

Rzeszów, 2026-06-01

Znak pisma: KŚ-K-O.6220.69.2025.WGR

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 2026r. poz. 670) – zwanej dalej ustawą OOŚ,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie i § 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 11 września 2025 r. BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o., ul. Przemysłowa 23, 35 – 105 Rzeszów, reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Karolinę Majczak

orzekam

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami, drogami, murami oporowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na dz. nr 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642, obr. 222, przy ul. Technologicznej w Rzeszowie”**.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:
 - 1) prace budowlane związane z realizacją zamierzenia prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. od 06.00 do 22.00, za wyjątkiem rozpoczętych już prac, których technologia nie pozwala na ich przerwanie,
 - 2) zarówno podczas realizacji (teren budowy), jak również jego eksploatacji, teren przedsięwzięcia zostanie wyposażony w środki do likwidacji ewentualnych wycieków

płynów eksploatacyjnych z poruszających się po jego terenie maszyn (np. sorbenty, maty sorpcyjne),

- 3) prace ziemne zostaną rozpoczęte poza okresem wzmożonej aktywności fauny, w tym poza głównym okresem lęgowym ptaków, tj. poza 01 marca – 31 sierpnia. W przypadku konieczności wykonywania wycinki w ww. okresie, możliwe jest jej wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez przyrodnika (obserwacje te powinny się odbyć maksymalnie do 3 dni przed terminem realizacji tych prac), iż teren nie jest wykorzystywany przez ptaki jako miejsce gniazdowania, jak również wykonanie tych prac nie będzie stanowiło zagrożenia dla innych gniazdujących w sąsiedztwie ptaków. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków ptaków, wymienione prace należy wstrzymać do momentu opuszczenia terenu przez te gatunki lub do momentu uzyskania stosownych zezwoleń na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków ptaków,
- 4) znajdujące się na terenie budowy wykopy (w tym liniowe) i inne potencjalne pułapki ekologiczne, do których mogą wpadać drobne zwierzęta, w przypadku konieczności czasowego pozostawienia ich jako otwarte (tj. niezasypane w danym dniu roboczym), należy zabezpieczyć w taki sposób, aby uniemożliwić zwierzętom dostanie się do nich (np. poprzez stosowanie szczelnych przykryć, wygradzeń) lub też zastosować rozwiązania umożliwiające samodzielne wydostanie się z nich (np. pochylnie, pozostawianie wyplaszczenia jednej ze ścian). Codziennie rano przed rozpoczęciem robót, a następnie bezpośrednio przed zasypaniem wykopów i innych zagłębień terenowych powstałych w trakcie prac budowlanych, należy sprawdzić, czy nie zostały w nich uwięzione zwierzęta. Znajdujące się w „pułapkach” zwierzęta powinny być niezwłocznie uwalniane i przenoszone w odpowiednie danemu gatunkowi siedliska, poza strefę prowadzonych prac,
- 5) drzewa i krzewy (wraz ze strefą korzeniową) znajdujące się w sąsiedztwie prowadzonych prac związanych z realizacją zadania, zostaną zabezpieczone na etapie realizacji robót przed uszkodzeniem mechanicznym np. poprzez:
 - a) ręczne wykonywanie prac w obrębie bryły korzeniowej,
 - b) odeskowanie lub osłonięcie pni drzew materiałami jutowymi lub matami słomianymi do wysokości ok. 2 m lub do pierwszych gałęzi,
 - c) przykrywanie odsłoniętych korzeni drzew i krzewów matami słomianymi lub jutowymi i podlewanie ich wodą w zależności od warunków pogodowych,
 - d) wygradzenie grupy drzew i krzewów płótem lub obudową z desek, w sposób uniemożliwiający uszkodzenie pni.Po zakończeniu robót zostanie wykonany demontaż zabezpieczeń drzew i/lub krzewów,
- 6) pojazdy i sprzęt budowlany będą utrzymywane w dobrym stanie technicznym i eksploatowane w sposób minimalizujący emisję hałasu,
- 7) teren budowy zostanie ogrodzony pełnymi panelami,
- 8) właściwa organizacja prac z użyciem sprzętu i maszyn generujących hałas i wibracje będzie polegała na ograniczeniu jednoczesnej pracy ciężkich maszyn budowlanych do

- niezbędnego minimum, prowadzeniu rozładunku pojazdów ze szczególną ostrożnością celem uniknięcia niepotrzebnego hałasu oraz ograniczeniu prędkości poruszania się pojazdów po wytyczonych ciągach komunikacyjnych do 20 km/h,
- 9) po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia będą usunięte wszelkie pozostałe po budowie zanieczyszczenia i niewykorzystane materiały, a następnie przeprowadzone uporządkowanie terenu,
 - 10) równoważny poziom mocy akustycznej pojedynczego wentylatora dachowego do wentylacji garaży nie będzie przekraczał – 85 dB(A), pojedynczego wentylatora bytowego dachowego – 55 dB(A).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11 września 2025 r. BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o., ul. Przemysłowa 23, 35 – 105 Rzeszów, reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Karolinę Majczak, zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami, drogami, murami oporowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na dz. nr 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642, obr. 222, przy ul. Technologicznej w Rzeszowie”**.

Po dokonaniu weryfikacji formalnej wniosku, pismem z dnia 25 września 2025 r. Prezydent Miasta Rzeszowa poinformował o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

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 – Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosowna informacja o przedmiotowym wniosku umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie – 446/2025.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia, wymienioną w art. 62a ustawy OoŚ. Po dokonaniu weryfikacji merytorycznej karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z załącznikami stwierdzono, że w sposób dostateczny przedstawiono w nich zagadnienia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska pozwalające ocenić skalę możliwych oddziaływań planowanej inwestycji na środowisko.

Działki nr ew. 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642 zlokalizowane są na terenie, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego nie ma możliwości oceny zgodności lokalizacji przedmiotowej inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy OoŚ, 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 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.), tj.:
 - § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie o treści: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”*,
 - § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b 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 OOŚ.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy OOŚ, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 2 października 2025 r., znak: KŚ-K-O.6220.69.2025.WGR wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinie w przedmiocie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji, Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 15 października 2025 r., znak: RK.ZZŚ.4901.153.2025.JM stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pismem z dnia 15 października 2025 r., znak: PSNZ.9022.5.105.2025.AO oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 3 grudnia 2025 r., znak: WOOŚ.4220.18.27.2025.BK.7 wezwali Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

W dniu 25 lutego 2026 r. pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, które pismem z dnia 4 marca 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.69.2025.WGR zostało przekazane do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie bezpośrednio). Prezydent Miasta Rzeszowa w piśmie z dnia 4 marca 2026 r., znak: KŚ-K-O.6220.69.2025.WGR poinformował również iż w związku ze zmianą koncepcji zagospodarowania terenu, kwalifikacja przedmiotowej inwestycji została rozszerzona o § 3 ust. 1 pkt 55 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.). Przy piśmie

z dnia 25 lutego 2026 r., Inwestor poinformował o ustanowieniu nowego pełnomocnika do reprezentowania spółki w przedmiotowej sprawie – Pani Anny Pomykały.

Po analizie przedłożonej dokumentacji Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie w opinii z dnia 13 marca 2026 r., znak: PSNZ.9022.5.105.2025.AO oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie w opinii z dnia 21 kwietnia 2026 r., znak: WOOŚ.4220.18.27.2025.BK.16 stwierdzili brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie z dnia 17 marca 2026 r., znak: RK.ZZŚ.4901.153.2025.JM również stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu ww. opinii, w tym warunków wskazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie i 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. Skala i lokalizacja przedsięwzięcia nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko i jednocześnie zachowana zostanie zasada zrównoważonego rozwoju miasta. Planowana inwestycja polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami, drogami, murami oporowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi przy ul. Technologicznej w Rzeszowie. Przedmiotowe przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na działkach o nr ew.: 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642 w obrębie 222 Rzeszów – Przybyszówka II. Powierzchnia całego terenu objętego planowanym zadaniem inwestycyjnym wynosić będzie ok. 2,16 ha. Powierzchnia użytkowa garaży, miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosić będzie ok. 1,57 ha. Przedmiotowe zamierzenie będzie realizowane w dwóch etapach. Każdy z etapów będzie mógł samodzielnie funkcjonować, poprzez zbilansowanie miejsc postojowych, liczbę mieszkań, możliwość dojazdu, obsługę drogi pożarowej. Dojazd do budowy odbywał się będzie zjazdem z ul. Technologicznej, drogą utwardzoną płytami drogowymi, na odcinku o długości maksymalnie 300 m w jedną stronę. Najbliższe sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią: od strony północnej – teren niezabudowany przeznaczony do budowy bloku mieszkalnego, dalej ul. Technologiczna, od strony południowej – tereny niezabudowane, łąki, zarośla, od strony wschodniej – bloki mieszkalne w trakcie budowy, od strony zachodniej – tereny niezabudowane, pola uprawne, łąki, zarośla.
2. Analizowane zamierzenie realizowane będzie w części miasta, w której planowany jest rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego. W kontekście oddziaływań o charakterze skumulowanym, w sąsiedztwie działek inwestycyjnych realizowane są inne przedsięwzięcia, których zakres i charakter może generować potencjalne oddziaływania. Będą to jednak oddziaływania nieznaczące.

3. Z uwagi na charakter zamierzenia oraz projektowane rozwiązania chroniące środowisko uznano, że rozpatrywane zadanie nie będzie powodować zagrożenia wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.
4. Na etapie budowy nieznacznemu zwiększeniu ulegnie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, zapylenie oraz emisja hałasu będące wynikiem prowadzonych prac ziemnych, budowlanych, montażowych, konstrukcyjnych (z wykorzystaniem m.in. koparko - ładowarek, dźwigów, zagęszczarek podłoża) oraz transportu m.in. niezbędnych materiałów i elementów wyposażenia przez m.in. pojazdy ciężarowe, samochody transportujące materiały. W fazie realizacji zadania wystąpi również emisja drgań i wibracje wynikające przede wszystkim z pracy sprzętu budowlanego oraz ruchu pojazdów budowlanych. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że prace związane z realizacją rozpatrywanej inwestycji prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. od 06:00 do 22:00. Realizacja zadania odbywać się będzie z zachowaniem odpowiedniej organizacji robót i placu budowy oraz przy użyciu sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym. Ponadto, na etapie budowy prowadzona będzie stała kontrola stanu technicznego oraz przeglądy stosowanych maszyn i urządzeń. Z przedstawionej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analizy oddziaływania akustycznego na środowisko projektowanej inwestycji wynika, że emisja hałasu pochodząca od źródeł związanych z realizacją planowanej zabudowy nie przekroczy wartości dopuszczalnych w porze dziennej (tj. w czasie prowadzenia prac budowlanych) na najbliższych terenach chronione akustycznie. W celu ograniczenia wpływu realizacji przedsięwzięcia na środowisko, w tym w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza przewiduje się m.in.: transport materiałów sypkich (żwir, piasek) pojazdami wyposażonymi w opończe, eliminowanie pracy maszyn i pojazdów na biegu jałowym (np. podczas postoju, załadunku/wyładunku), utrzymywanie terenu budowy w czystości, czyszczenie kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na drogi z błota, okresowe zraszanie wyjazdów z placu budowy na teren ulic sąsiadujących (szczególnie w okresach suchych w celu ograniczenia pylenia) oraz stosowanie gotowych mieszanek przygotowywanych, np. w wytwórniach betonu. Aby zapewnić ochronę środowiska gruntowo - wodnego zaplecze budowy zostanie zorganizowane na utwardzonym terenie zlokalizowanym na działkach realizacji przedsięwzięcia. Zaplecze budowy będzie wyposażone w sorbenty w ilościach umożliwiającą skuteczną neutralizację miejsca niekontrolowanego wycieku substancji ropopochodnych np. w przypadku uszkodzenia maszyn budowlanych. Na terenie budowy nie będą prowadzone procesy napraw i tankowania wykorzystywanych maszyn. Powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych odpady będą selektywnie zbierane i czasowo magazynowane w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania. Masy ziemne powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych np. z wykopów pod garaże podziemne, fundamenty budynków i przyłącza sieci zostaną zagospodarowane przez Inwestora do kształtowania zieleni ozdobnej, a ewentualny nadmiar mas ziemnych

niewykorzystanych na terenie przedsięwzięcia zostanie przekazany jako odpad uprawnionym odbiorcom. Emisje i uciążliwości powstające na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia będą miały charakter krótkotrwały, przemijający i ustąpią z chwilą zakończenia prac realizacyjnych.

5. Ze względu na charakter planowanej inwestycji uznano, że na etapie eksploatacji nie będzie ona źródłem znaczących oddziaływań na środowisko, zwłaszcza w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz nie spowoduje zwiększonego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi.

Z przedstawionej dokumentacji wynika, że na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczeń do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia. Ciepło na potrzeby ogrzewania projektowanych obiektów będzie dostarczane z miejskiej sieci ciepłowniczej. Mając na względzie powyższe, jak również charakter i skalę rozpatrywanej inwestycji uznano, że jej eksploatacja nie wpłynie w znaczący sposób na jakość powietrza w analizowanym rejonie.

Z treści przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji planowanego zamierzenia głównymi źródłami hałasu będą: wentylatory dachowe do wentylacji garaży (łącznie 6 szt., po 2 na każdy nowoprojektowany blok), wentylatory bytowe dachowe, wentylatory awaryjnego oddymiania garaży, (które nie pracują w normalnych warunkach, o poziomie mocy akustycznej 100 dB dla pojedynczego urządzenia), a także ruch pojazdów po parkingach zewnętrznych oraz podziemnych (natężenie ruchu pojazdów przewidywane jest na poziomie ok. 560 poj./dobę).

Jak wynika z przedłożonego materiału dowodowego, 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 wielorodzinnej, dla których wartości dopuszczalne poziomów hałasu wynoszą 55 dB w porze dnia oraz 45 dB w porze nocy, zlokalizowane od strony północno - wschodniej terenu inwestycyjnego (w odległości ok. 20 m od granic terenu inwestycyjnego).

Mając na względzie powyższe, jak również biorąc pod uwagę charakter i skalę planowanego zamierzenia przewiduje się, że jego funkcjonowanie nie wpłynie znacząco na pogorszenie klimatu akustycznego na rozpatrywanym terenie, a dopuszczalne wartości poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych pod względem akustycznym, określone w ww. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, będą dotrzymane.

Działania związane z eksploatacją przedsięwzięcia skutkować będą powstawaniem odpadów. Wszystkie wytworzone odpady będą selektywnie zbierane i czasowo magazynowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwiania.

6. Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do zrealizowania poza granicami powierzchniowych 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 granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarami Natura 2000 względem planowanego zamierzenia jest specjalny obszar ochrony siedlisk Mrowle łąki PLH180043, położony w odległości ok. 2,4 km. Teren przedsięwzięcia leży poza granicami 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), celem zapewnienia łączności ekologicznej, zarówno w skali całego kraju, jak i w skali europejskiej.

Obecnie obszar przeznaczony pod zainwestowanie stanowi niezabudowany z nielicznymi drzewami oraz z nieutwardzonymi drogami gruntowymi, wolny od jakiegokolwiek infrastruktury. Obszar ten w całości składa się z użytku RIIIA i sąsiadując z terenami o podobnym zagospodarowaniu. Bezpośrednie sąsiedztwo projektowanej zabudowy mieszkaniowej stanowią: od strony północnej - teren niezabudowany przeznaczony do budowy bloku mieszkalnego, dalej ul. Technologiczna, od strony południowej - tereny niezabudowane, łąki, zarośla, od strony wschodniej - bloki mieszkalne w trakcie budowy, od strony zachodniej - tereny niezabudowane, pola uprawne, łąki, zarośla.

Jak wynika z dokumentacji realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z wycinką drzew (ok. 5 szt. z gatunku wierzba iwa). W ramach rekompensaty środowiskowej Inwestor przewiduje wykonanie nasadzeń zastępczych na terenie objętym przedsięwzięciem. Do nasadzeń zastosowane zostaną gatunki rodzime, dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych, klimatycznych i glebowych, a także nienależące do gatunków inwazyjnych.

Na obszarze lokalizacji zadania nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową.

W celu złagodzenia, bądź całkowitego wyeliminowania powstania zagrożeń związanych z przedmiotowym przedsięwzięciem, wskazano warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia. Nałożone w niniejszej decyzji warunki wskazują m.in. aby: prace ziemne, zostały rozpoczęte poza okresem wzmożonej aktywności fauny, w tym poza głównym okresem lęgowym ptaków, tj. poza 01 marca – 31 sierpnia; drzewa i krzewy znajdujące się w najbliższym otoczeniu prowadzonych prac zostały zabezpieczone przed uszkodzeniem, a po zakończeniu robót wykonany został demontaż tych zabezpieczeń; w celu ochrony ptaków oraz innych drobnych zwierząt prowadzona była na bieżąco kontrola pod kątem ewentualnej obecności zwierząt w wykopach (i innych miejscach mogących stanowić pułapki dla zwierząt), a w przypadku ich występowania były one odławiane i przenoszone w bezpieczne miejsce odpowiednie dla danego gatunku, poza teren budowy.

Biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i rodzaj przedsięwzięcia i charakter generowanych oddziaływań na środowisko przyrodnicze uznano, iż przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na elementy przyrodnicze środowiska, w tym na przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000, jego integralność oraz spójność sieci Natura 2000. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga zatem przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym odpowiedniej 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.

7. 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 zb. Rzeszów do Starego Wisłoka” o kodzie: PLRW200011226739, typ RzN (rzeka nizinna), będącej monitorowaną, silnie zmienioną częścią wód ($HIR \leq 0,40$ oraz wyznaczenie jako SZCW w poprzednim cyklu planistycznym), w złym stanie i zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego, którym jest umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Wisłok w obrębie JCWP (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Wisłok w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej) oraz dobry stan chemiczny. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, polegające na złagodzeniu celów środowiskowych w zakresie wskaźnika IO. Zlewnia ww. JCWP nie została zaliczona do obszarów chronionych, wyznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz nie 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.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW2000153, 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 obszar objęty inwestycją znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi oraz poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana poza ujęciami wód i wyznaczonymi dla nich strefami ochronnymi oraz poza terenami zmeliorowanymi.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda będzie używana zarówno do celów sanitarnych, przez pracowników zatrudnionych przy realizacji przedsięwzięcia, jak

i budowlanych. Woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku, gdyby przyłącze wodociągu nie zostało jeszcze doprowadzone będzie w odpowiedniej ilości dowieziona beczkowitzem a do celów socjalnych w butelkach. Także na etapie użytkowania obiektów mieszkaniowych zużycie wody będzie związane z jej wykorzystaniem sanitarnym, do utrzymania czystości w mieszkaniach, a ilość odprowadzanych ścieków będzie proporcjonalna do zużywanej wody na cele sanitarne. Szacowane średnie zapotrzebowanie na wodę po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia wyniesie około 167,8 m³/dobę.

Ścieki bytowe w początkowej fazie etapu realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone w przenośnych sanitariatach, opróżnianych przez specjalistyczne firmy. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej realizowane będzie siecią kanałów sanitarnych i przyłączy w układzie grawitacyjnym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zarządzanej przez MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie. Przewidywana średnia ilość powstających ścieków sanitarnych, odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej będzie wynosiła około 159,4 m³/dobę. Ścieki z prac porządkowych oraz wody roztopowe z garaży na etapie prac porządkowych, a później eksploatacji budynku odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej poprzez separator substancji ropopochodnych. Na etapie eksploatacji nie będą powstawać inne ścieki przemysłowe. Wody opadowe i roztopowe z dachów, parkingów, dojazdów i placów ujęte zostaną w zamknięty i szczelny system kanalizacji deszczowej i odprowadzone poprzez separator z osadnikiem i zbiorniki retencyjne na wody opadowe lub kanały o poszerzonej średnicy do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej administratora, a następnie do odbiornika jakim będzie rzeka Wisłok. Przewidywaną ilość wód opadowo - roztopowych szacuje się około 185,2 dm³/s. Stężenia zanieczyszczeń w wodach opadowo – roztopowych po podczyszczeniu w osadniku (studzienka kanalizacyjna) i separatorze będą odpowiadać dopuszczalnym stężeniom, tj. 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, spełniając tym samym warunki, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 września 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).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia głębokość wykopów będzie wynosiła kilkanaście cm poniżej spodu płyty fundamentowej do przewidywanej głębokości od ok. 4 m do ok. 6 m (228,50 – 230,50 m n.p.m.). Występowanie wody podziemnej w postaci średnio intensywnych sączy zlokalizowano na głębokości poniżej 5,1 m p.p.t. (222,80 - 229,20 m n.p.m.). W razie konieczności odwadniania wykopów podczas deszczów nawalnych, woda za pomocą pomp budowlanych odprowadzana będzie do istniejącej na terenie sąsiadującym z inwestycją sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren zielony. W planowanych budynkach zastosowana zostanie hydroizolacja

bezwypokowa, z kolei na przyłączach pomiędzy budynkiem a kanalizacją zewnętrzną deszczową czy sanitarną zostaną zastosowane studnie rewizyjne z klapami zwrotnymi. Aby zapewnić ochronę środowiska gruntowo - wodnego zaplecze budowy będzie wyposażone w sorbenty w ilościach umożliwiającą skuteczną neutralizację ewentualnych wycieków. Prowadzona będzie systematyczna kontrola stanu technicznego i przeglądy stosowanych maszyn i urządzeń. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego będą prowadzone poza placem budowy, a ich tankowanie będzie odbywało się na stacjach paliw. Plac budowy zlokalizowany zostanie na utwardzonym terenie. Samochody oraz maszyny budowlane wykorzystywane na etapie budowy i likwidacji będą tankowane na stacji paliw. W przypadku braku możliwości przemieszczenia sprzętu do warsztatu czy stacji paliw działania związane z naprawą i uzupełnieniem paliwa będą odbywały się na uszczelnionej powierzchni, a pod korek wszelkich płynów będą podkładane misy pozwalające na zebranie wszystkich rozchlapek. Materiały budowlane będą odpowiednio zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych. Prowadzona będzie selektywna zbiórka wytworzonych odpadów na etapie realizacji, użytkowania i likwidacji. Wytworzone odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów.

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 spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko gruntowo - wodne. Jednocześnie, przedsięwzięcie nie będzie wpływać 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.

8. Ze względu na lokalny charakter inwestycji oraz odległość od najbliższej granicy państwa (około 80 km w linii prostej), a także jej przewidywany zasięg oddziaływania na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji uznano, że nie będzie ona generowała oddziaływań o charakterze transgranicznym w żadnym komponencie środowiska.
9. Rozpatrywane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno - błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek.
10. Przedmiotowa inwestycja nie jest położona na obszarach wybrzeży i w środowisku morskimi oraz na obszarach górskich lub leśnych.
11. Planowane zamierzenie usytuowane 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.

12. 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, skalę i lokalizację przedmiotowego zamierzenia oraz zastosowane rozwiązania chroniące środowisko uznano, że nie będzie ono miało znaczącego wpływu na jakość powietrza w rejonie jego lokalizacji.
13. Wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat ograniczy się do spalania paliw w silnikach maszyn budowlanych i pojazdów poruszających się po terenie budowy (na etapie realizacji), a także do spalania paliw w silnikach samochodów mieszkańców planowanych budynków (na etapie eksploatacji). Ze względu na skalę i charakter rozpatrywanej inwestycji uznano, iż nie będzie ona wywierała znaczącego oddziaływania na zmiany klimatu lokalnego i globalnego.
14. Ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy o tożsamym charakterze stwierdzono, że jego realizacja nie wpłynie znacząco na zmiany lokalnego krajobrazu w rozpatrywanym rejonie.
15. Wariant wybrany do realizacji przy zastosowaniu przyjętych rozwiązań chroniących środowisko będzie 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 planowanego 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 ww. ustawy OOS.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, tj. w dniu 24 kwietnia 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 nie zostały wniesione żadne uwagi i wnioski.

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.

W przypadku gdy realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie się wiązała z koniecznością naruszenia przepisów o ochronie gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, niezbędne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

Informacja o niniejszej decyzji umieszczona została 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.ereszow.pl) w dniu 1 czerwca 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 2026 r. poz. 670) 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 daty 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
Kierownik Oddziału
Klimatu i Środowiska

Agata Szpiech
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Opłata skarbową w wysokości 205,00 zł.
została uiszczona w dniu 23.09.2025 r.
na rachunek bankowy nr 90 1240 6960 3851 0062 0000 0423
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. Pani Anna Pomykała – pełnomocnik BESTA Przedsiębiorstwo Budowlane Sp. z o.o.
2. Strony postępowania – zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOŚ w związku 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.

Rzeszów, 2026-06-01

Znak pisma: KŚ-K-O.6220.69.2025.WGR

Charakterystyka przedsięwzięcia pn.:

„Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami, drogami, murami oporowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi na dz. nr 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642, obr. 222, przy ul. Technologicznej w Rzeszowie”.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ew.: 638, 650/2, 639, 652/1, 652/3, 640/1, 640/2, 652/4, 641, 642 przy ul. Technologicznej w obrębie 222 Rzeszów – Przybyszówka II. Powierzchnia całego terenu objętego planowanym zadaniem inwestycyjnym wynosić będzie ok. 2,16 ha, natomiast powierzchnia wszystkich parkingów/miejsc postojowych (łącznie z garażami w budynkach), dojazdów i dojazdów będzie kształtowała się na poziomie ok. 1,57 ha. Przedmiotowe zamierzenie będzie realizowane w dwóch etapach. Każdy z etapów będzie mógł samodzielnie funkcjonować, poprzez zbilansowanie miejsc postojowych, ilości mieszkań, możliwość dojazdu, obsługę drogi pożarowej oraz możliwość funkcjonowania instalacyjnego. Każdy z budynków będzie miał własny przyłączy: wodny, ciepły, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetyczny.

Zakres planowanego przedsięwzięcia będzie obejmował wykonanie:

- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek: E, F, G), w technologii żelbetowej monolitycznej wraz z garażami podziemnymi (dla każdego obiektu), w technologii słupowo – płytowej ze ścianami żelbetowymi,
- infrastruktury drogowej tj. ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, naziemnych miejsc postojowych, dróg dojazdowych, drogi pożarowej,
- infrastruktury wewnętrznej i zewnętrznej w postaci m.in.: sieci energetycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci ciepłowniczej, wentylacji (w części mieszkalnej i garażowej),
- nasadzeń zieleni o strukturze zróżnicowanej i dostosowanej do funkcji poszczególnych fragmentów terenu (np. punktowe, w formie kęp, liniowe i szpalerowe, układy mieszane – drzewa i krzewy w różnych piętrach roślinności).

Koncepcja realizacji zadania zakłada wykonanie obiektów kubaturowych o zróżnicowanej wysokości, liczących odpowiednio od 6 do 9 kondygnacji oraz po 1 kondygnacji garaży podziemnych. Niemniej jednak budynki zachowają wspólne elementy stylistyczne, które będą

podkreślały jednorodność osiedla i będą nawiązywały do pozostałej części osiedla (budynek A, B, C, D), zlokalizowanego w kierunku północnym i wschodnim od przedmiotowego zamierzenia (Inwestor jest w trakcie realizacji w/w budynków A,B,C,D). Przewidywana ilość mieszkań we wszystkich budynkach wyniesie ok. 373 lokali mieszkaniowych. Dla takiej ilości mieszkań przewidziano parkingi naziemne (miejsca postojowe – ok. 141 stanowisk) oraz parkingi podziemne o sumarycznej ilości ok. 335 miejsc. Dojazd do budowy odbywał się będzie zjazdem z ulicy Technologicznej, drogą utwardzoną płytami drogowymi, na odcinku o długości maksymalnie 300 m.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano dla każdego etapu budowy zbiornika retencyjnego lub zastosowanie retencji rurowej na wody opadowe, których zadaniem będzie opóźnienie odpływu nadmiaru wód opadowych do kanalizacji miejskiej a tym samym w przypadku deszczy nawalnych ograniczenie możliwości zalania terenów zlokalizowanych poniżej poprzez przepiętnienie sieci kanalizacyjnej.

Wody opadowo - roztopowe po realizacji przedsięwzięcia odprowadzane będą docelowo do sieci kanalizacji zewnętrznej opadowo – roztopowej funkcjonującej na terenie miasta Rzeszowa administrowanej przez MPWiK Sp. z o.o.

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa
Kierownik Oddziału
Klimatu i Środowiska

Agata Szpiech
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)