



Prezydent
Miasta Kielce

Kielce, 12.12.2022 r.

GKŚ-IV.6220.12.2022

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 art. 87 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* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej u.o.o.ś.,

po rozpatrzeniu

wniosku Wydawnictwa JUKA-91 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jutrzenki 118, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Filip Masternak, ul. Świerkowa 32a, 25-208 Kielce złożonego w dniu 23.03.2022 r. (uzupełnionego w dniu: 26.04., 06.05., 30.05., 03.06., 04.08. i 26.08.2022 r.):

– w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.42.2020, wydanej w dniu 19.02.2021 r. dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz murami oporowymi**” na działkach nr ewid. 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 – obręb 0008, przy al. J. Szajnowicza-Iwanowa w Kielcach, woj. świętokrzyskie.

– i wydania zmienionej decyzji dla ww. przedsięwzięcia,

Wnioskowany zakres zmian dotyczy:

- zmiany wysokości projektowanych budynków z 15 m i 5 kondygnacji naziemnych na ok. 20,9 m i 7 kondygnacji naziemnych,
- zmniejszenia powierzchni zabudowy budynków z ok. 0,67 ha na ok. 0,581 ha, zmniejszenia łącznej ilości miejsc parkingowych z ok. 709 sztuk na ok. 659 sztuk,
- budowę dwóch stacji transformatorowych 15kV/0,4kV.

Pozostałe ustalenia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie ulegają zmianie.

We wniosku wskazano, że uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędne przed podjęciem uchwały o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), w myśl art. 72 ust. 1b u.o.o.ś.

w ramach postępowania w sprawie zmiany decyzji zmieniam

I. decyzję Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GKŚ-IV.6220.42.2020, wydaną w dniu 19.02.2021 r. dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz murami oporowymi” na działkach nr ewid. 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 – obręb 0008, przy al. Jerzego Szajnowicza-Iwanowa w Kielcach, woj. świętokrzyskie.

w następujący sposób:

1) w uzasadnieniu decyzji zapis:

- **pkt 1 lit a tiret pierwsze:**

„budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z trzech budynków (budynek nr 1 segment A i B, budynek nr 2 i budynek nr 3 segment A i B z częścią usługową) wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (na ok. 676 miejsc garażowych) i zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Budynki będą posiadały 5 kondygnacji naziemnych, wysokość budynków wyniesie 15 m,

zmienia się na:

„budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z trzech budynków (budynek nr 1 segment A i B z częścią usługową, budynek nr 2 i budynek nr 3 segment A i B) wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (na ok. 626 miejsc garażowych) i zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Budynki będą posiadały 7 kondygnacji naziemnych, wysokość budynków wyniesie do ok. 20,9 m.

- **pkt 1 lit a tiret piąte:**

„zbiornik retencyjny na wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji”

zmienia się na:

„3 zbiorniki retencyjne na wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji, o pojemności czynnej minimum 135 m³ każdy”

- **pkt 1 lit a tiret szóste siódme, ósme:**

„-powierzchnia zabudowy budynków ok. 0,67 ha,

-powierzchnia użytkowa dwukondygnacyjnego garażu podziemnego ok. 1,89 ha,

-powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych ok. 0,046 ha”

zmienia się na:

„-powierzchnia zabudowy budynków ok. 0,58 ha,

-powierzchnia garaży podziemnych (po obrysie zewnętrznym wraz z klatkami schodowymi, komunikacją kołową, komórkami lokatorskimi, tj. całość kondygnacji) ok. 2,6 ha,

-powierzchnia kondygnacji podziemnych, tj. hal garażowych wraz z komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami technicznymi oraz komunikacją ok. 2,4 ha,

-powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogą dojazdową ok. 0,1 ha”

- **pkt 1 (str. 5):**

zapis: „Sumarycznie zaprojektowano 709 miejsc postojowych. Powierzchnia użytkowa hal garażowych (ok. 1,89 ha) wraz z częścią komunikacyjną (rampy, dojazdy do garaży – ok. 0,17 ha) wyniesie łącznie ok. 2,06 ha.”

zmienia się na:

„Sumarycznie zaprojektowano 659 miejsc postojowych.”

- **pkt 1 lit d (str. 7)**

zapis „Źródłami hałasu na etapie eksploatacji planowanej inwestycji będą przejazdy pojazdów użytkowników budynków, a także wentylacja (garaże podziemne).

zmienia się na:

„Źródłami hałasu na etapie eksploatacji planowanej inwestycji będą przejazdy pojazdów użytkowników budynków, wentylacja (garaże podziemne), oraz dwie kontenerowe stacje transformatorowe. Jak wynika z dokumentacji moc akustyczna ww. urządzeń kształtuje się na poziomie ok. 75 dB każde.”

- **pkt 1 lit d (str. 8):**

zapis „Wykorzystywane podczas eksploatacji obiektów urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc powyższe pod uwagę oraz parametry planowanych urządzeń ...”

zmienia się na:

„Wykorzystywane podczas eksploatacji obiektów urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Największe wartości promieniowania elektromagnetycznego przewiduje się w pobliżu stacji transformatorowych 15 kV/0,4 kV o mocy ok. 1 000 kVA. Zgodnie z uzupełnieniem KIP stacje transformatorowe zlokalizowane będą w północno – zachodniej i południowo – zachodniej części terenu inwestycyjnego. Jak wynika z dostępnej literatury branżowej wartość natężenia pola elektrycznego dla stacji transformatorowej 15/0,4 kV wynosi 4-7 V/m, a wartość natężenia pola magnetycznego ok. 20 A/m (J. Ropa, Cz. Karwat „Aspekty ekologiczne pracy stacji transformatorowej SN/nn”, czasopismo Energetyka, maj 2009 r., str. 322).

Biorąc pod uwagę analizy zawarte w dostępnej literaturze branżowej oraz parametry planowanych stacji transformatorowych, ...”

– **pkt 1 lit d (str. 8)**

zapis: „Wody opadowe lub roztopowe z dachów poszczególnych budynków odprowadzane będą systemem grawitacyjnym do zbiornika retencyjnego, a następnie do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego, natomiast wody z terenów utwardzonych, w tym również miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynków, przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczane będą w osadniku i separatorze produktów ropopochodnych.”

zmienia się na:

„Wody opadowe lub roztopowe z dachów poszczególnych budynków kanalizacją wewnętrzną odprowadzane będą do 3 zbiorników retencyjnych, o pojemności czynnej minimum 135 m³ każdy, a następnie przepompowane do kanalizacji zlokalizowanej na terenie inwestycji i odprowadzane do kolektora miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach zarządzającego. Wody z terenów utwardzonych, w tym również miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynków, przed odprowadzeniem do ww. zbiorników retencyjnych podczyszczane będą w osadniku i separatorze produktów ropopochodnych. Łączna pojemność retencyjna projektowanego układu wynosi ok. 405 m³. W rozwiązaniach projektowych, dotyczących odprowadzania wód, należy uwzględnić zakaz zmian stanu wody na gruncie wpływających ze szkodą dla gruntów sąsiednich. System kanalizacji deszczowej, w tym urządzenia oczyszczające, należy poddawać okresowym przeglądom oraz utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej.”

– **pkt 2 (str. 10):**

zapis: „Planowane przedsięwzięcie jest dopuszczone w ww. planie i nie narusza ustaleń tego planu.”

zmienia się na:

„Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Jak wynika z przedłożonej dokumentacji planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, w związku z powyższym, zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. ustawy, planowane zamierzenie realizowane będzie niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

– **zapis na str. 15:**

„Zgodnie z art. 80 pkt 2 u.o.o.ś., decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydana została po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

zmienia się na:

„Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Jak wynika z przedłożonej dokumentacji planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce, w związku z powyższym, zgodnie z art. 5 ust. 3 ww. ustawy planowane zamierzenie realizowane będzie niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

2) w charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.42.2020 z dnia 19.02.2021 r.

– **zapis na str. 1:**

„Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr ewid. 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 obręb 0008 Kielce przy Alei J. Szajnowicza – Iwanowa w Kielcach i objmie swym zakresem:

- budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z trzech budynków (budynek nr 1 segment A i B, budynek nr 2 i budynek nr 3 segment A i B z częścią usługową) wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (na ok. 676 miejsc garażowych) i zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Budynki będą posiadały 5 kondygnacji naziemnych, wysokość budynków wyniesie 15 m,
- budowę 33 naziemnych miejsc parkingowych,

122

- budowę chodnika, placu manewrowego, wykonanie zielonego dachu nad garażem,
- budowę muru oporowego po zachodniej i północnej oraz południowej i wschodniej stronie terenu inwestycji,
- zbiornik retencyjny na wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji.

Bilans powierzchni planowanego przedsięwzięcia wyniesie:

- powierzchnia zabudowy budynków ok. 0,67 ha,
- powierzchnia użytkowa dwukondygnacyjnego garażu podziemnego ok. 1,89 ha,
- powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych ok. 0,046 ha.

Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi 1,48 ha. Zgodnie z uproszczonym wypisem z ewidencji gruntów teren działek obejmuje użytki oznaczone jako grunty orne RIVb oraz działki drogowe. Obecnie jest to teren niezagospodarowany.

Sumarycznie zaprojektowano 709 miejsc postojowych. Powierzchnia użytkowa hal garażowych (ok. 1,89 ha) wraz z częścią komunikacyjną (rampy, dojazdy do garaży – ok. 0,17 ha) wyniesie łącznie ok. 2,06 ha. Powierzchnia biologicznie czynna po realizacji inwestycji stanowić będzie łącznie ok. 0,26 ha.”

zmienia się na:

„Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr ewid. 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 obręb 0008 Kielce przy Alei J. Szajnowicza – Iwanowa w Kielcach i objemie swym zakresem:

- budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z trzech budynków (budynek nr 1 segment A i B z częścią usługową, budynek nr 2 i budynek nr 3 segment A i B) wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym (na ok. 626 miejsc garażowych) i zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Budynki będą posiadały 7 kondygnacji naziemnych, wysokość budynków wyniesie ok. 20,9 m.
- budowę 33 naziemnych miejsc parkingowych,
- budowę chodnika, placu manewrowego, wykonanie zielonego dachu nad garażem,
- budowę muru oporowego po zachodniej i północnej oraz południowej i wschodniej stronie terenu inwestycji,
- 3 zbiorniki retencyjne na wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji, o pojemności czynnej minimum 135 m³ każdy.

Bilans powierzchni planowanego przedsięwzięcia wyniesie:

- powierzchnia zabudowy budynków ok. 0,58 ha,
- powierzchnia garaży podziemnych (po obrysie zewnętrznym wraz z klatkami schodowymi, komunikacją kołową, komórkami lokatorskimi, tj. całość kondygnacji) ok. 2,6 ha,
- powierzchnia kondygnacji podziemnych, tj. hal garażowych wraz z komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami technicznymi oraz komunikacją ok. 2,4 ha,
- powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych wraz z drogą dojazdową ok. 0,1 ha.

Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi 1,48 ha. Zgodnie z uproszczonym wypisem z ewidencji gruntów teren działek obejmuje użytki oznaczone jako grunty orne RIVb oraz działki drogowe. Obecnie jest to teren niezagospodarowany.

Sumarycznie zaprojektowano 659 miejsc postojowych. Powierzchnia biologicznie czynna po realizacji inwestycji stanowić będzie łącznie ok. 0,26 ha.”

– **zapis na str. 2:**

„Źródłami hałasu na etapie eksploatacji planowanej inwestycji będą przejazdy pojazdów użytkowników budynków, a także wentylacja (garaże podziemne).”

zmienia się na:

„Źródłami hałasu na etapie eksploatacji planowanej inwestycji będą przejazdy pojazdów użytkowników budynków, wentylacja (garaże podziemne), oraz dwie kontenerowe stacje transformatorowe. Jak wynika z dokumentacji moc akustyczna ww. urządzeń kształtuje się na poziomie ok. 75 dB każde.”

– **zapis na str. 3:**

„Wykorzystywane podczas eksploatacji obiektów urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc powyższe pod uwagę oraz parametry planowanych urządzeń”

zmienia się na:

Handwritten signature

113

„Wykorzystywane podczas eksploatacji obiektów urządzenia m.in. przyłącza linii kablowej eNN mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Największe wartości promieniowania elektromagnetycznego przewiduje się w pobliżu stacji transformatorowych 15 kV/04 kV o mocy ok. 1 000 kVA. Zgodnie z uzupełnieniem KIP stacje transformatorowe zlokalizowane będą w północno – zachodniej i południowo – zachodniej części terenu inwestycyjnego. Jak wynika z dostępnej literatury branżowej wartość natężenia pola elektrycznego dla stacji transformatorowej 15/0,4 kV wynosi 4-7 V/m, a wartość natężenia pola magnetycznego ok. 20 A/m (J. Ropa, Cz. Karwat „Aspekty ekologiczne pracy stacji transformatorowej SN/nn”, czasopismo Energetyka, maj 2009 r., str. 322). Biorąc pod uwagę analizy zawarte w dostępnej literaturze branżowej oraz parametry planowanych stacji transformatorowych,”

– **zapis na str. 3:**

„Wody opadowe lub roztopowe z dachów poszczególnych budynków odprowadzane będą systemem grawitacyjnym do zbiornika retencyjnego, a następnie do projektowanej kanalizacji deszczowej na warunkach zarządzającego, natomiast wody z terenów utwardzonych, w tym również miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynków, przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczane będą w osadniku i separatorze produktów ropopochodnych.”

zmienia się na:

„Wody opadowe lub roztopowe z dachów poszczególnych budynków odprowadzane będą kanalizacją wewnętrzną do 3 zbiorników retencyjnych, o pojemności czynnej minimum 135 m³ każdy, a następnie przepompowane do kanalizacji zlokalizowanej na terenie inwestycji i odprowadzane do kolektora miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach zarządzającego. Wody z terenów utwardzonych, w tym również miejsc postojowych zlokalizowanych na zewnątrz budynków, przed odprowadzeniem do ww. zbiorników retencyjnych podczyszczane będą w osadniku i separatorze produktów ropopochodnych. łączna pojemność retencyjna projektowanego układu wynosi ok. 405 m³. W rozwiązaniach projektowych dotyczących odprowadzania wód należy uwzględnić zakaz zmian stanu wody na gruncie wpływających ze szkodą dla gruntów sąsiednich. System kanalizacji deszczowej, w tym urządzenia oczyszczające należy poddawać okresowym przeglądom oraz utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej.”

UZASADNIENIE

W dniu 23.03.2022 r. Wydawnictwo JUKA-91 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jutrzenki 118, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Filip Masternak, ul. Świerkowa 32a, 25-208 Kielce, złożyło do tut. organu wniosek w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Kielce o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.42.2020, wydanej w dniu 19.02.2021 r. dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz murami oporowymi**” na działkach nr ewid. 869/42, 869/66, 869/71, 869/73, 869/76, 869/78 – obręb 0008, przy al. J. Szajnowicza-Iwanowa w Kielcach, woj. Świętokrzyskie i wydania zmienionej decyzji dla ww. przedsięwzięcia. Ww. decyzja stała się ostateczna w dniu 23.03.2021 r.

Zakres zmian dotyczy:

- zmiany wysokości projektowanych budynków z 15 m i 5 kondygnacji naziemnych na ok. 20,9 m i 7 kondygnacji naziemnych,
- zmniejszenia powierzchni zabudowy budynków z ok. 0,67 ha na ok. 0,581 ha, zmniejszenia łącznej ilości miejsc parkingowych z ok. 709 sztuk na ok. 659 sztuk,
- budowę dwóch stacji transformatorowych 15kV/0,4kV.

Pozostałe ustalenia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie ulegają zmianie.

Dla terenu przedsięwzięcia obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXVI/709/2005 Rady Miasta w Kielcach z dnia 20 stycznia 2005 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2005 r. Nr 66 poz. 893) wraz ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr LXII/1099/2014 Rady Miasta w Kielcach z dnia 5 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 2124) oraz Uchwałą Nr XVI/289/2015 Rady Miasta w Kielcach z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piekoszowska III” (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2015 r. poz. 4201). Działki, na których planowane jest przedsięwzięcie znajdują się

na terenie oznaczonym w ww. planie symbolem U/MW2 – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

We wniosku wskazano, że uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezbędne przed podjęciem uchwały o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538), w myśl art. 72 ust. 1b u.o.o.ś.

Pomimo, że planowane przedsięwzięcie nie jest zgodne z zapisami ww. planu to jednak nie jest sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce. W związku z powyższym, w myśl art. 72 ust. 1b u.o.o.ś. po podjęciu uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej zgodnie z art. 5 ust. 3 uchwały o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących „Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.”

Zgodnie z art. 155 K.p.a., decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleń lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Niezbędnym zatem do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo jest spełnienie następujących przesłanek:

- ostateczność decyzji,
- zgoda strony – Wnioskodawca składając wniosek o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach taką zgodę wyraził,
- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych – przepisem szczególnym w przedmiotowym przypadku jest art. 87 u.o.o.ś., który stwierdza, że w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przepis art. 155 K.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Z przytoczonego wyżej przepisu wynika, że dopuszcza on zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia w trybie art. 155 ww. ustawy, a ponadto wyłącza konieczność uzyskania zgody wszystkich stron biorących udział w postępowaniu, ograniczając wymóg do wyrażenia zgody przez podmiot, który złożył wniosek o jej wydanie. Jednocześnie art. 87 u.o.o.ś. wprowadza wymóg zastosowania przepisów dotyczących procedury wymaganej przy wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia również do zmiany decyzji w trybie art. 155 K.p.a.,
- za zmianą decyzji przemawia słuszny interes strony – zmiana decyzji jest niezbędna dla Wnioskodawcy do uzyskania kolejnych decyzji administracyjnych wymienionych w art. 72 u.o.o.ś.

W związku z powyższym tutejszy organ w dniu 01.04.2022 r. wszczął postępowanie w sprawie zmiany przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowa inwestycja należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., tj. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit b tj.: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Zgodnie z art. 87 u.o.o.ś. przepisy działu V (dotyczące oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000), w tym poświęcone wydawaniu decyzji o środowiskowych

125
li

uwarunkowaniach, stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 73 ust. 1 u.o.o.ś., postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

W myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 tej ustawy, w przedmiotowej sprawie organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Kielce.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ (tj. Prezydent Miasta Kielce) stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a u.o.o.ś.

W związku z powyższym, tut. organ pismem znak: GKŚ-IV.6220.12.2022 z dnia 01.04.2022 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach i Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu.

Liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia przekracza 10, w związku z czym tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 3 i art. 49 K.p.a. tj. w formie obwieszczenia znak: GKŚ-IV.6220.12.2022, z dnia 01.04.2022 r. W obwieszczeniu tym poinformowano ponadto strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, a także możliwości wniesienia ewentualnych uwag oraz wniosków bądź zastrzeżeń co do zebranych w tej sprawie materiałów. Powyższe obwieszczenie było wywieszane w dniu 06.04.2022 r. na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu

Za strony postępowania, ustalone w oparciu o art. 74 ust. 3a u.o.o.ś., uznano podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Dane o ww. wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez tutejszy organ i udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej tut. urzędu na stronie internetowej www.bip.kielce.eu - odnośnik „Urząd Miasta Kielce” – „Środowisko” (nr karty 143/22).

W dniu 14.07.2022 r. do tut. organu wpłynęła opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: KR.ZZŚ.1.435.73.2022.ITW, z dnia 11.07.2022 r., w której organ ten stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia *„Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne.”*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w postanowieniu znak: WOO-II.4220.147.2022.JT.4, z dnia 04.10.2022 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i stwierdził, że *„Analizując lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o art. 63 ustawy o*

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tut. organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko w zakresie przedsięwzięcia uwzględniającym wniesione zmiany.”

W dniu 31.10.2022 r. do tut. organu wpłynęła opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, znak: NZ 9022.4.47.2022, z dnia 21.10.2022 r., który wskazał, „że przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi” i że powyższa inwestycja „nie będzie stanowiła zagrożenia dla jakości wód, gruntów, powietrza oraz klimatu akustycznego” i nie uznaje potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy pismem Wydziału Architektury i Urbanistyki z dnia 27.06.2022 r. (cyt.): „W odniesieniu do opinii dotyczącej zgodności z uchwałą Rady Miasta Kielce Nr LVII/1128/2022 z dn. 17 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2022r. poz. 832) w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada lokalnym standardom urbanistycznym. Zgodnie z ww. uchwałą przedmiotowy teren położony jest w strefie wysokościowej „N”, w której dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowej o wysokości nie większej niż 7 kondygnacji nadziemnych oraz w strefie „B” dla której określono wymagania co do minimalnej ilości miejsc postojowych (min. 1,1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce parkingowe/ 100 m² powierzchni użytkowej usług). Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor zamierza zrealizować budynki o wysokościach 7 kondygnacji nadziemnych. Przewidziano ok. 468 lokali mieszkalnych oraz ok. 10 lokali usługowych wyposażonych łącznie w ok. 659 miejsc postojowych. Zarówno w kwestii wysokości planowanej zabudowy jak i w zakresie wymagań co do minimalnej ilości miejsc postojowych wymagania ww. uchwały zostały spełnione.”

Zgodnie ze stanowiącą załącznik ww. pisma, znajdującą się w aktach sprawy opinią Kancelarii Radców Prawnych obsługującej tut. urząd, z dnia 20.06.2022 r. (cyt.):

1. „Możliwość lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie zależy od jej zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a jedynie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sprzeczność inwestycji mieszkaniowej z planem nie stoi na przeszkodzie lokalizacji tej inwestycji.
2. Z uwagi na charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako aktu o charakterze ogólnym należy stwierdzić, że lokalizacja inwestycji mieszkaniowej na terenie, na którym studium przewiduje w ograniczonym zakresie funkcje inne niż podstawowa, a wśród nich także mieszkalnictwo, nie jest sprzeczna ze studium.
3. Do wniosku w punkcie 2 skłania także okoliczność polegająca na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Może to zostać potraktowane jako pomocnicza wskazówka interpretacyjna lub jako quasi-precedens wskazujący sposób rozumienia niesprzeczności z planem przez Radę Miasta, która ten plan uchwaliła.
4. Uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej ma charakter uznaniowy.”

Po zgromadzeniu całości materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu tut. organ, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. i art. 9, art. 10 § 1 i art. 49 K.p.a., obwieszczeniem znak: GKŚ-IV.6220.12.2022, z dnia 07.11.2022 r., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz przysługującym stronom prawie do zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od daty doręczenia tego obwieszczenia. Powyższe obwieszczenie było wywieszane w dniu 08.11.2022 r. na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu

W trakcie prowadzonego postępowania strony były informowane o poszczególnych czynnościach w sprawie i kolejnych etapach postępowania. Do dnia wydania niniejszej decyzji żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków co do planowanej inwestycji. Organizacje ekologiczne również nie złożyły żadnych wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie.

Wobec powyższego, tutejszy organ, po dokonaniu analizy materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie, w tym wniosku o zmianę ww. decyzji, stanowisk organów opiniujących i uwzględnieniu uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 uznał, że zmiana treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji nie zmienia zakresu i faktycznej lokalizacji w terenie. Powyższe zmiany nie wpływają na zakres oraz zmianę kwalifikacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 u.o.o.ś. w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wobec powyższego, tut. organ po uwzględnieniu wniosku o zmianę ww. decyzji i przeprowadzeniu postępowania w sprawie zmiany decyzji, w oparciu o wskazane powyżej przepisy prawne oraz zebrane w sprawie dokumenty, orzekł jak w sentencji.

Zmiana treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKŚ-IV.6220.42.2020, z dnia 19.02.2021 r., w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji, nie zmienia pozostałych zapisów w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zmiana treści Charakterystyki przedsięwzięcia stanowiącej załącznik ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie wskazanym w sentencji niniejszej decyzji nie zmienia pozostałych zapisów w Charakterystyce przedsięwzięcia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach (al. IX Wieków Kielce 3, 25-516 Kielce), za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce (Rynek 1, 25-303 Kielce), **w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.**

Adnotacja:

Wnioskodawca dokonał zapłaty opłaty skarbowej za wydanie za wydanie decyzji zmieniającej, w wysokości 205 zł, zgodnie z Częścią I, ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142), o którym mowa w art. 4 tej ustawy i zapłaty należnej opłaty skarbowej za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, zgodnie z Częścią IV załącznika do ww. ustawy, o którym mowa w art. 4 tej ustawy.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Aneta Baroń
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska



Decyzja niniejsza
stała się ostateczna

z dniem... 11 stycznia 2023r.

Kielce, dnia... 13 stycznia 2023r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Adam Rogoński
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska

Otrzymują Strony postępowania:

1. Wydawnictwo JUKA-91 sp. z o.o., ul. Jutrzenki 118, 02-230 Warszawa
za pośrednictwem pełnomocnika Pana Filipa Masternaka, ul. Świerkowa 32a, 25-208 Kielce
2. Pozostałe Strony postępowania poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce – Rynek 1 i ul. Strycharska 6 w Kielcach, w miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce na stronie internetowej www.bipum.kielce.eu

3.Aa.

Otrzymują na podstawie art. 74 ust. 4 u.o.o.ś.

4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, ul. Karola Szymanowskiego 6, 25-361 Kielce
5. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, ul. Leona Skibińskiego 4, 25-819 Kielce
6. Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Robotnicza 5, 25-662 Kielce