

Znak pisma: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU

DECYZJA

Działając na podstawie:

- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 i 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą OOS, w brzmieniu na dzień 15 września 2023 r., w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1890),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 kwietnia 2020 r. (uzupełnionego w dniach: 11 i 14 maja 2020 r.) NG Kwiatkowskiego Sp.z o.o., ul. Dobra 40, 00 - 344 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Gertrudę Pieczonkę, w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2025 r., sygn. akt: III OSK 7182/21 oddalającym skargi kasacyjne od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 stwierdzającego nieważność zaskarżonej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie z dnia 3 listopada 2020 r., sygn. akt: SKO.4170/94/2020 i decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2020 r., znak: SR-II.6220.23.2020 stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia,

orzekam

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury oporowe na dz. ew. nr 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego”**.

- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
- 1) w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania niniejszej decyzji przeprowadzone zostaną kontrolne pomiary hałasu w porze nocy. Pomiary przeprowadzone zostaną w nw. punktach obserwacyjnych:
- P1 (budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ew. 1347/2 w obrębie 211 Rzeszów - Zwięczyca),
 - P2 (budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ew. 1349/1 w obrębie 211 Rzeszów - Zwięczyca),
- Pomiary zostaną przeprowadzone przez akredytowane laboratorium. Sprawozdanie z pomiarów zostanie przedstawione Prezydentowi Miasta Rzeszowa w terminie najpóźniej do 6 miesięcy od dnia uzyskania niniejszej decyzji. W przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska, konieczne będzie zastosowanie odpowiednich rozwiązań organizacyjnych lub technicznych chroniących przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami hałasu.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22 kwietnia 2020 r. (uzupełnionym w dniach: 11 i 14 maja 2020 r.) Pani Gertruda Pieczonka – pełnomocnik NG Kwiatkowskiego Sp. z o.o., ul. Dobra 40, 00 - 344 Warszawa, zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz z garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury oporowe na dz. ew. nr 777/9, 777/10, 777/11, 777/13, 721, 779, 778, 777/1, 777/3, 749/2, 750/1, 776/3, 780/1, obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego”**. Postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie zakończone zostało decyzją z dnia 25 września 2020 r., znak: SR-II.6220.23.2020 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Stosowna informacja o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa zamieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa pod numerami: 304/2020 i 571/2020.

Przedmiotowa sprawa była następnie rozpatrywana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie (które decyzją z dnia 3 listopada 2020 r., sygn. akt: SKO.4170/94/2020 utrzymało w mocy decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa) oraz przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie (który wyrokiem z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 stwierdził nieważność decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie i decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa), a także przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie (który wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2025 r., sygn. akt: III OSK 7182/21 oddalił skargi kasacyjne od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie). W wyroku z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 sąd zarzucił, że lokalizacja zamierzenia wskazana w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jak również w decyzji i w charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do decyzji nie została jednoznacznie określona. Powyższe poddało w wątpliwość ustalenia poczynione przez organy

w zakresie lokalizacji i oceny zgodności rozpatrywanego zamierzenia z obowiązującym w rozpatrywanym rejonie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie lokalizacji analizowanej inwestycji względem obszarów zagrożenia powodziowego. Poddało to również w wątpliwość prawidłowość opinii złożonych w sprawie, gdyż odnoszą się one do przedsięwzięcia o nieznanym do końca zakresie. Zdaniem sądu na uwagę zasługuje ponadto kwestia położenia planowanego zamierzenia w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża gazu ziemnego „Zalesie” w kontekście zapisów § 5 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie, który stanowi, że *„Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ich położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.”* Dodatkowo, w złożonych do sprawy opiniach nie przedstawiono informacji dotyczących tzw. żwirowni zlokalizowanej w sąsiedztwie przedmiotowego zadania, a także wpływu wysokiej zabudowy na istniejący zbiornik wodny oraz jego faunę i florę.

W związku z powyższym, w dniu 14 sierpnia 2025 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Rzeszowie przekazało akta przedmiotowej sprawy Prezydentowi Miasta Rzeszowa. W toku ponownie prowadzonego postępowania nastąpiła zmiana znaku sprawy z: SR-II.6220.23.2020 na następujący: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU.

Pismem z dnia 27 sierpnia 2025 r. Inwestor poinformował o wycofaniu pełnomocnictwa udzielonego Pani Gertrudzie Pieczonco do reprezentowania spółki oraz przedstawił informację, że w prowadzonym postępowaniu w imieniu spółki występował będzie Prezes Zarządu - Pan Sebastian Rosa.

Mając na względzie powyższe, pismem dnia 28 sierpnia 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU wezwano Inwestora do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o uaktualnienie nazwy i lokalizacji przedsięwzięcia oraz o załączniki do wniosku, o których mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3, 3a i 6 ustawy OOS, a także o aktualną i ujednoczoną kartę informacyjną przedsięwzięcia wymienioną w art. 74 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, zawierającą informacje wskazane w art. 62a ustawy OOS, a także uzupełnioną m.in. o skonkretyzowanie lokalizacji analizowanego przedsięwzięcia, wskazanie powierzchni terenu objętego zakresem przedmiotowego zamierzenia, odniesienie się do zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie, w tym do zapisów § 5 ust. 3 ww. MPZP, informację dotyczącą położenia przedmiotowego przedsięwzięcia na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi wraz z częścią graficzną, analizę rozpatrywanej inwestycji w kontekście jej położenia w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża gazu ziemnego „Zalesie” oraz w sąsiedztwie Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie, charakterystykę zbiornika wodnego tzw. żwirowni wraz z analizą wpływu rozpatrywanej inwestycji na ww. zbiornik oraz jego faunę i florę.

W związku z powyższym, w piśmie z dnia 18 września 2025 r. Inwestor przedstawił aktualną nazwę i lokalizację rozpatrywanego zamierzenia tj.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury oporowe na dz. ew. nr 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego” oraz przedłożył

załączniki do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3, 3a i 6 ustawy OoŚ wraz z aktualną i ujednoliconą kartą informacyjną przedsięwzięcia wymienioną w art. 74 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy.

Po dokonaniu weryfikacji merytorycznej przedłożonej dokumentacji pismami z dnia 3 i 28 października 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU organ wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. W dniach 20 października 2025 r. i 12 listopada 2025 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie dokumentacji. Analiza karty informacyjnej przedsięwzięcia wykazała, że w sposób dostateczny przedstawiono w niej zagadnienia istotne z punktu ochrony środowiska pozwalające ocenić skalę możliwych oddziaływań rozpatrywanej inwestycji na środowisko.

Na podstawie analizy przedłożonych przez Inwestora załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3, 3a i 6 ustawy OoŚ oraz na podstawie prowadzonej przez organ ewidencji gruntów i budynków ustalono, że liczba stron postępowania w prowadzonej sprawie przekracza 10, stąd też zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OoŚ, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia zastosowano przepisy art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

Po dokonaniu weryfikacji wskazanej przez Inwestora lokalizacji rozpatrywanego zamierzenia oraz załączonej mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy OoŚ ustalono, że rozpatrywana inwestycja obejmuje całe działki nr ew.: 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca oraz części działek nr ew.: 721, 749/2 i 777/10 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca.

Zgodnie z pismem Zastępcy Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2025 r. „na terenie obejmującym działki nr 749/2, 750/10, 750/5, 750/9, 776/17, 776/18, 776/19, 776/6, 776/7, 777/1, 777/16, 777/17, 777/18, 777/19, 777/3, 778/1, 779/1, 780/12, 780/13, 780/14, 780/15, 780/5, 780/6 obr. 211 położone w Rzeszowie, nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” – zwanego dalej MPZP. Wobec powyższego nie ma możliwości oceny zgodności lokalizacji przedmiotowej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z pisma Zastępcy Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2025 r. wynika również, że „Zgodnie z uchwałą nr XII/206/2015 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29 lipca 2015 r., poz. 2287):

- *działka nr 778/2, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*
ma przeznaczenie:
KDZ - Teren publicznej drogi zbiorczej (ok. 25% działki);
- *działka nr 777/10, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*
ma przeznaczenie:
KDZ - Teren publicznej drogi zbiorczej (ok. 39% działki);
KS/ZP.2 - Tereny parkingów z zielenią urządzoną (17% działki);
- *działka nr 777/13, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*
ma przeznaczenie:
KS/ZP.2 - Tereny parkingów z zielenią urządzoną (ok. 1% działki);
- *działka nr 779/2, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*

ma przeznaczenie:

KDZ - Teren publicznej drogi zbiorczej (ok. 8% działki);

- *działka nr 777/15, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*

ma przeznaczenie:

KDZ - Teren publicznej drogi zbiorczej (ok. 8% działki);

- *działka nr 721, obręb 211-ZWIĘCZYCA:*

ma przeznaczenie:

ZP.9 - Tereny zieleni urządzonej (ok. 6% działki)."

Na podstawie analizy zgromadzonego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, w której przedstawiona została informacja o sposobie zagospodarowania działek objętych ww. MPZP ustalono, że:

- na działce nr ew.: 778/2 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w całości objęta jest zakresem inwestycji wykonano drogę dojazdową do budynków B, C, D, E z ul. Kwiatkowskiego,
- na działce nr ew.: 777/10 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w części objęta jest zakresem inwestycji wykonano drogę dojazdową do budynku A z ul. Kwiatkowskiego,
- na działce nr ew.: 777/13 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w całości objęta jest zakresem inwestycji wybudowano budynek A,
- działka nr ew.: 779/2 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w całości objęta jest zakresem inwestycji pozostała niezabudowana,
- działka nr ew.: 777/15 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w całości objęta jest zakresem inwestycji pozostała niezabudowana,
- na działce nr ew.: 721 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca, która w części objęta jest zakresem inwestycji wykonano parking.

Z treści przedłożonej dokumentacji wynika również, że powierzchnia terenu objętego zakresem wniosku wynosi 22 133,24 m², w tym powierzchnia terenu objęta zapisami ww. MPZP wynosi 576,6 m².

Zgodnie z pismem Zastępcy Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2025 r. zakres rozpatrywanego zamierzenia przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie jest sprzeczny z zapisami ww. MPZP.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że ostateczna weryfikacja zgodności przedsięwzięć z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następuje po złożeniu przez Inwestora kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę wraz z załącznikami, o których mowa w art. 33 ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy OOS, realizacja planowanego:

- 1) przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Rozpatrywana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.) o treści: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym podlega procedurze przewidzianej w dziale V ustawy OOS.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 20 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o ponowne wyrażenie opinii w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie (w piśmie z dnia 5 grudnia 2025 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM) i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie (w piśmie z dnia 27 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL.11) wezwali do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 2 stycznia 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2025.KŚ stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na względzie powyższe, w dniu 31 grudnia 2025 r. Wnioskodawca przedłożył uzupełnienie dokumentacji uwzględniające zagadnienia wskazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, które pismem z dnia 9 stycznia 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU przekazane zostało do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Na podstawie analizy przedstawionego materiału dowodowego, Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie z dnia 12 stycznia 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2026.KŚ podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii z dnia 2 stycznia 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2025.KŚ. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie w piśmie z dnia 22 stycznia 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z powyższym, w dniach 6 i 9 lutego 2026 r. Inwestor przedłożył uzupełnienie dokumentacji uwzględniające zagadnienia wskazane przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, które pismem z dnia 13 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU przekazane zostało do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie z dnia 20 lutego 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2026.KŚ podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii z dnia 2 stycznia 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2025.KŚ. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie w opinii z dnia 3 marca 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie istotny warunek korzystania ze środowiska na etapie jego eksploatacji. Stanowisko o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko podzielił również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie w opinii z dnia 23 marca 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL.18.

W toku ponownie prowadzonego postępowania do Prezydenta Miasta Rzeszowa wpłynęły pisma Pana Zenona Pacześniaka będącego jedną ze stron postępowania. W piśmie z dnia 10 sierpnia 2025 r. Pan Zenon Pacześniak odniósł się do innego postępowania

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które decyzją z dnia 29 września 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.53.2025.RKU zostało umorzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. W dniu 4 września 2025 r. wpłynęło kolejne pismo Pana Zenona Pacześniaka, w którym podtrzymał on swoje uwagi, wnioski i zastrzeżenia przedstawione w piśmie z dnia 10 sierpnia 2025 r. również w przedmiotowym postępowaniu. Kolejne wnioski, uwagi i zastrzeżenia zostały przedstawione w pismach Pana Zenona Pacześniaka z dnia: 12 i 21 października 2025 r., 3 i 14 listopada 2025 r., 19 grudnia 2025 r., 29 stycznia 2026 r., 17 lutego 2026 r., 1, 7 i 8 marca 2026 r. Wspomniana powyżej strona postępowania zwróciła się o:

- 1) *„przesłanie kopii mapy terenu z oznaczeniem granic działek ewidencyjnych lokalizacji niezbędnej infrastruktury dla prawidłowego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego Panorama Kwiatkowskiego stanowiących jedną funkcjonalną całość.”,*
- 2) *„przesłanie kopii decyzji o zakończeniu rekultywacji gruntów tego obszaru po wydobyciu żwiru i piasku i zakończeniu działania zakładu górniczego KGZ Zalesie...”,*
- 3) *„przedstawienie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej...”,*
- 4) *„przesłanie kopii zgłoszonych i rozpatrzonych wniosków do Studium miasta Rzeszowa i Planu Zagospodarowania Przestrzennego z oznaczeniem granic szkód górniczych i obszaru działania zakładu przemysłowego KGZ Zalesie.”,*
- 5) *„przeprowadzenie dowodu z akt dokumentacji ostatecznych decyzji administracyjnych wraz z dodatkami i załącznikami planu ruchu zakładu górniczego OUG w Krośnie wraz z opiniami Prezydenta Miasta Rzeszowa...”,*
- 6) *„przesłuchanie w charakterze świadka Pana Pawła Fica pełnomocnika Inwestora do rozbudowy zakładu górniczego sieci kablowej 15 kv, stacji sprzężarek oraz odwiertu Zalesie 16k i innych obiektów...”,*
- 7) *„przeprowadzenie rozprawy administracyjnej połączonej z oględzinami terenu obręb 211 koncesji 72/93 ROG.”,*
- 8) *„przesłuchanie w charakterze świadka autora opracowania KIP dla wyjaśnienia podniesionych uwag i zarzutów ustalenia stanu faktycznego i prawnego terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego obszaru działania zakładu górniczego określonego zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 8 obowiązującego prawa geologiczno – górniczego aktów wykonawczych i załączników graficznych.”,*
- 9) powołanie niezależnego biegłego posiadającego wiadomości specjalne m.in.: w zakresie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, miernictwa w terenie i obszarze górniczym czynnego zakładu górniczego, zagospodarowania złóż węglowodorów oraz w zakresie ochrony środowiska, gospodarki gruntami publicznymi dla ustalenia stanu faktycznego i prawnego,
- 10) *„przeprowadzenie dowodów z akt i decyzji podziału gruntów działki budowlanej obr. 210, 211 dzienników budowlanych zrealizowanych przedsięwzięć NG 5 budynków wraz z sieciami przesyłowymi niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, a także załączników graficznych do planu ruchu górniczego wraz z dodatkami, aktualnie nr 12.”,*
- 11) *„przesłanie kopii załączników graficznych będących załącznikami planu ruchu zakładu górniczego KGZ Zalesie w części podstawowej oraz dodatków którymi posługuje się Prezydent Miasta Rzeszowa i rozstrzyga sprawy.”,*
- 12) *„przesłanie kopii postanowień organów uzgadniających oraz kopię protokołu wizji lokalnej terenu przedmiotu postępowania z określeniem granic zakładu górniczego bezpośredniego wydobycia płynów złożonych, przerobu surowca mieszaniny*

- węglowodorów i transport rurociągiem zdawczym produktów handlowych. Kopię mapy mierniczego górniczego załącznika dodatku do planu ruchu zakładu górniczego...”,
- 13) zawieszenie postępowania „Ze względu na konieczność opracowania dokumentacji terenu i obszaru górniczego zgodnie z obowiązującym prawem g i g aktami wykonawczymi i załącznikami, art. 116 przez osobę z wiedzą specjalną i uprawnieniami Prezesa WUG tj. mierniczego górniczego. Mapy te stanowią zagadnienie wstępne do rozstrzygnięcia przez Sąd i zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 Kpa postępowanie powinno zostać zawieszona. (...) Mapy sporządzone przez uprawnione osoby z wiedzą specjalistyczną przyjęte do PZGiK z odpowiednimi klauzulami i pieczęciami mogą być podstawą ustalenia stron postępowania.”,
 - 14) „przesłanie kopii sporządzonego wykazu stron postępowania zadania budowy 5 budynków wraz z niezbędną infrastrukturą (gazową, wodną, kanalizacyjną, energetyczną, ciepłą) w obrębie 210, 211 terenu działania Zakładu górniczego KGZ.”,
 - 15) przesłanie kopii dokumentów z dnia 22 stycznia 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM oraz z dnia 27 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL11 „wraz z kopią stanowiska Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie wraz z mapą z oznaczeniem granic zakładu górniczego, dodatków i załączników graficznych w tym opinii strony postępowania, przedsiębiorcy górniczego z dnia 30.09.2025 Nr TWG-2470-25-WCz wraz z mapą obszaru realizacji planu ruchu KGZ Zalesie w Rzeszowie.”,
 - 16) „przesłanie kopii pełnego wypisu egib działek stanowiących teren w odległości 100 m od terenu realizacji przedsięwzięcia NG Kwiatkowskiego wraz z gruntami niezbędnej sieci dla prawidłowego działania 5 budynków w wyrobisku górniczym, rekultywacji po wydobywaniu żwiru i piasku, obszaru działania zakładu górniczego KGZ Zalesie, realizacji planu ruchu zakładu górniczego z dodatkami i załącznikami graficznymi, stron postępowania.”,
 - 17) umorzenie przedmiotowego postępowania,
 - 18) przesłanie aktualnej mapy terenu.

Odnośnie do przedstawionych powyżej wniosków Pana Zenona Pacześniaka Prezydent Miasta Rzeszowa wskazuje, co następuje.

W sprawie przesłania mapy, o której mowa w punkcie 1) przedstawić należy, że pismem z dnia 7 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU przesłano ww. stronie postępowania kserokopię załącznika graficznego przedstawiającego teren realizacji przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania.

Odnośnie dokumentów wskazanych w punkcie 2), 3) i 4) wskazać należy, że w piśmie z dnia 15 września 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że wnioskowane przez niego decyzje oraz wnioski nie znajdują się w aktach przedmiotowej sprawy. Poinformowano również ww. stronę postępowania, że wspomniane dokumenty mogą zostać udostępnione w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902) po złożeniu do Prezydenta Miasta Rzeszowa odrębnego pisma lub wniosku.

W sprawie przeprowadzenia dowodów z akt, o których mowa w punkcie 5) i 10) wskazać należy, że tryb i zasady prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach reguluje ustawa OOS. Zgodnie z 73 ust. 1 ww. ustawy postępowanie wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, który powinien zawierać załączniki wymienione w art. 74 ust. 1 ww. ustawy. W katalogu dokumentów wskazanych przez ustawodawcę w przywołanym powyżej artykule

ustawy OoŚ, dla przedsięwzięć polegających na realizacji zabudowy mieszkaniowej, nie figuruje dokumentacja dotycząca postępowań administracyjnych w sprawie podziału nieruchomości oraz planów ruchu zakładów górniczych wraz z opiniami właściwych organów. Fakt położenia analizowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru i terenu górniczego oraz w sąsiedztwie obiektów Kopalni Gazu Ziemi Zalesie nie stanowi ustawowej przesłanki do włączania do materiału dowodowego dokumentacji dotyczących *„ostatecznych decyzji administracyjnych wraz z dodatkami i załącznikami planu ruchu zakładu górniczego OUG w Krośnie wraz z opiniami Prezydenta Miasta Rzeszowa, ...”* czy też *„akt i decyzji podziału gruntów działki budowlanej obr. 210, 211 dzienników budowlanych zrealizowanych przedsięwzięć NG 5 budynków wraz z sieciami przesyłowymi niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, a także załączników graficznych do planu ruchu górniczego wraz z dodatkami...”*. Tym bardziej, że przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie prace związane wydobyciem kopalin. W związku z powyższym, w przedmiotowej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69).

Odnośnie przesłuchania w charakterze świadka Pana Pawła Fica *„pełnomocnika Inwestora do rozbudowy zakładu górniczego”*, o którym mowa w punkcie 6) wskazać ponownie należy, że przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie prace związane wydobyciem kopalin. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że minimalna odległość planowanej inwestycji względem infrastruktury technologicznej Ośrodka Zbioru Gazu Zalesie wynosi ok. 60 m (budynek D i E). Dokonana na potrzeby prowadzonego postępowania analiza charakteru rozpatrywanego przedsięwzięcia, w tym zakresu wykonanych prac i zastosowanych rozwiązań chroniących środowisko, jak również jego odległości względem instalacji związanej z wydobyciem gazu ziemnego, pozwoliła na wysunięcie wniosku o braku zagrożenia ze strony analizowanej inwestycji na obiekty Kopalni Gazu Ziemi Zalesie oraz związaną z nią infrastrukturę. Rozpatrywana inwestycja nie powoduje również ryzyka naruszenia interesów oraz ograniczeń w stosunku do mieszkańców analizowanych budynków. W związku z powyższym, w ocenie Prezydenta Miasta Rzeszowa w realiach prowadzonej sprawy nie zaszyły przesłanki uzasadniające przesłuchanie Pana Pawła Fica w charakterze świadka.

W sprawie przeprowadzenia *„rozprawy administracyjnej połączonej z oględzinami terenu obręb 211 koncesji 72/93 ROG”*, o której mowa w punkcie 7) podkreślić należy, *„rozprawa winna zostać przeprowadzona tylko w sytuacji, gdy jest to potrzebne dla wyjaśnienia sprawy, zaś ocena w tym zakresie należy do organu prowadzącego postępowanie. Taka interpretacja tego przepisu jest zgodna z zasadą ogólną szybkości i prostoty postępowania (art. 12 § 1 k.p.a.) w świetle której organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia”* (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 12 września 2025 r., sygn. akt: II SA/OI 507/25).

W związku z powyższym, rozpatrując wniosek Pana Zenona Pacześniaka Prezydent Miasta Rzeszowa wziął pod uwagę następujące okoliczności:

- przedłożoną przez Inwestora dokumentację stanowiącą szeroki materiał dowodowy analizujący oddziaływanie planowanej inwestycji zarówno na zdrowie i życie ludzi oraz na wszystkie komponenty środowiska, a także na istniejące w sąsiedztwie zagospodarowanie terenu, w tym infrastrukturę zlokalizowaną na terenie Ośrodka Zbioru Gazu Zalesie,

- stanowiska organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, które w sposób kompleksowy przeprowadziły analizę dokumentacji przedłożonej przez Inwestora dokonując przy tym oceny wpływu rozpatrywanej inwestycji na środowisko,
- sposób prowadzenia przez tut. organ przedmiotowego postępowania obejmujący podejmowanie wszystkich przewidzianych prawem czynności bez zbędnej zwłoki,
- szeroki i otwarty dostęp do informacji o wszystkich podejmowanych przez tut. organ czynnościach, które zamieszczane były na tablicach Urzędu Miasta Rzeszowa i w miejscu inwestycji, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa i w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku,
- zapewnienie stronom postępowania możliwości wglądu w akta sprawy, w tym zapoznania się z przedkładaną przez Inwestora dokumentacją i stanowiskami organów opiniujących, czego potwierdzeniem są dla przykładu załączane w aktach sprawy protokoły z udostępnienia Panu Zenonowi Pacześniakowi akt prowadzonej sprawy,
- indywidualny sposób rozpatrzenia uwag i wniosków złożonych przez Pana Zenona Pacześniaka, czego potwierdzeniem jest korespondencja skierowana do ww. strony postępowania oraz treść niniejszej decyzji.

Dodatkowo wskazać należy, że rozprawa administracyjna nie jest jedynym środkiem gwarantującym stronom rzeczywisty udział w postępowaniu, w ramach którego organ określa kształt inwestycji mającej bezpośredni wpływ na ich interes prawny i faktyczny jej uczestników. Każdej ze stron przysługuje bowiem prawo wynikające z art. 10 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, polegające na możliwości czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do zapoznania się z materiałem dowodowym w siedzibie organu oraz składania wniosków dowodowych. Spośród wszystkich stron postępowania, z przysługujących mu praw skorzystał tylko Pan Zenon Pacześniak, który w licznych wniesionych w ramach przedmiotowego postępowania pismach poruszał przede wszystkim kwestie związane z funkcjonowaniem w sąsiedztwie analizowanej inwestycji obiektów Kopalni Gazu Ziemi Zalesie. W skierowanej do ww. strony postępowania korespondencji tut. organ wielokrotnie wskazywał ramy prawne i cel prowadzonego postępowania, odnosił się do wniesionych uwag i wniosków oraz informował, że całość dokumentacji dotyczącej obszaru i terenu górniczego „Zalesie” w Rzeszowie znajduje się w Okręgowym Urzędzie Górniczym w Krośnie.

W kwestii oględzin terenu wskazać należy, że *„brzmienie art. 85 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego wskazuje wyraźnie na to, że przeprowadzenie oględzin ma charakter fakultatywny i zależy od uznania organu prowadzącego postępowanie, na co wskazuje użyty w tym przepisie wyraz "może". Zatem o przeprowadzeniu dowodu z oględzin decyduje organ, a nie subiektywne przekonanie strony o takiej potrzebie. Trzeba podkreślić, że wykorzystanie tego środka dowodowego jest zasadne, gdy dla prawidłowego załatwienia sprawy, ze względu na poziom jej skomplikowania, wymagane są wiadomości, którymi nie dysponuje organ”* (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 sierpnia 2024 r., sygn. akt: II OSK 1770/23). Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowego postępowania wskazać należy, że analizowane budynki zostały już zrealizowane, o czym świadczą załączane w aktach sprawy zdjęcia dokumentujące wypełnienie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa ustawowego obowiązku zawartego w art. 74 ust. 3 ustawy OOS dotyczącego zawiadomienia

stron o podejmowanych przez organ czynnościach w trybie przepisów art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Rzeszowa uznał, że przeprowadzenie rozprawy administracyjnej połączonej z oględzinami terenu nie będzie miało istotnego wpływu na przyspieszenie lub uproszczenie prowadzonego postępowania oraz ustalenie stanu faktycznego sprawy. Tym samym, w ocenie tut. organu przesłanki, o których mowa w art. 89 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego przemawiające za przeprowadzeniem rozprawy administracyjnej nie znajdują zastosowania.

Odnosząc się do kwestii, o której mowa w punkcie 8) wyjaśnić należy, zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 2 ustawy OOS dla analizowanej inwestycji zaliczonej do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko załącznikiem do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest karta informacyjna przedsięwzięcia. Dokument ten powinien zawierać informacje o przedsięwzięciu, w szczególności dane wskazane w art. 62a ust. 1 ww. ustawy umożliwiające analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 tej ustawy. Na podstawie art. 62a ust. 2 ustawy OOS *„kartę informacyjną przedsięwzięcia podpisuje autor, a w przypadku gdy jej wykonawcą jest zespół autorów - kierujący tym zespołem, wraz z podaniem imienia i nazwiska oraz daty sporządzenia karty informacyjnej przedsięwzięcia.”* W przedmiotowej sprawie kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowała grupa autorów pod kierownictwem Pana Jacka Chmiela. Przedłożony dokument był przedmiotem dogłębnej analizy przeprowadzonej nie tylko przez Prezydenta Miasta Rzeszowa ale również przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. O powyższym świadczą chociażby liczne wezwania organów do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji zmierzające do zebrania kompletnej dokumentacji pozwalającej na dokonanie kompleksowej analizy i oceny oddziaływania rozpatrywanego przedsięwzięcia na wszystkie komponenty środowiska. Biorąc pod uwagę cel przedmiotowego postępowania, którym jest określenie środowiskowych uwarunkowań dla rozpatrywanego przedsięwzięcia, a także mając na uwadze fakt, że na jego potrzeby uzyskano wymagane ustawą stanowiska organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy OOS tj. opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie stwierdzono, że przesłuchanie Pana Jacka Chmiela w realiach niniejszej sprawy nie znajduje uzasadnienia. Tym bardziej, że złożone w ramach prowadzonego postępowania dodatkowe wyjaśnienia i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia pozwoliły na analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, czego potwierdzeniem jest treść niniejszej decyzji. W związku z powyższym, Prezydent Miasta Rzeszowa nie przychylił się do wniosku Pana Zenona Pacześniaka dotyczącego przesłuchania *„w charakterze świadka autora opracowania KIP dla wyjaśnienia podniesionych uwag i zarzutów ustalenia stanu faktycznego i prawnego terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego obszaru działania zakładu górniczego określonego zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 8 obowiązującego prawa geologiczno – górniczego aktów wykonawczych i załączników graficznych”*.

W sprawie wniosku o powołanie niezależnego biegłego, o którym mowa w punkcie 9) wskazać należy na treść art. 84 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego tj. *„gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii.”* Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy podkreślić należy, że mając na uwadze zapisy art. 77 ww. ustawy – Kodeks

postępowania administracyjnego tut. organ na potrzeby prowadzonego postępowania zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy, na podstawie którego dokonał kompleksowej analizy i oceny wpływu rozpatrywanej zabudowy mieszkaniowej na wszystkie komponenty środowiska, w tym na klimat akustyczny, stan jakości powietrza, gospodarkę odpadami i gospodarkę wodno – ściekową oraz na stan jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, a także na elementy środowiska przyrodniczego. Wskazana powyżej analiza i ocena została przeprowadzona nie tylko przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, ale także przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowa i Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie. Potwierdzeniem powyższego są stanowiska organów opiniujących oraz treść niniejszej decyzji, w tym warunek dotyczący przeprowadzenia kontrolnych pomiarów hałasu w porze nocy oraz zastosowania odpowiednich rozwiązań organizacyjnych lub technicznych chroniących przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami hałasu w przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska. W związku z powyższym, Prezydent Miasta Rzeszowa nie przychylił się do wniosku Pana Zenona Pacześniaka dotyczącego powołania niezależnego biegłego posiadającego wiadomości specjalne m.in.: w zakresie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, miernictwa w terenie i obszarze górniczym czynnego zakładu górniczego, zagospodarowania złóż węglowodorów oraz w zakresie ochrony środowiska, gospodarki gruntami publicznymi dla ustalenia stanu faktycznego i prawnego.

Odnosnie wniosków wskazanych w punkcie 11) i 12) dotyczących przesłania *„kopii załączników graficznych będących załącznikami planu ruchu zakładu górniczego KGZ Zalesie...” oraz „kopii postanowień organów uzgadniających oraz kopię protokołu wizji lokalnej terenu przedmiotu postępowania z określeniem granic zakładu górniczego bezpośredniego wydobycia płynów złożonych, przerobu surowca mieszaniny węglowodorów i transportu rurociągiem zdawczym produktów handlowych. Kopię mapy mierniczego górniczego załącznika dodatku do planu ruchu zakładu górniczego...”* podkreślić należy, że w pismach skierowanych do Pana Zenona Pacześniaka będących odpowiedzią na złożone przez niego uwagi i wnioski, w tym z dnia: 12 grudnia 2025 r., 14 stycznia 2026 r., 25 lutego 2026 r. i 30 marca 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano ww. stronę postępowania, że całość dokumentacji dotyczącej obszaru i terenu górniczego „Zalesie” w Rzeszowie znajduje się w Okręgowym Urzędzie Górniczym w Krośnie.

W sprawie wniosku o zawieszenie postępowania, o którym mowa w punkcie 13) wskazać należy, że Prezydent Miasta Rzeszowa postanowieniem z dnia 26 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU odmówił dopuszczenia do prowadzonego postępowania dowodu z dokumentacji terenu i obszaru górniczego sporządzonej przez mierniczego górniczego. W uzasadnieniu swojego stanowiska tut. organ wskazał m.in., że wśród załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazanych w art. 74 ust. 1 ustawy OOS, dla przedsięwzięć polegających na realizacji zabudowy mieszkaniowej, nie figuruje dokumentacja sporządzana przez mierniczego górniczego. Fakt położenia zabudowy mieszkaniowej w granicach terenu i obszaru górniczego nie stanowi ustawowej przesłanki do włączenia do materiału dowodowego dokumentacji terenu i obszaru górniczego sporządzonej przez mierniczego górniczego. Tym bardziej, że przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie prace związane wydobyciem kopalin. W związku z powyższym, w przedmiotowej sprawie nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69). Następnie, postanowieniem z dnia 27 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU Prezydent Miasta Rzeszowa odmówił zawieszenia postępowania

argumentując, że ustawa OOŚ w sposób jednoznaczny określa sposób ustalania i tryb zawiadamiania stron postępowania o podejmowanych przez organ czynnościach urzędowych. Na podstawie art. 74 ust. 3a ustawy OOŚ stroną prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, o którym mowa w art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy OOŚ tj. na terenie realizacji przedsięwzięcia oraz w obszarze znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu. W przypadku, gdy w postępowaniu liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy OOŚ do wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji Inwestor nie dołącza dokumentu, o którym mowa w art. 74 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy. W takiej sytuacji strony ustalane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez organ. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOŚ jeżeli liczba stron postępowania przekracza 10, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 – Kodeksu postępowania administracyjnego. W przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, stąd też strony postępowania ustalane są na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez organ oraz zawiadamiane w trybie art. 49 – Kodeksu postępowania administracyjnego. Rozpatrywane przedsięwzięcie jest położone w granicach terenu i obszaru górniczego niemniej jednak przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie prace związane z działalnością zakładu górniczego. Powyższe prowadzi do konkluzji, że do ustalenia stron prowadzonego postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia nie jest wymagana dokumentacja sporządzana przez mierniczego górniczego dla terenu i obszaru górniczego. W związku z powyższym okoliczność przedstawiona przez Pana Zenona Pacześniaka nie ma znaczenia dla przedmiotowej sprawy.

Odnośnie przesłania wykazu stron postępowania, o którym mowa w punkcie 14) wskazać należy, że w piśmie z dnia 25 lutego 2026 r, znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka o treści zapisów art. 74 ust. 3a ustawy OOŚ określających sposób ustalania stron postępowania w postępowaniach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o przesłaniu kserokopii załącznika graficznego przedstawiającego teren analizowanego przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania (pismo z dnia 7 października 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU).

W sprawie przesłania kopii dokumentów wskazanych w punkcie 15) wskazać należy, że pismem z dnia 25 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że dokumentacja „wraz z kopią stanowiska Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie wraz z mapą z oznaczeniem granic zakładu górniczego, dodatków i załączników graficznych, w tym opinii strony postępowania, przedsiębiorcy górniczego z dnia 30.09.2025 Nr TWG-2470-25-WCz wraz z mapą obszaru, realizacji planu ruchu KGZ Zalesie w Rzeszowie” nie znajduje się w aktach przedmiotowej sprawy. Wskazano również ponownie, że całość dokumentacji dotyczącej obszaru i terenu górniczego „Zalesie” znajduje się w Okręgowym Urzędzie Górniczym w Krośnie. Ponadto poinformowano ww. stronę postępowania, że w aktach sprawy znajdują się stanowiska organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy OOŚ, w tym pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie z dnia 22 stycznia 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM oraz pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 27 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL.11, które załączono do pisma z dnia 25 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU.

Odnośnie przesłania wypisów z rejestru gruntów działek stanowiących teren w odległości 100 m od granic terenu realizacji przedsięwzięcia, o których mowa w punkcie 16) podkreślić należy, że w piśmie z dnia 25 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że w przedmiotowej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, stąd też zgodnie z art. 74 ust. 1a ustawy OOŚ do wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji Inwestor nie miał obowiązku dołączania dokumentu, o którym mowa art. 74 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy.

W sprawie wniosku o umorzenie postępowania wskazanego w punkcie 17) podkreślić należy, że w piśmie z dnia 30 marca 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że zgodnie z art. 105 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte. Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest na wniosek NG Kwiatkowskiego Sp. z o.o. w związku z powyższym tylko ten podmiot może złożyć wniosek o umorzenie postępowania.

Odnośnie aktualnej mapy terenu przedsięwzięcia, o której mowa w punkcie 18) wskazać należy, że w piśmie z dnia 30 marca 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU ponownie poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że kserokopia załącznika graficznego przedstawiającego teren realizacji przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania została mu przesłana pismem z dnia 7 października 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU.

W skierowanych do Prezydenta Miasta Rzeszowa pismach Pan Zenon Pacześniak poruszył ponadto nw. kwestie:

- a) *„...w tym obszarze gruntów obowiązują przepisy odrębne jak wskazano w Studium tj. prawo geologiczno – górnicze, akty wykonawcze i załączniki. Zgodnie z art. 116 w/w ustawy p.g.g. a także Rozporządzenie Ministra Środowiska z 28.X.2015 r. w sprawie dokumentacji mierniczej osobą upoważnioną do sporządzenia dokumentacji terenu jest osoba z wiedzą specjalistyczną i uprawnieniami Prezesa WUG w Katowicach tj. mierniczy górniczy.”*
- b) *brak jest „...ostatecznej decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej do wydobycia żwiru i piasku przez KRUSZGEO i ostatecznego rozstrzygnięcia rekultywacji gruntów, w tym po działalności zakładu górniczego KGZ Zalesie.”*
- c) *„Przesłana kopia mapy terenu analizowanego nie odzwierciedla aktualnego, rzeczywistego stanu faktycznego i prawnego tego kompleksu gruntów prowadzonej działalności gospodarczej po wydobyciu żwiru i piasku przez KRUSZGEO (...) zakładu górniczego KGZ Zalesie...”*
- d) *„Karta KIP winna zostać opracowana w oparciu o mapę dla celów projektowych sporządzoną przez uprawnioną osobę z wiedzą specjalistyczną i uprawnieniami Prezesa WUG w Katowicach tj. mierniczego górniczego zgodnie z art. 116 w/w ustawy.”*
- e) *„Niezbędne jest sporządzenie Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych w obszarze koncesji górniczej nr 72/93 ROG w oparciu o mapę dla celów projektowych sporządzoną przez uprawnioną osobę a także decyzje uwarunkowań środowiskowych do postępowań podziału gruntów, geodezyjnych operatów technicznych zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu obr. 211, 210.”*
- f) *„właściwym rozwiązaniem ustalenia stanu faktycznego i prawnego istniejących wątpliwości jest wydanie przez Prezydenta Miasta Rzeszowa postanowienia stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na terenie szkód górniczych eksploatacji zasobów środowiska i wyjaśnienie wszystkich*

- wątpliwości w tym posługiwanie się dokumentacją terenu w toku przeprowadzenia tej oceny.”,
- g) „Prywatna karta KIP nie zawiera aktualnej mapy terenu zaktualizowanej mapy zasadniczej skali: 1:500 uzupełnionej przez uprawnioną osobę z wiedzą specjalną i uprawnieniami Prezesa WUG w Katowicach.”,
 - h) „W aktach postępowania brak jest metryczki dokumentu zawierającego min dane o osobach uczestniczących w postępowaniu (radcy prawnego) – podejmowanych przez nie czynnościach, oraz odniesienia do dokumentów.”
 - i) „...rurociąg zdawczy produktów zakładu górniczego w przestrzeni działek 750/1, 780/1, 766/6 (750/10, 780/6) objęty planem ruchu zakładu górniczego, nie ma zastosowania rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.IV.2013 w sprawie sieci gazowych komunalnych. Został zrealizowany w ramach zagospodarowania złoża Zalesie.”,
 - j) „...mapa do celów projektowych sporządzona przez uprawnioną osobę z wiedzą specjalistyczną, aktualizowana mapa zasadnicza po wizji w terenie i weryfikacji w GODGiK może być podstawą sporządzenia karty przedsięwzięcia inwestycyjnego, prowadzenia postępowania, ustalenia stron postępowania oraz rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania...”,
 - k) „...dokonywanie podziału gruntów obszaru działania Kopalni Zalesie było prowadzone bez decyzji uwarunkowań środowiskowych, zmiany zagospodarowania terenu w celu ominięcia prawa.”,
 - l) ostateczne zakończenie postępowania dotyczącego „decyzji WINGiK w sprawie dokumentacji terenu górniczego odzwierciedlającej aktualny stan faktyczny i prawny zakładu górniczego stanowi zagadnienie wstępne względem tego postępowania decyzji uwarunkowań środowiskowych.”,
 - ł) „Inwestor dla ominięcia przepisów prawa dokonał podziału działek bez decyzji uwarunkowań środowiskowych.”,
 - m) „...wniosek Inwestora został oparty na historycznej mapie PZGK i nie odzwierciedla aktualnego stanu faktycznego w terenie. (...) Brak właściwego wniosku i mapy dokumentacji terenu i obszaru górniczego odzwierciedlającej aktualny rzeczywisty stan terenu...”,
 - n) „Historyczne mapy pobierane z PZGiK bez aktualizacji w terenie nie mogą stanowić podstawy procedowania, ustalenia stron postępowania jak i podejmowanych rozstrzygnięć.”,
 - o) „postępowanie musi być oparte na aktualnej, rzetelnej i wiarygodnej dokumentacji terenu sporządzonej przez uprawnionego mierniczego z wiedzą specjalistyczną”.

W sprawie przedstawionych powyżej kwestii, które poruszył w swoich pismach Pan Zenon Pacześniak Prezydent Miasta Rzeszowa wskazuje, co następuje.

Odnosnie stanowiska ww. strony postępowania dotyczącego konieczności wykonania na potrzeby prowadzonego postępowania dokumentacji sporządzonej przez mierniczego górniczego, o której mowa w lit. a), d), g) i o) wskazać należy, że pogląd tut. organu w tej kwestii został już przedstawiony Panu Zenonowi Pacześniakowi w piśmie z dnia 7 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU oraz w postanowieniach z dnia 26 i 27 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU. Swoje stanowisko w tej kwestii Prezydent Miasta Rzeszowa podtrzymuje również w niniejszej decyzji. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że dysponentem wniosku o wydanie decyzji środowiskowej jest Inwestor, który określa zakres i miejsce realizacji przedsięwzięcia. W przypadku analizowanej inwestycji Wnioskodawca wskazał zakres inwestycji tj. „Budowa 5 budynków mieszkalnych

wielorodzinnych z funkcją usługową...” oraz miejsce jej realizacji podając numery i obręb ewidencyjny działek objętych zakresem wniosku. W przedłożonej dokumentacji, w tym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dokonał analizy oddziaływania inwestycji na wszystkie komponenty środowiska. Dokumentacja ta była następnie przedmiotem oceny wszystkich organów zaangażowanych w przedmiotowym postępowaniu. Dokonana ocena wniosku oraz przedłożonej przez Inwestora dokumentacji nie wykazała zagrożenia ze strony analizowanej inwestycji na obiekty Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie oraz związaną z nią infrastrukturę. Fakt położenia analizowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru i terenu górniczego nie stanowi ustawowej przesłanki do stosowania na potrzeby przedmiotowego postępowania powołanych przez Pana Zenona Pacześniaka przepisów „art. 116 w/w ustawy p.g.g. a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z 28.X.2015 r. w sprawie dokumentacji mierniczej”. Tryb i zasady prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia, w tym także zakres dokumentacji niezbędnej do jej uzyskania reguluje bowiem ustawa OOŚ. Kierując się wymogami zawartymi w ww. ustawie Inwestor przedłożył Prezydentowi Miasta Rzeszowa aktualną, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej teren przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3 tej ustawy oraz sporządzoną na jej podstawie mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a tej ustawy w postaci załącznika graficznego przedstawiającego teren inwestycji oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. Po dokonaniu weryfikacji przedłożonej przez Inwestora dokumentacji tut. organ ustalił, że spełnia ona wymagania zawarte w art. 74 ust. 1 ustawy OOŚ określającym zakres niezbędnych załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Tym samym, Prezydent Miasta Rzeszowa nie znalazł podstaw do wykonania na potrzeby prowadzonego postępowania dokumentacji sporządzonej przez mierniczego górniczego.

W sprawie kwestii przedstawionych w lit. b) i c) zauważyć należy, że Prezydent Miasta Rzeszowa nie prowadził postępowania administracyjnego w sprawie rekultywacji gruntów po działalności zakładu górniczego Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie. Decyzją z dnia 27 czerwca 2023 r., znak: KŚ-O-G.6124.3.2022 tut. organ umorzył natomiast „w całości postępowanie administracyjne w sprawie rekultywacji działek o numerach ewidencyjnych 779, 777/1, 749/1, 749/2, 750 (obecnie 750/2, 750/3, 750/9, 750/10, 750/5) i 780 (obecnie 780/2, 780/4, 780/5, 780/6) w obr. 211 Rzeszów – Zwiężczyca po wydobyciu żwiru i piasku, położonych w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego jako bezprzedmiotowe.” W ramach prowadzonego postępowania ustalono, że Rzeszowskie Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych „Kruszgeo” w Rzeszowie prowadziło prace polegające na wydobyciu żwiru i piasku zalegającego pod wodą sztucznego zbiornika w Rzeszowie oraz z miejsc narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i z terenów przybrzeżnych na prawym i lewym brzegu rzeki Wisłok na podstawie decyzji Wojewody Rzeszowskiego z dnia 31 grudnia 1979 r., znak: RLS-III-7211/135/79 udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na prowadzenie ww. prac. Wydobywanie żwiru i piasku odbywało się wówczas na polu B z działek o nr. ew.: 1, 3, 78/1, 78/2, 79 – według mapy 19 881 – 8 z Archiwum Zakładowego Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie (tj. na działkach objętych ww. postępowaniem w sprawie rekultywacji gruntów) na podstawie ww. pozwolenia wodnoprawnego. Prace były prowadzone w okresie od 30 lipca 1981 r. do 30 grudnia 1986 r. W kontekście rozpatrywanej sprawy podkreślić należy, że celem przedmiotowego postępowania nie jest wydanie decyzji w sprawie rekultywacji gruntów czy też wspomnianej przez Pana Zenona Pacześniaka decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji. Prowadzone postępowanie zmierza bowiem

do ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla rozpatrywanej zabudowy mieszkaniowej. W miejscu tym wskazać należy również, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja ta nie wiąże się z wykazaniem prawa do dysponowania nieruchomością, na której ma być realizowana. Decyzja ta określa wymogi, które czynią przedsięwzięcie dopuszczalnym z punktu widzenia przepisów z zakresu ochrony środowiska. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma charakteru samoistnego, co oznacza, iż wyłącznie na jej podstawie nie może zostać zrealizowane żadne przedsięwzięcie. Jest to bowiem decyzja wstępna, określająca jedynie zakres uwarunkowań środowiskowych dla określonych przedsięwzięć, zaś Inwestor w celu realizacji inwestycji zobowiązany jest uzyskać decyzję, koncesję lub zezwolenie wskazaną w art. 72 ust. 1 ustawy OOS lub dokonać zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy.

Odnosnie kwestii przedstawionych w punktach e) i f) dotyczących sporządzenia „Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych w obszarze koncesji górniczej nr 72/93 ROG...” oraz wydania przez Prezydenta Miasta Rzeszowa „postanowienia stwierdzającego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na terenie szkód górniczych eksploatacji zasobów środowiska...” zauważyć należy, że w piśmie z dnia 7 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU wyjaśniono Panu Zenonowi Pacześniakowi kwestię dotyczącą raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W miejscu tym wskazać należy, że analizowane w ramach prowadzonego postępowania zamierzenie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.), należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie daje to jednak podstawy do stwierdzenia obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu rozpatrywanego przedsięwzięcia na środowisko na wniosek strony postępowania. Zgodnie z art. 64 ustawy OOS postanowienie stwierdzające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii organów wskazanych w art. 64 ustawy OOS, uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, w tym m.in. rodzaj, charakterystykę i usytuowanie przedsięwzięcia oraz rodzaj, cechy i skalę jego możliwego oddziaływania. W prowadzonej sprawie Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 2 stycznia 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2025.KŚ (podtrzymanej pismami z dnia: 12 stycznia 2026 r. i 20 lutego 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.172.2026.KŚ) stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia. Powyższe stanowisko podzielił zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie (w opinii z dnia 23 marca 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL.18) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie (w opinii z dnia 3 marca 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.131.2025.PM) wskazując jednocześnie istotny warunek korzystania ze środowiska na etapie jego eksploatacji. Po przeanalizowaniu ww. opinii, w tym warunku wskazanego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, a także po przeprowadzeniu własnej oceny przedmiotowej inwestycji, uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS wraz z analizą możliwych oddziaływań inwestycji na środowisko, Prezydent Miasta Rzeszowa w niniejszej decyzji stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia. Stanowisko to uwzględnia również uwagi,

wnioski i zastrzeżenia wniesione w ramach prowadzonego postępowania przez Pana Zenona Pacześniaka. W miejscu tym podkreślić należy, że przedmiotem prowadzonego postępowania jest ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla konkretnego przedsięwzięcia tj. *„5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową...”* zlokalizowanego w konkretnym miejscu tj. na działkach nr ew.: 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 w obrębie 211 Rzeszów – Zwięczyca położonych w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego. Tym samym, prowadzone postępowanie nie zmierza do ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych *„...w obszarze koncesji górniczej nr 72/93 ROG...”* czy też *„...na terenie szkód górniczych eksploatacji zasobów środowiska...”* oraz na terenie *„...obr. 211, 210...”*. Niemniej jednak w prowadzonym postępowaniu Prezydent Miasta Rzeszowa uwzględnił położenie analizowanej inwestycji w sąsiedztwie obiektów Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie oraz w granicach obszaru i terenu górniczego. W kontekście powyższego, Prezydent Miasta Rzeszowa poddał również analizie zapisy § 5 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie, który stanowi, że *„Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ich położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.”* W piśmie z dnia 26 września 2025 r. Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa uznał, że zakres rozpatrywanego zamierzenia przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie jest sprzeczny z zapisami ww. MPZP. Dodatkowo, dokonana na potrzeby prowadzonego postępowania analiza, jak i ocena wniosku oraz przedłożonej przez Inwestora dokumentacji nie wykazała zagrożenia ze strony analizowanej inwestycji na obiekty Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie oraz na związaną z nią infrastrukturę.

W sprawie mapy dla celów projektowych, o której mowa w punkcie e) podkreślić należy, że stanowisko Prezydenta Miasta Rzeszowa zostało już przedstawione w części decyzji odnoszącej się do kwestii przedstawionych w punkcie d). Powyższe zagadnienie w różnych kontekstach było przedmiotem wielu pism złożonych przez Pana Zenona Pacześniaka, w związku z powyższym pogląd tut. organu w tej sprawie zostanie również przedstawiony w dalszej części decyzji.

Odnośnie postępowań dotyczących podziału gruntów przedstawionych w punktach e), k) i ł) wskazać należy, że postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest pierwszym etapem procesu inwestycyjnego, który skupia się na środowiskowym aspekcie określonego przedsięwzięcia, a nie na prawach do nieruchomości. Mając na względzie powyższe, w pismach z dnia 25 lutego 2026 r. i 30 marca 2026 r, znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU skierowanych do Pana Zenona Pacześniaka poinformowano ww. stronę postępowania, że dokumentacja dotycząca postępowań administracyjnych w sprawie podziału nieruchomości nie stanowi wskazanych przez ustawodawcę załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotem prowadzonego postępowania jest bowiem ustalenie wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie działalność zakładu górniczego.

W sprawie metryki dokumentu, o której mowa w punkcie h) wskazać należy, że pogląd tut. organu w tej kwestii został już przedstawiony Panu Zenonowi Pacześniakowi w piśmie z dnia 7 listopada 2025 r. Swoje stanowisko w tej kwestii Prezydent Miasta Rzeszowa podtrzymuje również w niniejszej decyzji. Niezależnie od powyższego podkreślić należy, że metryka przedmiotowej sprawy prowadzona jest zgodnie zasadami określonymi w art. 66a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego. Dodatkowo wyjaśnić należy, że nieustanna konieczność aktualizacji treści metryki wymaga jej prowadzenia w wersji elektronicznej do czasu zakończenia przedmiotowej sprawy. W związku z tym, po zakończeniu postępowania zostanie ona dołączona do dokumentacji sprawy w wersji papierowej uwzględniającej wszystkie czynności podjęte przez tut. organ w ciągu całego postępowania.

Odnośnie map przedstawionych w punktach j), m) i n) podkreślić należy, że do wniosku o wydanie niniejszej decyzji Inwestor dołączył załączniki wskazane w art. 74 ust. 1 ustawy OOŚ, w tym aktualną, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą teren przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3 tej ustawy oraz sporządzoną na jej podstawie mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a tej ustawy w postaci załącznika graficznego przedstawiającego teren inwestycji oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że w przypadku przedsięwzięć polegających na realizacji inwestycji w postaci zabudowy mieszkaniowej nie jest wymagane przedłożenie wskazanej przez Pana Zenona Pacześniaka dokumentacji takiej jak „...aktualizowana mapa zasadnicza...” czy też właściwa mapa dokumentacji terenu i obszaru górniczego odzwierciedlająca aktualny rzeczywisty stan terenu. Jak już wyjaśniono w treści niniejszej decyzji m.in. w części dotyczącej zagadnień przedstawionych w punkcie 8) i 13) tryb i zasady prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach reguluje ustawa OOŚ. Określa ona w sposób jednoznaczny sposób ustalania i tryb zawiadamiania stron postępowania o podejmowanych przez organ czynnościach urzędowych, a także zakres karty informacyjnej przedsięwzięcia. Na potrzeby prowadzonego postępowania dokonano weryfikacji formalnej wniosku wraz z załącznikami, na podstawie której stwierdzono, że spełnia on wymogi ustawy OOŚ. Weryfikacja merytoryczna przedłożonej dokumentacji wykazała natomiast, iż w sposób dostateczny przedstawiono w niej zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska pozwalające ocenić skalę możliwych oddziaływań planowanej inwestycji na środowisko.

W sprawie kwestii przedstawionej w punkcie l) podkreślić należy, wspomniana przez Pana Zenona Pacześniaka dokumentacja, w tym akta postępowania dotyczące „*decyzji WINGiK w sprawie dokumentacji terenu górniczego*” nie stanowią zdaniem tut. organu zagadnienia wstępnego, gdyż przedmiotem prowadzonego postępowania jest ustalenie wpływu analizowanej zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie działalność zakładu górniczego. Dodatkowo, pismem z dnia 25 lutego 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformowano Pana Zenona Pacześniaka, że wspomniana powyżej dokumentacja nie stanowi wskazanych przez ustawodawcę załączników do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnośnie wspomnianej przez ww. stronę postępowania infrastruktury takiej jak „...*rurociąg zdawczy produktów zakładu górniczego w przestrzeni działek 750/1, 780/1, 766/6 (750/10, 780/6) objęty planem ruchu zakładu górniczego...*” przedstawionej w punkcie i) wskazać należy, że z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że na potrzeby realizacji analizowanej inwestycji na terenie działki nr ew.: 780/6 w obrębie

211 Rzeszów – Zwiężczyca wykonano zbliżenie i skrzyżowanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej w relacji do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz zabezpieczenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 w miejscu skrzyżowania z drogą wewnętrzną. Wskazane powyżej prace budowlane zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami prawa, uzgodnione na Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej oraz z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Ponadto, przez południowo – wschodnią część terenu przedsięwzięcia przebiega gazociąg kopalniany DN 50 oraz metanogazociąg DN 15. Z informacji przedstawionych przez Inwestora wynika, że na potrzeby realizacji analizowanej inwestycji nie zachodziła potrzeba zmiany przebiegu ww. gazociągów, czy też zabezpieczenia w związku ze zbliżeniem oraz jakiegokolwiek ingerencji, które naruszałaby warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640). W tej kwestii tut. organ uznał wyjaśnienia udzielone przez Inwestora za wystarczające.

Do pism przedłożonych przez Pana Zenona Pacześniaka w ramach prowadzonego postępowania dołączone zostały również kserokopie nw. dokumentów, w tym:

- zaświadczenia Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 6 grudnia 2024 r., znak: AR-P.6724.1807.2024.AS o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- pisma Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 stycznia 2024 r., znak: AR-P.670.694.2024.DB32 o przeznaczeniu terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy,
- pisma Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie z dnia 17 marca 2025 r., znak: SNZ.9020.18.8.2025.AL będącego odpowiedzią na pismo Pana Zenona Pacześniaka,
- zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie z dnia 8 października 2025 r., znak: SKO.415/491/2025 o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji,
- mapy sytuacyjno – wysokościowej złoża gazu ziemnego „Zalesie”,
- pisma Pana Zenona Pacześniaka z dnia 13 października 2025 r. skierowanego do Wojewody Podkarpackiego,
- mapy terenu przemysłowego zakładu górniczego.

Odnośnie kserokopii zaświadczenia i pisma Prezydenta Miasta Rzeszowa o przeznaczeniu terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy wskazać należy, że na potrzeby prowadzonego postępowania zgodnie z art. 80 ustawy OOS oraz wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 tut. organ dokonał analizy zgodności rozpatrywanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czego potwierdzeniem jest zalegające w aktach sprawy pismo Zastępcy Dyrektora Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2025 r. oraz treść niniejszej decyzji. W sprawie korespondencji prowadzonej przez Pana Zenona Pacześniaka z innymi organami takimi jak Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie i Wojewoda Podkarpacki, a także odnośnie zawiadomienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie podkreślić należy, że nie dotyczy ona postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia. W sprawie przedłożonych map złoża gazu ziemnego „Zalesie”

zauważyć należy, że na potrzeby prowadzonego postępowania dokonana została analiza rozpatrywanej zabudowy mieszkaniowej w kontekście jej położenia w granicach obszaru i terenu górniczego oraz w sąsiedztwie obiektów Kopalni Gazu Ziemi Zalesie, która nie wykazała zagrożeń ze strony analizowanej inwestycji na obiekty Kopalni Gazu Ziemi Zalesie oraz związaną z nią infrastrukturę.

Po przeanalizowaniu opinii organów uzyskanych w ramach ponownie prowadzonego postępowania, w tym warunku wskazanego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, a także po przeprowadzeniu własnej oceny przedmiotowej inwestycji, uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy OOS wraz z analizą możliwych oddziaływań inwestycji na środowisko organ stwierdził, co następuje.

1. Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz z garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiornikami retencyjnymi i murami oporowymi (będące przedmiotem decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2020 r., znak: SR-II.6220.23.2020) zostało już zrealizowane. W ramach zamierzenia wykonanych zostało pięć budynków z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i usługowe, tj.:

- budynek A (10 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna),
- budynek B (16 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek C (13 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek D (10 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek E (10 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne).

Ponadto, na jego potrzeby wykonany został układ komunikacji m.in.: utwardzone dojścia i ciągi pieszo - jezdne o zróżnicowanej nawierzchni z kostki brukowej, miejsca parkingowe naziemne, wjazdy do garaży i schody zewnętrzne umożliwiające wejście na stropodachy użytkowe (dodatkowe wejścia do lokali usługowych oraz dodatkowe dojścia do terenów rekreacyjnych), a także zbiorniki retencyjne oraz niezbędna infrastruktura towarzysząca związana z budownictwem mieszkaniowym.

Dodatkowo, na terenie inwestycji prowadzone są usługi w zakresie handlu i gastronomii. Zamierzenie inwestycyjne zostało zrealizowane na działkach nr ew.: 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części działek nr ew.: 721, 749/2 i 777/10 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca położonych w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego. Analizowane budynki posiadają bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – ul. Kwiatkowskiego poprzez zjazdy publiczne.

Powierzchnia terenu objętego zakresem wniosku wynosi 22 133,24 m², w tym powierzchnia biologicznie czynna wynosi 9 400 m², natomiast powierzchnia garaży podziemnych (1- i 2- kondygnacyjnych), parkingów samochodowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosi 25 161,65 m². Powierzchnia lokali usługowych zlokalizowanych na terenie zamierzenia wynosi 2 374,94 m².

2. Przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza oddziaływania zrealizowanego przedsięwzięcia na środowisko. Na potrzeby realizacji rozpatrywanych budynków oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej związanej z budownictwem mieszkaniowym wykonane zostały prace budowlane. Warunkiem wykonania tych prac było m.in. ich prowadzenie wyłącznie w porze dziennej oraz monitoring ich wpływu na istniejącą zabudowę mieszkaniową, a także podjęcie działań minimalizujących w przypadku

stwierdzenia ponadnormatywnego ich oddziaływania. Z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że:

- teren budowy został utwardzony oraz szczelnie ogrodzony płotem do wysokości 1,6 m,
- sprzęt wykorzystywany do prac budowlanych i montażowych był sprawny i właściwie eksploatowany, a także garażowany poza terenem zalewowym,
- materiały budowlane wymagające magazynowania pod zadaszeniem były składowane w zadaszonych wiatkach,
- ścieki socjalno - bytowe powstające podczas budowy inwestycji były gromadzone w przenośnych sanitariatach, a w późniejszym etapie budowy były odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- wody opadowo – roztopowe z odwodnienia wykopów oraz całej budowy były okresowo odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, istniejącej w sąsiedztwie terenu realizacji przedsięwzięcia. Wody przed ich odprowadzeniem zostały oczyszczone przez separator zamontowany w systemie pomp budowlanych. Uzyskany w ten sposób odpad został przekazany przez wykonawcę robót budowlanych uprawnionemu odbiorcy,
- na terenie budowy wyznaczone były stałe miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów, które wyposażone były w odpowiednie pojemniki dostosowane do rodzaju magazynowanych w nich odpadów.

3. Na potrzeby prowadzonego postępowania przeprowadzona została analiza oddziaływania rozpatrywanych budynków w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz w zakresie naturalnego oświetlenia (prześlania) i czasu nasłonecznienia pomieszczeń znajdujących się w analizowanych obiektach oraz w budynkach sąsiadujących, a także w zakresie gospodarki odpadami.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikającym z funkcjonowania rozpatrywanej inwestycji jest spalanie paliw w silnikach samochodów poruszających się po terenie dróg dojazdowych do projektowanych budynków oraz na parkingach naziemnych i w garażach podziemnych. Łączna liczba miejsc postojowych na terenie przedsięwzięcia wynosi 543 szt. Rozpatrywane obiekty podłączone zostały do miejskiej sieci ciepłowniczej. Autorzy karty informacyjnej przedsięwzięcia dokonali analizy charakteru rozpatrywanych budynków oraz zastosowanego źródła ciepła, a także natężenia ruchu pojazdów poruszających się po jego terenie. Z przedstawionej analizy wynika, że eksploatacja rozpatrywanej inwestycji nie wpływa w znaczący sposób na jakość powietrza w analizowanym rejonie. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu jest emisja pochodząca ze źródeł liniowych tj. ruchu pojazdów po terenie dróg dojazdowych, na parkingach naziemnych i w garażach podziemnych oraz źródeł punktowych, tj.: wentylacji mechanicznej wspomagającej wentylację mieszkań budynków A, B, C, D i E (umieszczonej na wysokości od 32 m do 50 m, o mocy akustycznej pojedynczego źródła wynoszącej 84 dB) i wentylacji mechanicznej z oddymiania garaży budynków A, B, C, D i E (umieszczonej na wysokości 1 m, o mocy akustycznej pojedynczego źródła wynoszącej 75 dB).

Najbliższe tereny chronione pod względem akustycznym określone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których wartości dopuszczalne poziomu

hałasu wynoszą 50 dB w porze dnia oraz 40 dB w porze nocy. Najbliższy budynek mieszkalny względem granic terenu przedsięwzięcia zlokalizowany jest przy ul. Kwiatkowskiego w odległości ok. 30 m. Z przedstawionej analizy akustycznej wynika, że emisja hałasu pochodząca od źródeł związanych z eksploatacją rozpatrywanych budynków nie przekracza wartości dopuszczalnych obowiązujących dla najbliższych terenów chronionych pod względem akustycznym, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę stanowisko wyrażone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, który powołał się na „*niewielkie różnice pomiędzy obliczonym a dopuszczalnym poziomem hałasu w punktach obserwacyjnych P1 (budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 1347/2 obręb 0211 Zwiężczyca) oraz P2 (budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 1349/1 obręb 0211 Zwiężczyca), wynoszące 1,6 i 2,9 dB dla pory nocy*” Prezydent Miasta Rzeszowa uznał za zasadne przeprowadzenie kontrolnych pomiarów hałasu w porze nocy. Pomiar przeprowadzone zostaną zgodnie z warunkiem określonym w punkcie II ppkt 1 niniejszej decyzji. Sprawozdanie z pomiarów przedstawione zostanie Prezydentowi Miasta Rzeszowa w terminie wskazanym w punkcie II ppkt 1 niniejszej decyzji. W przypadku niedotrzymania standardów jakości środowiska Inwestor podejmie dodatkowe działania z zakresu ochrony tych obszarów przed nadmiernym hałasem, tj. zastosuje odpowiednie rozwiązania organizacyjne lub techniczne chroniące przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami hałasu.

W przedłożonej dokumentacji przedstawiona została również analiza oddziaływania rozpatrywanych budynków w zakresie naturalnego oświetlenia (prześlania) i czasu nasłonecznienia pomieszczeń znajdujących się w analizowanych obiektach oraz w budynkach sąsiadujących. Wykazała ona, że planowane przedsięwzięcie nie oddziałuje na warunki naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń, znajdujących się w budynkach sąsiadujących oraz zapewnia prawidłowe naturalne oświetlenie i nasłonecznienie mieszkańców znajdujących się w rozpatrywanych budynkach. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia powstają odpady komunalne, które są zbierane i segregowane w wydzielonych, oznakowanych miejscach, a następnie przekazywane w odpowiedni sposób do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie uprawnionym do tego podmiotom.

4. Przedmiotowe przedsięwzięcie zrealizowane zostało poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.), w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest oddalony o ok. 0,85 km specjalny obszar ochrony siedlisk Wisłok Środkowy z Dopytywami PLH180030. Inne obszary wchodzące w skład sieci obszarów Natura 2000 znajdują się w większych odległościach.

Rozpatrywane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami głównych korytarzy ekologicznych wyznaczonych w Projekcie korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce (Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., 2005), zaktualizowanym w latach 2010 – 2012 przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży.

Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego przedsięwzięcia stanowią m.in.: ulica Kwiatkowskiego (od strony wschodniej), zbiornik wodny Żwirownia (od strony

zachodniej), częściowo zarośnięty zbiornik wodny i tereny zielone (od strony północno – zachodniej) i tereny zielone z samosiejkami drzew i krzewów (od strony południowej). Z przedłożonej na potrzeby prowadzonego postępowania dokumentacji wynika, że prace związane z realizacją rozpatrywanej inwestycji nie wiązały się z konieczną ingerencji w ww. zbiornik Żwirownia.

Budowa rozpatrywanych budynków oraz towarzyszącej im infrastruktury wymagała wycinki drzew i krzewów (tzw. „samosiejek” znajdujących się na terenie analizowanego zamierzenia). Warunkiem realizacji tej wycinki było jej wykonanie poza głównym okresem lęgowym ptaków lub pod nadzorem przyrodniczym, po uzyskaniu decyzji udzielającej zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów. Warunkiem realizacji zamierzenia było także skuteczne zabezpieczenie drzew i krzewów niepodlegających wycince, a narażonych na mechaniczne uszkodzenia. Działaniem minimalizującym wpływ rozpatrywanej inwestycji na rozpoznane elementy środowiska przyrodniczego (wynikające m.in. z położenia terenu przedsięwzięcia w bliskim sąsiedztwie sztucznych zbiorników wodnych mogących stanowić miejsce rozrodu płazów) było także wygrodenienie placu budowy od strony ww. zbiorników wodnych tymczasowym ogrodzeniem ochronnym oraz wprowadzenie na etapie realizacji prac budowlanych nadzoru przyrodniczego. W zakres zadań nadzoru wchodziła: kontrola wdrażania działań minimalizujących oddziaływanie zamierzenia na środowisko przyrodnicze, aktualizacja stanu i występowania chronionych gatunków w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, wstrzymanie robót w uzasadnionych przypadkach, ewentualne wskazanie dodatkowych działań minimalizujących niezbędnych do wdrożenia na etapie budowy. Z przedłożonej dokumentacji wynika m.in., że:

- wycinka drzew i krzewów (tzw. „samosiejek” znajdujących się na terenie analizowanej inwestycji) została wykonana poza okresem lęgowym ptaków, pod nadzorem przyrodniczym, po uzyskaniu decyzji udzielających zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów,
- drzewa i krzewy nieprzewidziane do wycinki zostały zabezpieczone przed mechanicznymi uszkodzeniami oraz przesuszeniem systemu korzeniowego (np. poprzez podlewanie drzew podczas wykonywania wykopów w obrębie ich systemu korzeniowego). Cały proces zabezpieczenia drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki prowadzony był pod nadzorem przyrodnika,
- w ramach zabezpieczenia placu budowy mającego zapobiec przedostawaniu się na jego teren drobnych zwierząt, w tym płazów wykonano ogrodzenia ochronne na cały okres prowadzenia prac budowlanych w celu zatrzymania przemieszczających się płazów i wymuszenia zmiany kierunku ich ruchu z ewentualnym naprowadzeniem ich do okresowych pułapek łownych (zazwyczaj w postaci wiader), z których były regularnie (od dwóch do kilku razy w ciągu dnia) odławiane i uwalniane w bezpiecznych lokalizacjach (spełniających wymagania siedliskowe poszczególnych gatunków). W okresie migracji letnich (krótkodystansowych, ukierunkowanych na poszukiwanie pokarmu) ogrodzenie służyło do zatrzymania przemieszczających się płazów, uniemożliwiając dostanie się ich na teren budowy (brak konieczności odławiania z pułapek łownych). Ogrodzenia stosowane były przez cały okres prowadzenia wszelkich prac budowlanych związanych z inwestycją,
- cały teren budowy został ogrodzony dodatkowym płotem o wysokości 1,1 m, który został pokryty geowłókniną i osadzoną od wewnętrznej strony ww. ogrodzenia, które miało zapobiec przedostawaniu się na jej teren drobnych zwierząt, w tym płazów,

- cały proces zabezpieczenia placu budowy, mającego zapobiec przedostawaniu się na jej teren drobnych zwierząt, w tym płazów prowadzony był pod nadzorem przyrodnika.

W przedłożonej i uzupełnionej dokumentacji, zgodnie z zakresem wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 27 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.30.2025.BL.11, uwzględniono uwagi zawarte w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 maja 2021 r. sygn. akt: II SA/Rz 61/21, w tym dokonano analizy wpływu obecnie funkcjonującego zamierzenia (wysokiej zabudowy wielorodzinnej, jak i poszczególnych elementów towarzyszących tej zabudowie, w tym infrastruktury towarzyszącej (m.in. terenów utwardzonych, garaży, murów oporowych, zbiorników retencyjnych) i technicznej (poszczególnych instalacji)), na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym faunę i florę związaną ze zbiornikiem Żwirownia, w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Zarówno dla etapu realizacji, jak i eksploatacji przedstawiono rodzaje możliwych oddziaływań, określono ich istotność, czas trwania i zasięg. W przypadku analizy wpływu zamierzenia na etapie funkcjonowania uwzględniono możliwy wpływ zacienienia (wysoka zabudowa, wprowadzone nasadzenia roślinności), mogącego wpływać niekorzystnie na istniejącą roślinność, ewentualny wpływ zanieczyszczeń na wody zbiornika Żwirownia. Analiza obejmowała także możliwy wpływ wprowadzonych nasadzeń na skład gatunkowy „naturalnych” zbiorowisk roślinnych towarzyszących zbiornikowi Żwirownia oraz wpływ wzrostu antropopresji na tereny ww. zbiornika i związane z nimi zwierzęta. Ww. analizy dokonano w odniesieniu do każdego z wariantów inwestycyjnych. Przedłożona dokumentacja uzupełniona została także pod kątem danych z inwentaryzacji przyrodniczej flory i fauny, w tym danych dotyczących ichtiofauny związanej z wodami zbiornika Żwirownia oraz rzeki Wisłok objętej ochroną w formie obszaru Natura 2000. Przedstawiono załączniki graficzne obrazujące stwierdzenia i skład gatunkowy lokalnej ornitofauny, herpetofauny i teriofauny, terenu przedsięwzięcia, jak i obszaru objętego zasięgiem jego oddziaływania, w tym zbiornik Żwirownia wraz z jego otoczeniem, a także część obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030. Przeprowadzona analiza możliwego wpływu przedsięwzięcia na etapie jego realizacji, przy zastosowaniu wskazanych wyżej rozwiązań chroniących środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu przedsięwzięcia na zidentyfikowane elementy środowiska przyrodniczego znajdujące się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. W uzupełnionej dokumentacji przedstawiono działania minimalizujące możliwy negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko, w tym środowisko przyrodnicze, na etapie jego funkcjonowania. Działaniami takimi w zakresie ochrony środowiska wodnego, w tym ochrony wód zbiornika Żwirownia są: zastosowanie 5 żelbetowych zbiorników retencyjnych, separatorów substancji ropopochodnych, osadników, kontrolowany odpływ wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a w zakresie ochrony lokalnej awifauny: szkło antykolizyjne (wzory UV widoczne dla ptaków), ograniczenie nocnego oświetlenia.

Biorąc pod uwagę rodzaj, zakres i skalę generowanych oddziaływań na środowisko przyrodnicze stwierdzono, że zamierzenie nie wiąże się ze znaczącym oddziaływaniem na elementy przyrodnicze środowiska, w tym na przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, jego integralność oraz spójność sieci Natura 2000. Przedsięwzięcie nie wymaga zatem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

w tym na obszary Natura 2000, tj. oceny, o której mowa w art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

5. Nawiązując do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Wisłok od Stobnicy do stopnia Rzeszów” o kodzie PLRW200008226579, typ RsW_wap (średnia rzeka na podłożu węglanowym), będącej monitorowaną, silnie zmienioną częścią wód (HIR≤0,40 oraz wyznaczenie jako SZCW w poprzednim cyklu planistycznym), w złym stanie i zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej), stan chemiczny poniżej dobrego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w)] oraz dobry stan chemiczny dla pozostałych wskaźników. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych w zakresie wskaźnika IO, a także odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych w zakresie wskaźników: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; benzo(a)piren(w), związki tributyllocyny(w). Zlewnia ww. JCWP została przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz została zaliczona do obszarów chronionych przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, tj. PL.ZIPOP.1393.PK.57 Czarnorzecko - Strzyżowski Park Krajobrazowy, PL.ZIPOP.1393.OCHK.174 Strzyżowsko - Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu, PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH180030.H obszar Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami. Przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane poza ww. obszarami chronionymi. Teren przedsięwzięcia znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW2000152, będącej monitorowaną częścią wód, w dobrym stanie ilościowym i chemicznym oraz niezagrażoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest zachowanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego, bez derogacji. Omawiana JCWPd została zaliczona do obszarów chronionych wyznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Ponadto teren objęty inwestycją znajduje się poza ujęciami wód i wyznaczonymi dla nich strefami ochronnymi oraz poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Niewielka część terenu przedsięwzięcia znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym Q1 % i Q0,2 %. Na podstawie analizy planu zagospodarowania terenu stwierdzono, że na ww. terenach znajdują się jedynie tereny biologicznie czynne (trawniki), natomiast istniejące budynki wraz z infrastrukturą znajdują się poza ww. terenami zagrożenia powodzią.

Z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że pobór wody do celów socjalno - bytowych oraz ppoż. następuje z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki socjalno - bytowe odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki powstające z części usługowej przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej są podczyszczane za pomocą separatora tłuszczów. Ścieki spełniają parametry, których mowa w rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757).

Z przedstawionych informacji wynika, że teren rozpatrywanej inwestycji został zaprojektowany w sposób zapobiegający kierowaniu spływu wód opadowych lub roztopowych na tereny nieruchomości sąsiednich. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji, w tym z dachów, terenów utwardzonych, dróg i garaży podziemnych odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz grawitacyjnie do 5 zbiorników retencyjnych żelbetowych. Ww. wody odprowadzane są ze zbiorników przy pomocy regulatora przepływu i pompowni wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Przed odprowadzeniem wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zastosowany został osadnik i separator substancji ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe spełniają wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311), w szczególności nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l w przypadku zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l w przypadku węglowodorów ropopochodnych.

Mając na uwadze rodzaj i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, a także wymienione wyżej działania minimalizujące wpływ tego zadania inwestycyjnego na środowisko uznano, że zamierzenie nie powoduje znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo - wodne. Jednocześnie, przedsięwzięcie nie wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, wyznaczonych dla jednolitych części wód oraz dla obszarów chronionych, o których mowa w art. 4 ust. 1 lit. c Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.

6. Ze względu na lokalny charakter inwestycji oraz odległość od najbliższej granicy państwa (ponad 80 km w linii prostej), a także jej zasięg oddziaływania na etapie eksploatacji i ewentualnej likwidacji uznano, że nie generuje ona oddziaływań o charakterze transgranicznym w żadnym komponencie środowiska.
7. Rozpatrywane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno - błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek.
8. Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarach wybrzeży i w środowisku morskimi oraz na obszarach górskich lub leśnych.
9. Analizowana inwestycja usytuowana jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami przylegającymi do jezior czy obszarami ochrony uzdrowiskowej. Inwestycja nie będzie naruszać interesów osób trzecich, nie będzie miała również wpływu na dobra materialne.

10. Rozpatrywane przedsięwzięcie położone jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Zalesie” oraz w sąsiedztwie Ośrodka Zbioru Gazu Zalesie (zlokalizowanego w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego). Z przedłożonej dokumentacji wynika, że minimalna odległość planowanej inwestycji względem infrastruktury technologicznej Ośrodka Zbioru Gazu Zalesie wynosi ok. 60 m (budynek D i E). W związku z powyższym, zachowana została odległość, o której mowa w § 161 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r. poz. 812). Dodatkowo, na potrzeby realizacji analizowanej inwestycji nie zachodziła potrzeba zmiany przebiegu gazociągu kopalnianego DN 50 oraz metanogazociągu DN 15 (przebiegających przez południowo – wschodnią część terenu przedsięwzięcia), zabezpieczenia w związku ze zbliżeniem oraz jakiegokolwiek ingerencji, które naruszałaby warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640). Ponadto, na potrzeby realizacji analizowanej inwestycji na terenie działki nr ew. 780/6 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca wykonano zbliżenie i skrzyżowanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej w relacji do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz zabezpieczenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 w miejscu skrzyżowania z drogą wewnętrzną. Wskazane powyżej prace budowlane zostały zaprojektowane zgodnie z przepisami prawa, uzgodnione na Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej oraz z Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Mając na względzie powyższe stwierdzono, że analizowana inwestycja nie generuje żadnych negatywnych oddziaływań na teren OZG Zalesie , ani na związaną z nim infrastrukturę techniczną, gazociąg kopalniany DN 50 i metanogazociąg DN 15 oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200. Brak jest także przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, zarówno dla bezpieczeństwa eksploatacji złoża, jak i dla prawidłowego działania infrastruktury OZG Zalesie. Inwestycja została uzgodniona z odpowiednimi organami (Okręgowym Urzędem Górniczym w Krośnie, Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, Operatorem Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A.) i zrealizowana w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i nie powoduje ryzyka naruszenia interesów ani ograniczeń w działalności OZG Zalesie oraz mieszkańców zrealizowanej inwestycji.
11. Rozpatrywane przedsięwzięcie usytuowane jest na obszarze (strefa miasto Rzeszów), na którym występowały przekroczenia standardów jakości powietrza w zakresie poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM 10 i pyłu zawieszonego PM 2,5 oraz poziomu docelowego ustalonego dla benzo(a)pirenu. Z uwagi na charakter i skalę przedmiotowej inwestycji uznano, że nie ma ona znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie jej lokalizacji.
12. Wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat ogranicza się do spalania paliw w silnikach samochodów poruszających się po terenie dróg dojazdowych do projektowanych budynków oraz na parkingach naziemnych i w garażach podziemnych. Ze względu na charakter i skalę rozpatrywanej inwestycji uznano, iż nie wywiera ona znaczącego oddziaływania na zmiany klimatu lokalnego i globalnego.
13. Ze względu na lokalizację analizowanego przedsięwzięcia na terenie miasta stwierdzono, że nie wpływa ono znacząco na lokalny krajobraz w rozpatrywanym rejonie.
14. Do realizacji przedsięwzięcia przyjęto wariant najkorzystniejszy z punktu widzenia ochrony środowiska oraz ze względów technicznych i ekonomicznych.

Mając na względzie powyższe, Prezydent Miasta Rzeszowa uznał, że w przedmiotowym przypadku nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla analizowanego przedsięwzięcia i tym samym sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. W związku z tym, w toku prowadzonego postępowania nie było konieczności zapewnienia udziału społeczeństwa, o którym mowa w art. 79 ust. 1 ustawy OOŚ.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tj. w dniu 30 marca 2026 r. Prezydent Miasta Rzeszowa, zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomił strony prowadzonego postępowania o zakończeniu zbierania materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. W terminie 7 dni od dnia doręczenia powyższego zawiadomienia wpłynęło pismo z dnia 15 kwietnia 2026 r. Pana Zenona Pacześniaka przedstawiające wnioski, uwagi i zastrzeżenia dotyczące przedmiotowego postępowania (do którego dołączone zostały m.in. kserokopie kopii mapy zasadniczej) oraz pismo z dnia 15 kwietnia 2026 r. adwokata – Pana Marka Kawalca – działającego w imieniu Pana Zenona Pacześniaka sprzeciwiające się dopuszczeniu Fundacji Zielone Echo do udziału w prowadzonym postępowaniu na prawach strony.

W sprawie pisma z dnia 15 kwietnia 2026 r. Pana Zenona Pacześniaka w pierwszej kolejności przybliżyć należy przedłożone przez ww. stronę wnioski, uwagi i zastrzeżenia dotyczące prowadzonego postępowania.

We wskazanym powyżej piśmie Pan Zenon Pacześniak zwrócił się o:

- I) *„przesłanie kopii wykazu działek ewidencyjnych terenu inwestycji realizowanych przez różne podmioty dla właściwego działania całych przedsięwzięć realizowanych w etapach przez różne podmioty jako całość.”,*
- II) *„przeprowadzenie dowodu z dokumentów sporządzonych za środki publiczne operatów szacunkowych z załącznikami zamiany mienia publicznego Prezydenta Miasta Rzeszowa z komercyjnym przedsiębiorcą NG Kwiatkowskiego terenu realizacji przedsięwzięcia budowy 5 budynków mieszkalnych na brzegu zbiornika wodnego, po wydobyciu żwiru i piasku.”,*
- III) *„przeprowadzenie dowodów z akt administracyjnych prowadzonych postępowań dla tego kompleksu gruntów w obr. 210 i 211 doręczonych w trybie art. 49 kpa do Prezydenta Miasta Rzeszowa terenu i obszaru działania i realizacji planu ruchu zakładu górniczego bezpośredniego wydobycia płynów złożonych i mieszaniny węglowodorów ciekłych i gazowych, przerobu surowca w produkty handlowe transport rurociągowy do WSK przez teren zrealizowanej zabudowy w etapach 5 budynków i prowadzonych działań realizacji kolejnego etapu w tym zamiany gruntów mienia publicznego i spółki NG.”,*
- VI) *„powołanie biegłego z wiedzą specjalną w zakresie geologii, górnictwa, miernictwa, budownictwa dla ustalenia prawidłowo stanu faktycznego i prawnego oraz wyjaśnienia powstałych wątpliwości i wykonania wytycznych Sądów dla tego obszaru gruntów i inwestycji.”*

Odnosząc się do przedstawionych powyżej wniosków Pana Zenona Pacześniaka Prezydent Miasta Rzeszowa wskazuje, co następuje.

W sprawie wniosku dotyczącego przesłania kopii wykazu działek ewidencyjnych, o której mowa w punkcie I) podkreślić należy, że na potrzeby ponownie prowadzonego postępowania w piśmie z dnia 18 września 2025 r. Inwestor przedstawił aktualną nazwę i lokalizację rozpatrywanego zamierzenia tj.: *„Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury*

oporowe na dz. ew. nr 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego". Dodatkowo, działki objęte zakresem analizowanej inwestycji zostały wskazane na załączniku graficznym przedstawiającym teren realizacji przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania, który został przesłany ww. stronie postępowania pismem z dnia 7 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU. Ponadto, w toku prowadzonego postępowania trzykrotnie udostępniano Panu Zenonowi Pacześniakowi w siedzibie tut. organu całą dokumentację przedmiotowej sprawy, w tym pismo Inwestora z dnia 18 września 2025 r. oraz załącznik graficzny przedstawiający teren realizacji przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania. Potwierdzeniem powyższego są trzy protokoły z udostępnienia stronie akt postępowania sporządzone w dniach: 16 października 2025 r. oraz 8 i 14 kwietnia 2026 r. Dodatkowo, w trakcie udostępniania Panu Zenonowi Pacześniakowi akt przedmiotowej sprawy w siedzibie tut. organu, każdorazowo udzielano ww. stronie postępowania informacji o prowadzonym postępowaniu. Podsumowując przedstawiony w punkcie I) wniosek podkreślić należy, że w aktach przedmiotowej sprawy nie znajduje się wykaz *„...działek ewidencyjnych terenu inwestycji realizowanych przez różne podmioty dla właściwego działania całych przedsięwzięć realizowanych w etapach przez różne podmioty jako całość*” stąd też nie ma możliwości przesłania wykazu zgodnie z żądaniem przedstawionym przez ww. stronę w piśmie z dnia 15 kwietnia 2026 r.

Odnośnie wniosków o przeprowadzenie dowodów opisanych w punktach II) i III) podnieść należy, że zdaniem tut. organu wskazane przez Pana Zenona Pacześniaka dokumenty pozostają bez związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, ww. strona postępowania w piśmie z dnia 15 kwietnia 2026 r. nie przedstawiła żadnych przesłanek mogących mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, które przemawiałyby za przychyleniem się Prezydenta Miasta Rzeszowa do wniosku o przeprowadzenie dowodu z *„...dokumentów sporządzonych za środki publiczne operatów szacunkowych z załącznikami zamiany mienia publicznego Prezydenta Miasta Rzeszowa z komercyjnym przedsiębiorcą NG Kwiatkowskiego...”* czy też z *„...akt administracyjnych prowadzonych postępowań dla tego kompleksu gruntów w obr. 210 i 211 doręczonych w trybie art. 49 kpa do Prezydenta Miasta Rzeszowa...”*. W związku z powyższym, tut. organ nie uznał za zasadne przeprowadzenie wskazanych przez Pana Zenona Pacześniaka dowodów.

W sprawie wniosku o powołanie biegłego, o którym mowa w punkcie IV) zaznaczyć należy, że stanowi on powielenie wniosków wniesionych przez Pana Zenona Pacześniaka we wcześniejszych pismach złożonych w ramach prowadzonego postępowania, które opisane zostały w punkcie 9) niniejszej decyzji. Rozpatrując ponowny wniosek w tym zakresie Prezydent Miasta Rzeszowa podtrzymuje swoje stanowisko przedstawione w odpowiedzi na wniosek ww. strony postępowania opisany w punkcie 9).

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2026 r. Pan Zenon Pacześniak poruszył ponadto nw. kwestie:

- A) *„...toczą się postępowania administracyjne w przedmiocie dokumentacji geodezyjnej tego obszaru i terenu górniczego, map do celów prawnych, bazy GESUT, EGiB, BDOT 500. Dopiero wyjaśnienie zagadnienia wstępnego, dokumentacji terenu może być podstawą ustalenia całokształtu okoliczności sprawy, ustalenia stron postępowania*

- i rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania.” (...) „Dokumenty znajdujące się w aktach sprawy są niewystarczające aby dokładnie ustalić strony postępowania...”*,
- B) *„Zalegające mapy przedmiotu postępowania pomijają granice zakładu górniczego, granice terenu i obszaru górniczego...”*,
 - C) *„...aktualna w dacie wydania decyzji, rzetelna, wiarygodna odzwierciedlająca rzeczywisty stan terenu dokumentacja tego kompleksu gruntów jest kluczowym dokumentem innych opracowań w tym karty KIP realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.”*,
 - D) *„...100 metrów w terenie na mapie w skali 1:1000 odpowiada 10 cm, a nie 5 cm jak prezentują akta postępowania.”*,
 - E) *„W aktach postępowania, brak listy aktualnych stron postępowania i mapy synchronizacyjnej obszaru gruntów po dokonanych podziałach bez decyzji uwarunkowań środowiskowych.”*,
 - F) *„W aktach brak metryki sprawy, która wskazuje wszystkie osoby uczestniczące w postępowaniu oraz wszystkie podejmowane czynności z odpowiednim odesłaniem do dokumentów określających te czynności.”*,
 - G) *„Istnieją wątpliwości co do bezstronności organu i pracowników.”*,
 - H) *„Do chwili obecnej brak jednoznacznego określenia terenu realizowanego przedsięwzięcia, a także map synchronizacji. Brak określenia działek i powierzchni terenu miejsc postojowych i parkingowych na poszczególnych etapach realizacji i funkcjonowania obiektów w terenie i obszarze górniczym czynnego zakładu górniczego, planu ruchu zakładu górniczego z dodatkami i załącznikami.”*,
 - I) *„Opracowanie oceny oddziaływania na środowisko jest niezbędnym i kluczowym dowodem w prowadzeniu inwestycji w terenie czynnego zakładu górniczego...”*,
 - J) *„Ze względu na powiązania Prezydenta Rzeszowa z fundatorem Fundacji Zielone Echo wniosek do udziału w postępowaniu realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w terenie obowiązywania przepisów odrębnych tj. prawa geologiczno – górniczego, aktów wykonawczych i załączników graficznych powinien być oddalony z oczywistych powodów.”*

W sprawie przedstawionych powyżej kwestii, które poruszyła wskazana powyżej strona postępowania Prezydent Miasta Rzeszowa wskazuje, co następuje.

Odnośnie toczących się postępowań administracyjnych, o których mowa w punkcie A) mogących stanowić zdaniem Pana Zenona Pacześniaka podstawę „ustalenia stron postępowania i rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania” podkreślić należy, że zagadnienie związane z dokumentami niezbędnymi do ustalenia stron postępowania było wielokrotnie poruszane przez Pana Zenona Pacześniaka w pismach złożonych w ramach prowadzonego postępowania. W miejscu tym wskazać należy, że kwestia sposobu ustalania i zawiadamiania stron postępowania o podejmowanych przez organ czynnościach znalazła szerokie odzwierciedlenie w treści niniejszej decyzji, w tym w części dotyczącej odpowiedzi tut. organu na wniosek Pana Zenona Pacześniaka opisany w punkcie 13). Biorąc pod uwagę zapisy ustawy OoŚ jednoznacznie określającej sposób ustalania i zawiadamiania stron postępowania, jak również fakt, że wskazana przez Pana Zenona Pacześniaka dokumentacja zdaniem tut. organu pozostaje bez związku z przedmiotowym postępowaniem, Prezydent Miasta Rzeszowa nie podzielił stanowiska wyrażonego przez ww. stronę postępowania w sprawie „...dokumentacji geodezyjnej tego obszaru i terenu górniczego, map do celów prawnych, bazy GESUT, EGiB, BDOT 500” mogącej być „podstawą ustalenia całości kształtu

okoliczności sprawy, ustalenia stron postępowania i rozstrzygnięcia przedmiotu postępowania.”

W sprawie map, o których mowa w punkcie B) podkreślić należy, że w treści niniejszej decyzji, w tym w części odpowiedzi tut. organu na kwestie opisane w punktach: a, d, g i o). Prezydent Miasta Rzeszowa przedstawił wymogi zawarte w ustawie OOS w zakresie map stanowiących załączniki do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, w treści niniejszej decyzji Prezydent Miasta Rzeszowa wielokrotnie podkreślał, że przedmiotem prowadzonego postępowania jest analiza wpływu zabudowy mieszkaniowej na środowisko, a nie prace związane wydobywaniem kopalin. Dodatkowo, treść niniejszej decyzji świadczy o przeprowadzeniu przez Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz wszystkie organy opiniujące kompleksowej oceny oddziaływania rozpatrywanej inwestycji na wszystkie komponenty środowiska. Ponadto, w ramach postępowania zgodnie wytycznymi zawartymi w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 przeanalizowana została kwestia położenia przedmiotowego przedsięwzięcia w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża gazu ziemnego „Zalesie” w kontekście zapisów § 5 ust. 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 106/14/2005 – I „Drabinianka-Kaczenice” w Rzeszowie, który stanowi, że *„Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ich położenie w obrębie obszaru i terenu górniczego „Zalesie”, zatwierdzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych nr GK/wk/MN/2919/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. – poprzez zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.”* Przeprowadzona analiza i ocena wykazała, że rozpatrywana inwestycja nie generuje żadnych negatywnych oddziaływań na obiekty OZG Zalesie, ani na związaną z nim infrastrukturę techniczną, gazociąg kopalniany DN 50 i metanogazociąg DN 15 oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200. Brak jest także przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, zarówno dla bezpieczeństwa eksploatacji złoża, jak i dla prawidłowego działania infrastruktury OZG Zalesie. Inwestycja została uzgodniona z odpowiednimi organami i zrealizowana w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i nie powoduje ryzyka naruszenia interesów ani ograniczeń w działalności OZG Zalesie oraz mieszkańców zrealizowanej inwestycji.

Odnośnie dokumentacji będącej zdaniem Pana Zenona Pacześniaka *„kluczowym dokumentem innych opracowań w tym karty KIP”*, o której mowa w punkcie C) wskazać należy, że stanowisko Prezydenta Miasta Rzeszowa w kwestii karty informacyjnej przedsięwzięcia zostało już przedstawione w treści niniejszej decyzji, w tym w części odpowiedzi tut. organu na kwestię opisaną w punkcie 8). W kontekście powyższego dodać również należy, że na potrzeby przedmiotowego postępowania Inwestor przedłożył dokumentację, która dała podstawę wszystkim organom zaangażowanym w przedmiotowym postępowaniu do dokonania ustaleń faktycznych w zakresie rodzaju i charakteru przedsięwzięcia oraz jego oddziaływania na wszystkie komponenty środowiska. Powyższe umożliwiło Prezydentowi Miasta Rzeszowa podjęcie rozstrzygnięcia kończącego postępowanie.

W sprawie skali mapy, o której mowa w punkcie D) wskazać należy, że w toku ponownie prowadzonego postępowania w związku wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 26 maja 2021 r., sygn. akt: II SA/Rz 61/21 oraz wynikającym z niego wezwaniem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 28 sierpnia 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU, w dniu 19 września 2025 r. Inwestor przedłożył aktualną, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującą teren przedsięwzięcia oraz obszar jego oddziaływania (w skali 1:1000), o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3 ustawy OOS oraz sporządzoną na jej podstawie mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1

pkt 3a ustawy OOS w postaci załącznika graficznego przedstawiającego teren inwestycji oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu. Organ dokonał weryfikacji przedłożonych dokumentów i ustalił, że załącznik graficzny został pomniejszony w takim stopniu by zachować rzeczywistą odległość 100 m w terenie. Powyższe oznacza, że 10 cm na kopii mapy ewidencyjnej sporządzonej w skali 1:1000 jest tożsame z 5 cm przedstawionymi na załączniku graficznym.

Odnośnie „*listy aktualnych stron postępowania*” opisanej w punkcie E) wskazać należy, że kwestia sposobu ustalania i zawiadamiania stron postępowania o podejmowanych przez organ czynnościach znalazła szerokie odzwierciedlenie w treści niniejszej decyzji, w tym w części dotyczącej odpowiedzi tut. organu na wniosek Pana Zenona Pacześniaka opisany w punkcie 13). Dodatkowo powtórzyć należy, że w toku ponownie prowadzonego postępowania, na podstawie przedłożonych przez Inwestora w dniu 19 września 2025 r. dokumentów, w tym aktualnej, poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3 ustawy OOS oraz sporządzonej na jej podstawie mapy, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a ustawy OOS tj. załącznika graficznego przedstawiającego teren inwestycji oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu, tut. organ ustalił, że liczba stron prowadzonego postępowania przekracza 10. Potwierdzeniem powyższego jest zalegająca w aktach sprawy notatka służbowa sporządzona w dniu 23 września 2025 r. W takim przypadku, do zawiadomienia stron innych niż Wnioskodawca, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOS stosuje się przepisy art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Wobec powyższego w przedmiotowej sprawie strony zawiadamiane są o czynnościach podejmowanych przez organ w formie publicznego obwieszczenia zamieszczanego na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa i w miejscu inwestycji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa. Obowiązkiem organu jest również umożliwienie stronom zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a także złożenia uwag i wniosków. Obowiązkiem osoby fizycznej lub prawnej, która chciałaby skorzystać z uprawnień przysługujących stronom jest natomiast udowodnienie przynależności strony w prowadzonym przez organ postępowaniu. Odnosząc powyższe do realiów przedmiotowej sprawy podkreślić należy, że w toku prowadzonego postępowania Prezydent Miasta Rzeszowa wypełnił obowiązki wynikające z art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego. Potwierdzeniem powyższego są zalegające w aktach sprawy kopie pism z naniesioną adnotacją o terminie i miejscu ich wywieszenia oraz zdjęcia dokumentujące ich wywieszenie w miejscu analizowanego przedsięwzięcia. Potwierdzeniem skuteczności wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 49 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego są natomiast liczne pisma złożone przez Pana Zenona Pacześniaka oraz protokoły potwierdzające udostępnienie akt sprawy ww. stronie postępowania. Powyższe prowadzi do konkluzji, że w toku prowadzonego postępowania każda ze stron mogła skorzystać z takiego samego prawa do dostępu do akt sprawy lub też złożenia uwag i wniosków jak Pan Zenon Pacześniak. Dodatkowo zaznaczyć należy, że powyższe okoliczności prawne nie statuują wprost wymogu umieszczania w aktach sprawy wykazu (rozdzielnika) zawierającego dane pozostałych uczestników postępowania, gdyż organ prowadzący postępowanie zobligowany jest do każdorazowej weryfikacji osób lub podmiotów chcących skorzystać z praw przysługujących stronom postępowania.

W sprawie postępowań dotyczących podziału gruntów przedstawionych w punkcie E) wyjaśnić należy, że wskazana kwestia znalazła szerokie odzwierciedlenie w treści niniejszej decyzji, w tym w części dotyczącej odpowiedzi tut. organu na kwestie poruszone w punktach e), k) i l).

Odnosnie metryki sprawy, o której mowa w punkcie F) powtórzyć należy, że pogląd tut. organu w tej kwestii został przedstawiony zarówno w piśmie z dnia 7 listopada 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU skierowanym do Pana Zenona Pacześniaka, jak i w treści niniejszej decyzji, w tym w części dotyczącej odpowiedzi tut. organu na kwestię dotyczącą metryki sprawy poruszoną w punkcie h).

W sprawie kwestii przedstawionej w punkcie G) podkreślić należy, że strona poddała w wątpliwość bezstronność organu i pracowników jednakże nie przedstawiła żadnych okoliczności, które mogłyby mieć wpływ na powstanie takich wątpliwości. W związku z powyższym, brak jest możliwości zajęcia merytorycznego stanowiska w stosunku do przedstawionej uwagi strony.

Odnosnie zagadnienia poruszonego w punkcie H) wskazać należy, że na potrzeby prowadzonego postępowania Wnioskodawca wskazał nazwę i miejsce realizacji przedsięwzięcia tj.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury oporowe na dz. ew. nr 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego”. Powyższe zostało wskazane w treści niniejszej decyzji, podobnie jak powierzchnia garaży podziemnych oraz parkingów samochodowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

W sprawie opracowania oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w punkcie w punkcie I) powtórzyć należy, że wskazane zagadnienie znalazło szerokie odzwierciedlenie w treści niniejszej decyzji, w tym w części dotyczącej odpowiedzi tut. organu na kwestie poruszone w punktach e) i f).

Odnosnie opinii Pana Zenona Pacześniaka w sprawie wniosku Fundacji Zielone Echo o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na prawach strony przedstawionego w punkcie J) podkreślić należy, że stanowisko Prezydenta Miasta Rzeszowa w tej sprawie zostało przedstawione w części decyzji dotyczącej odpowiedzi na pismo z dnia 15 kwietnia 2026 r. złożone przez adwokata – Pana Marka Kawalca – działającego w imieniu Pana Zenona Pacześniaka.

Reasumując opisane w treści niniejszej decyzji wnioski złożone przez Pana Zenona Pacześniaka wskazać należy, że zgodnie z art. 78 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego żądanie strony dotyczące przeprowadzenia dowodu należy uwzględnić, jeżeli przedmiotem dowodu jest okoliczność mająca znaczenie dla sprawy. Wspomniana powyżej strona postępowania nie sprecyzowała, w jakim konkretnym celu powyższe dowody powinny być włączone do akt przedmiotowego postępowania, w jakich kwestiach i w jakim zakresie są one niezbędne do ustalenia stanu faktycznego sprawy, jakie okoliczności miałyby być ustalone w oparciu o ich treść ani jaki wpływ miałyby informacje w nich zawarte na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. Analogicznie informacji takich Pan Zenon Pacześniak nie przedstawił w odniesieniu do żądania powołania biegłego. Podkreślenia wymaga fakt, że w postępowaniu wyjaśniającym toczącym się na podstawie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego kluczowe jest przeprowadzenie nie każdego (jakiegokolwiek) dowodu, ale takiego który dotyczy okoliczności istotnych w sprawie mających wpływ na rozstrzygnięcie. Ponadto organ administracji publicznej, co wynika z treści art. 84 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii, jeżeli w sprawie wymagane są wiadomości specjalne. Rozstrzygnięcie sprawy wymaga

wiadomości specjalnych wtedy, gdy przy jej rozpoznaniu wyłoni się zagadnienie mające znaczenie dla rozstrzygnięcia, którego wyjaśnienie przekracza zakres wiadomości i doświadczenia pracowników organów administracji publicznej biorących udział w postępowaniu. Należy zauważyć, że specyfika postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wymaga, by organy zaangażowane w postępowanie administracyjne dysponowały wiadomościami specjalnymi z zakresu ochrony środowiska. Nie można co prawda wykluczyć, że w toku postępowania zaistnieją okoliczności, których znaczenie dla ustalenia stanu faktycznego sprawy może wymagać opinii biegłego, jednakże sytuacja taka zdaniem tut. organu w przedmiotowej sprawie nie wystąpiła. Pan Zenon Pacześniak nie przywołał żadnych okoliczności, które wymagałyby uzyskania wiadomości specjalnych i były niezbędne do ustalenia stanu faktycznego sprawy oraz podjęcia przez Prezydenta Miasta Rzeszowa rozstrzygnięcia kończącego postępowanie.

W kontekście powyższego podkreślenia wymaga również fakt, że uwagi i wnioski oraz zastrzeżenia i kwestie przedstawione przez Pana Zenona Pacześniaka w licznych pismach złożonych w ramach prowadzonego postępowania w ocenie Prezydenta Miasta Rzeszowa sformułowane zostały w sposób zawiły i chaotyczny, a także świadczą o niezrozumieniu charakteru postępowania oraz tego o czym rozstrzyga niniejsza decyzja. Sam fakt położenia analizowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach obszaru i terenu górniczego dla złoża gazu ziemnego „Zalesie” nie jest jednoznaczne z jej negatywnym oddziaływaniem na obiekty Kopalni Gazu Ziemnego Zalesie oraz związaną z nią infrastrukturę. Ponadto, wniesienie uwag i wniosków, bez udowodnienia przedstawionych twierdzeń mogących mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy oraz bez sprecyzowania celu włączenia poszczególnych dokumentów do akt postępowania czy też wyjaśnienia celu powołania biegłego, a także bez podania okoliczności, które mogły mieć wpływ na powstanie zgłoszonych przez stronę wątpliwości, nie daje organowi podstawy do realizacji żądań strony takich jak: zawieszenie lub/i umorzenie postępowania, czy też włączenie do materiału dowodowego akt postępowania prowadzonych przez inne, wskazane przez Pana Zenona Pacześniaka organy lub też powołanie biegłego. Konkludując argumentację podniesioną przez ww. stronę postępowania podkreślić należy, że podjęte przez tut. organ w ramach prowadzonego postępowania czynności zmierzające do wydania niniejszej decyzji były zdeterminowane zapisami ustawy OOS i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.).

Odnosząc się do pisma z dnia 15 kwietnia 2026 r. adwokata – Pana Marka Kawalca – działającego w imieniu Pana Zenona Pacześniaka sprzeciwiającego się dopuszczeniu Fundacji Zielone Echo do udziału w prowadzonym postępowaniu na prawach strony wskazać należy, co następuje.

Wnioskiem z dnia 22 marca 2026 r. Pan Dariusz Reguła działający w imieniu Fundacji Zielone Echo zwrócił się o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na prawach strony. Wskazany powyżej wniosek został przekazany do tut. organu za pośrednictwem e-PUAP. Mając na względzie powyższe, Prezydent Miasta Rzeszowa w piśmie z dnia 15 kwietnia 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU poinformował Pana Dariusza Regułę, iż zgodnie z art. 147 ust. 2 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 3) w związku z art. 63 § 1 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, od 1 stycznia 2026 r. przesłanie podania w formie elektronicznej za pośrednictwem e-PUAP nie wywołuje skutków prawnych, tj. nie rodzi po stronie organu administracji obowiązku jego rozpatrywania. W konsekwencji powyższego, jego wniosek z dnia 22 marca 2026 r. uznano jako niedoręczony/bezskuteczny, a tym samym pozostawiono go bez rozpoznania. Ponowny

wniosek Pana Dariusza Reguły działającego w imieniu Fundacji Zielone Echo o dopuszczenie do udziału w postępowaniu na prawach strony wpłynął do Prezydenta Miasta Rzeszowa w dniu 22 kwietnia 2026 r. Wskazany powyżej wniosek został przekazany do tut. organu za pośrednictwem e-Doręczeń. Po dokonaniu weryfikacji złożonego podania, pismem z dnia 29 kwietnia 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU Prezydent Miasta Rzeszowa wezwał Pana Dariusza Regułę do uzupełnienia wniosku o wskazanie adresu do e-Doręczeń przypisanego do Fundacji lub pełnomocnictwo do reprezentowania Fundacji. W terminie 7 dni od dnia doręczenia powyższego wezwania, tj. w dniu 4 maja 2026 r. Pan Dariusz Reguła wskazał adres do e-Doręczeń przypisany do Fundacji Zielone Echo. Po dokonaniu analizy przedłożonego wniosku, pismem z dnia 13 maja 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU Prezydent Miasta Rzeszowa wezwał ww. Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku m.in. o statut Fundacji, uszczegółowienie interesu społecznego, o którym mowa w art. 31 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, wskazanie lokalnej społeczności, która wystąpiła do Fundacji z prośbą o udział w prowadzonym postępowaniu oraz przedstawienie zagadnień, uwag lub obaw jakie zostały podniesione przez lokalną społeczność, a także wskazanie wiedzy merytorycznej na temat przedmiotu postępowania. W terminie 7 dni od dnia doręczenia powyższego wezwania, tj. w dniu 21 maja 2026 r. Fundacja przedstawiła swoje stanowisko w sprawie udziału w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Po dokonaniu analizy przedłożonego wniosku wraz z jego uzupełnieniem Prezydent Miasta Rzeszowa postanowieniem z dnia 27 maja 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU odmówił dopuszczenia Fundacji Zielone Echo do udziału na prawach strony w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla rozpatrywanego przedsięwzięcia. Powyższe podyktowane było brakiem wykazania przez Fundację interesu społecznego w przedmiotowym postępowaniu.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma charakteru samoistnego, co oznacza, iż wyłącznie na jej podstawie żadne przedsięwzięcie nie może zostać zrealizowane. Jest to bowiem decyzja wstępna określająca jedynie pewien zakres uwarunkowań dla określonych przedsięwzięć.

Informacja o niniejszej decyzji została umieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy OOI niniejsza decyzja zostaje udostępniona na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa (bip.erzeszow.pl) w dniu 29 maja 2026 r.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 71 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), w brzmieniu na dzień 15 września 2023 r., w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1890), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.
2. Na podstawie art. 84 ust. 2 ww. ustawy integralną częścią niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca opis planowanego zamierzenia.
3. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia, o których mowa w pkt. 3 może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w pkt. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
5. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
6. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, ul. Miedziana 4a, 35 - 102 Rzeszów, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

7. Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Rzeszowa. Na podstawie § 2 ww. ustawy z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Rzeszowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Dyrektor
Wydziału Klimatu i Środowiska

Małgorzata Wojnowska
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Opłata skarbową w wysokości 205,00 zł.
została uiszczona w dniu 22 kwietnia 2020 r.
na rachunek bankowy nr 17102043912018006200000423
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. NG Kwiatkowskiego Sp. z o.o.
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 KPA – tablica ogłoszeń Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Rynek 7 (parter – korytarz), elektroniczna tablica ogłoszeń Urzędu Miasta Rzeszowa, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rzeszowa, miejsce planowanego przedsięwzięcia.
3. KŚ-K-O- a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Znak pisma: KŚ-K-O.6220.59.2025.RKU

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.: „Budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiorniki retencyjne i mury oporowe na dz. ew. nr 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części dz. ew. nr 721, 749/2 i 777/10 obr. 211 w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego”.

1. Rodzaj przedsięwzięcia.

Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową wraz z garażami wielostanowiskowymi, miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiornikami retencyjnymi i murami oporowymi (będące przedmiotem decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2020 r., znak: SR-II.6220.23.2020) zostało już zrealizowane. Na terenie rozpatrywanego przedsięwzięcia prowadzone są usługi w zakresie handlu i gastronomii. Przedmiotowe budynki posiadają bezpośrednie połączenie z drogą publiczną – ulicą Kwiatkowskiego poprzez zjazdy publiczne.

2. Lokalizacja inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne zostało zrealizowane na działkach nr ew.: 750/10, 780/6, 750/5, 776/19, 780/12, 780/15, 750/9, 776/7, 777/1, 777/3, 777/17, 777/19, 778/1, 779/1, 780/5, 776/6, 776/17, 776/18, 777/13, 777/15, 777/16, 777/18, 778/2, 779/2, 780/13, 780/14 oraz na części działek nr ew.: 721, 749/2 i 777/10 w obrębie 211 Rzeszów – Zwiężczyca położonych w Rzeszowie przy ul. Kwiatkowskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanego przedsięwzięcia stanowią m.in.: ulica Kwiatkowskiego (od strony wschodniej), zbiornik wodny Żwirownia (od strony zachodniej), częściowo zarośnięty zbiornik wodny i tereny zielone (od strony północno – zachodniej) i tereny zielone z samosiejkami drzew i krzewów (od strony południowej).

3. Skala zamierzenia.

Skalę przedsięwzięcia określają następujące parametry:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) powierzchnia terenu objętego zakresem wniosku | 22 133,24 m ² , |
| w tym: | |
| a) powierzchnia biologicznie czynna | 9 400 m ² , |

- b) powierzchnia garaży podziemnych, parkingów samochodowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w tym:
- powierzchnia garaży podziemnych (1- i 2- kondygnacyjnych) 17 572 m²,
 - parkingów samochodowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą 7589,65 m²,
- c) powierzchnia lokali usługowych zlokalizowanych na terenie zamierzenia 2 374,94 m².

4. Rodzaj technologii.

W ramach inwestycji wykonanych zostało pięć budynków z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i usługowe, tj.:

- budynek A (10 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna),
- budynek B (16 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek C (13 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek D (10 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne),
- budynek E (10 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne).

Ponadto, na jej potrzeby wykonany został układ komunikacji m.in: utwardzone dojścia i ciągi pieszo-jezdne o zróżnicowanej nawierzchni z kostki brukowej, miejsca parkingowe naziemne, wjazdy do garaży i schody zewnętrzne umożliwiające wejście na stropodachy użytkowe (dodatkowe wejścia do lokali usługowych oraz dodatkowe dojścia do terenów rekreacyjnych), a także zbiorniki retencyjne oraz niezbędna infrastruktura towarzysząca związana z budownictwem mieszkaniowym.

Wysokość zrealizowanej zabudowy jest zróżnicowana w zależności od budynku. Wysokość budynków A, D i E nie przekracza 32 m, wysokość budynku B nie przekracza 50 m, a wysokość budynku C nie przekracza 42 m.

Główne dojazdy do zrealizowanej inwestycji odbywają się od strony wschodniej tj. – z ul. Kwiatkowskiego poprzez zjazdy publiczne. Od zjazdu wzdłuż wschodniej granicy inwestycji zlokalizowano drogę wewnętrzną na potrzebę obsługi inwestycji, ochrony pożarowej budynku oraz dojazdu do garaży. Rampy garażowe do kondygnacji podziemnych umieszczono od północnej i południowej strony budynków. Wzdłuż wschodniej granicy przy drodze wewnętrznej zlokalizowano naziemne miejsca postojowe. Duże skupisko miejsc postojowych zaprojektowano przy budynku A od północy po zachodniej stronie działki.

Wejścia główne do każdego z budynku (po jednym dla każdego z nich) zlokalizowane są od strony wschodniej. Osobne wejścia prowadzą do lokali usługowych, które zlokalizowane są na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków.

5. Rozwiązania chroniące środowisko.

W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie eksploatacji zostały zastosowane następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- rozpatrywane obiekty podłączone zostały do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- pobór wody do celów socjalno - bytowych oraz ppoż. następuje z miejskiej sieci wodociągowej,
- ścieki socjalno - bytowe odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- ścieki powstające z części usługowej przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej są podczyszczane za pomocą separatora tłuszczów,
- wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji, w tym z dachów, terenów utwardzonych, dróg i garaży podziemnych odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej oraz grawitacyjnie do 5 zbiorników retencyjnych. Ww. wody

odprowadzane są ze zbiorników przy pomocy regulatora przepływu i pompowni wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Przed odprowadzeniem wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zastosowany został osadnik i separator substancji ropopochodnych,

- odpady komunalne są zbierane i segregowane w wydzielonych, oznakowanych miejscach, a następnie przekazywane w odpowiedni sposób do odzysku lub unieszkodliwiania wyłącznie uprawnionym do tego podmiotom,
- w celu ochrony lokalnej awifauny zastosowane zostało szkło antykolizyjne (wzory UV widoczne dla ptaków) oraz ograniczenie nocnego oświetlenia,
- zgodnie z posiadanymi decyzjami udzielającymi zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów na terenie analizowanego przedsięwzięcia systematycznie realizowane są nowa nasadzenia zastępcze.

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Dyrektor
Wydziału Klimatu i Środowiska

Małgorzata Wojnowska
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)