmian w infrastrukturze.

Podsumowując, analiza ta służy nie tylko zabezpieczeniu dostępu do nowej inwestycji, ale przede wszystkim ochronie lokalnej społeczności przed negatywnymi skutkami zwiększonego ruchu drogowego.

Ad. 5

Z informacji uzyskanych od Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie wynika że na chwilę obecną żadne koncepcje układu drogowego nie zostały przedstawione do Prezydenta oraz Zespołowi konsultacyjno-negocjacyjnemu, ponieważ złożone wnioski nie dotyczą art. 16 udp, w kontekście ww. zarządzenia

Ad.6

Z uwagi na fakt, że obecnie prowadzona jest analiza dokumentów inwestycyjnych i ich zasadność, łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej, biurowej oraz pozostałej zabudowy nie jest znana.

W odpowiedzi na pkt.:

- a) wszystkich inwestycji niedrogowych o których mowa w §2, ust. 3 ww. zarządzenia, od momentu wejścia w życie do 31.12.2025 r. skierowanych do Prezydenta Miasta Rzeszowa i do Zespołu konsultacyjno-negocjacyjnego wpłynęło 114,
- b) wszystkich inwestycji niedrogowych o których mowa w §2, ust. 3 ww. zarządzenia, od momentu wejścia w życie do 31.12.2025 r., wpłynęło 114.

Ad. 7

We wszystkich ww. przypadkach do dnia 31 grudnia 2025 r., Prezydent Miasta Rzeszowa analizował sprawy osobiście przy udziale pracowników Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie i niektórych członków Zespołu konsultacyjno-negocyjacyjnego, jednak do chwili obecnej Zespół w rozumieniu zarządzenia nie obradował i nie sporządził żadnego protokołu z uwagi na brak ustalenia ostatecznej treści protokołów. W chwili obecnej prowadzone są ustalenia i analizy.

Ad. 8

Zespół nie sporządził jeszcze żadnego protokołu w rozumieniu ww. zarządzenia i nie przekazano żadnego takiego protokołu do Inwestorów do dnia 31 grudnia 2025 r.

Ad. 9

Żadna umowa nie została zawarta do dnia 31 grudnia 2025 r. w rozumieniu ww. zarządzenia.

Ad. 10

Na chwilę obecną z uwagi, iż żadna umowa nie została zawarta z Inwestorami w rozumieniu ww. zarządzenia, Miejski Zarząd Dróg nie posiada wiedzy o szacunkowych wartościach budowy lub przebudowy układu dróg.

Ad. 11

Z uwagi na brak zawartych umów z Inwestorami, wartość tych kosztów nie jest znana.

Ad. 12

Do dnia sporządzenia niniejszego pisma nie nałożono na inwestora obowiązku budowy lub przebudowy układów drogowych lub partycypacji w kosztach rozbudowy układu drogowego miejskiego, o których mowa w ww. zarządzeniu, w związku z odp. nr 7.

W przypadku jeżeli Inwestor inwestycji niedrogowej nie ma dostępu do drogi publicznej, lub ma ograniczony dostęp, zgodnie z art. 16 ust. 1 udp, budowa lub przebudowa dróg publicznych, spowodowana inwestycją niedrogową, należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Inwestor jest odpowiedzialny za zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej, zarówno dla ruchu kołowego, jak i pieszego.

Wobec powyższego szczegółowe warunki partycypacji inwestora w kosztach przebudowy lub budowy drogi określa umowa cywilno-prawna zawarta z Zarządcą Drogi.

Bez jej zawarcia uzyskanie pozwolenia na budowę lub użytkowanie może być niemożliwe. Umowa jest negocjowana w trybie kodeksu cywilnego.

Ad. 13

Żadna kwota nie została wpłacona do budżetu miasta Rzeszowa przez Inwestorów w rozumieniu ww. zarządzenia.

Z poważaniem,

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Dyrektor – Pełnomocnik Koordynator ds.
Inwestycji

Dariusz Urbanik

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

- 1) Adresat;
- 2) a/a.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	1022246.2823357.3302570
Nazwa dokumentu	odpowiedź na zapytanie nr 15-2026 Pana Jacka Strojnego.pdf
Tytuł dokumentu	odpowiedź na zapytanie nr 15-2026 Pana Jacka Strojnego
Sygnatura dokumentu	ORA-O.0003.15.2026
Data dokumentu	12.03.2026 14:34:51
Skrót dokumentu	7C17C03C3219A09DF8E802185DD74FAD36D906 DA
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	12.03.2026
Sygnatariusz	Dariusz Urbanik
Stanowisko	Dyrektor – Pełnomocnik Koordynator ds. Inwestycji
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Trzyna Alicja, 11.03.2026 15:18:47, wersja 1.3 (Dyrektor, Wydział Organizacyjno- Administracyjny (ORA), Wydział Organizacyjno- Administracyjny (ORA)) Urząd Miasta Rzeszowa
Akceptacja	Baran Grzegorz, 11.03.2026 11:00:54, wersja 1.2 (Zastępca Dyrektora, Wydział Organizacyjno- Administracyjny (ORA), Wydział Organizacyjno- Administracyjny (ORA)) Urząd Miasta Rzeszowa

Akceptacja	Świetlik Mateusz, 11.03.2026 10:57:52, wersja 1.2 (Inspektor, Wydział Organizacyjno-Administracyjny (ORA), Oddział Organizacyjny (ORA-O)) Urząd Miasta Rzeszowa
	EZD 3.132.66.66.
Data wydruku:	13.03.2026 08:10:45
Autor wydruku:	Świetlik Mateusz