

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach GKŚ-

IV.6220.55.2021

ZAŁĄCZNIK nr 14
DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ



Kielce, 25.07.2022 r.

GKŚ-IV.6220.55.2021

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), zwanej dalej K.p.a., art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 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* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), zwanej dalej u.o.o.ś,

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 29.10.2021 r., uzupełnionego w zakresie braków formalnych pismem z dnia 22.12.2021 r., złożonego przez firmę BC&O POLSKA 1 Sp. z o.o. ul. Zagnańska 61, 25-528 Kielce, reprezentowaną przez Pełnomocnika, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo handlową” na działce nr ewid. 1813, obr. 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach.

orzekam

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planowanego przedsięwzięcia.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 1. Realizację i eksploatację planowanego przedsięwzięcia prowadzić w koordynacji z innymi inwestycjami na terenach sąsiednich, aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót, przestrzeganie dopuszczalnych norm emisyjnych.
 2. Na etapie realizacji oraz funkcjonowania przedsięwzięcia należy uwzględnić zasady ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, m.in. teren wyposażyć w urządzenia i materiały niezbędne w sytuacji pożaru i innych niebezpiecznych zdarzeń.
 3. Zaplecze budowy wraz z bazą transportowo – sprzętową zorganizować według zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren ten uporządkować.
 4. Materiały, substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym materiały pędne, oleje i smary, które mogą stanowić zagrożenie dla wód i gleby, należy magazynować w opakowaniach producenta, na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed niekorzystnym działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażyć w urządzenia i środki umożliwiające zebranie, usunięcie lub neutralizację ewentualnych zanieczyszczeń. Teren zamierzenia budowlanego należy wyposażyć m.in. w sorbenty substancji ropopochodnych służące do minimalizacji skutków potencjalnych wycieków substancji niebezpiecznych.
 5. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Parkowanie, serwisowanie i tankowanie maszyn, urządzeń oraz pojazdów budowy należy prowadzić w obrębie zaplecza budowy na placach, gdzie zabezpieczona jest gleba przed zanieczyszczeniami w sytuacji awarii i wycieku substancji ropopochodnych.
 6. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy minimalizować emisję zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu, szczególnie od strony zachodniej, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Jagiellońskiej, m.in.: prace rozbiórkowe obiektów istniejących na terenie



- przedsięwzięcia przeprowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia pylenia (np. prowadzić ostrożny i bez kruszenia demontaż pyłących materiałów budowlanych); unikać prac budowlanych emitujących zanieczyszczenia powietrza oraz hałas do otoczenia w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek – sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy; plac budowy i drogi dojazdowe utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie (np. nawierzchnie ciągów komunikacyjnych zraszać wodą w okresach suchych, materiały budowlane transportować w przykrytych skrzyniach samochodowych); unikać lub minimalizować równoczesną pracę pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas; utrzymywać właściwą ich sprawność techniczną oraz unikać jałowej pracy silników.
7. Na etapie realizacji i użytkowania przedsięwzięcia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.
 8. Obowiązuje zakaz zmian stanu wody i odprowadzania wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
 9. Zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia realizować z istniejącej sieci wodociągowej.
 10. Ścieki bytowe, powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia, należy gromadzić w przenośnych szczelnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty. Na etapie użytkowania i eksploatacji przedsięwzięcia ścieki odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 11. Zanieczyszczone wody pochodzące z mycia posadzek hal garażowych (ścieki przemysłowe) należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą, po wcześniejszym ich oczyszczeniu. Osady ściekowe zagospodarować zgodnie z zasadami gospodarki odpadami.
 12. Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane do projektowanych 5 podziemnych zbiorników retencyjnych o poj. 100 m³. Nadmiar wód zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane jest zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem przed punktem włączenia do sieci.
 13. Urządzenia oczyszczające ścieki oraz instalację kanalizacji deszczowej należy utrzymywać w należyтым stanie technicznym oraz sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie i konserwację.
 14. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, w tym pochodzące z rozbiórki utwardzonych nawierzchni betonowych i asfaltowych, należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach lub zbiornikach, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom.
 15. Wykopy budowlane, które wymagają prowadzenia odwodnienia gruntów, należy wykonywać w technologii zapobiegającej powstawaniu leja depresji i zmian stanu wód na gruntach oraz z zastosowaniem rozwiązań zapobiegających procesom osuwiskowym, np. przez zastosowanie ścianek szczelnych.
 16. Niezanieczyszczone masy ziemne z wykopów w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie zamierzenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom. W przypadku zanieczyszczonych mas ziemnych postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami.
 17. Planowana jest wycinka zadrzewień, które kolidują z zamierzeniem budowlanym, a następnie wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych drzew i krzewów gatunków rodzimych w liczbie nie mniejszej niż zadrzewienia usunięte. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza sezonem lęgowym ptaków, w okresie jesienno-zimowym - od 16 października do końca lutego. Prowadzenie wycinki poza tym terminem możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym, który zweryfikuje zakończenie lęgów ptaków mogących występować na terenie. Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wymaga uzyskania stosownego zezwolenia. Przepisów art. 83 ust. 1 nie stosuje się w przypadkach określonych w art. 83f ustawy. Wycinkę zadrzewień należy potwierdzić protokołem i wpisem w dzienniku budowy.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi zezwolenia na usunięcie drzew i/lub krzewów. Zezwolenie jest wydawane na podstawie odrębnej procedury określonej w ustawie o ochronie przyrody.

18. W trakcie robót budowlanych zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji. Zadrzewienia te zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz uwzględnić wymogi art. 87a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, cyt. *Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom*. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.
 19. W ramach planowanej zieleni urządzonej na terenie zamierzenia budowlanego, wprowadzić gatunki rodzime roślin, zgodnie z zaleceniami branżowymi, np. publikacja „*Kodeks dobrych praktyk. Ogrodnictwo wobec roślin inwazyjnych obcego pochodzenia*” (GDOŚ, 2014 r.). Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe.
 20. Na etapie przygotowania placu budowy, w tym przed wycinką zadrzewień, należy dokonać oględzin terenu pod nadzorem przyrodniczym pod kątem obecności gatunków chronionych roślin, zwierząt (np. ptaków, gadów, płazów), grzybów i siedlisk gatunków (gniazd, dziupli). Powyższe należy potwierdzić protokołem kontroli oraz wpisem w dzienniku budowy.
 21. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków objętych ochroną gatunkową (roślin, zwierząt, np. ptaków) oraz w sytuacji, gdy realizacja przedsięwzięcia, w tym usunięcie drzew i krzewów, może powodować naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych, przed przystąpieniem do prac wymagany jest uzyskanie stosownych zezwoleń od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach na wykonanie czynności podlegających zakazom w stosunku do tych gatunków, zgodnie z przepisami art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi ww. zezwolenia, które jest wydawane na podstawie odrębnej procedury określonej w ustawie o ochronie przyrody.
 22. Inwentaryzacja przyrodnicza (opracowana w ramach Karty informacyjnej przedsięwzięcia) wykazała na terenie inwestycyjnym występowanie gatunku ślimaka winniczka *Helix pomatia* zasiedlającego pasy zieleni wzdłuż południowych, zachodnich i północnych granic działki inwestycyjnej. Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia, w przypadku potwierdzenia występowania ww. gatunku, należy uzyskać stosowne zezwolenie na przeniesienie populacji ślimaka na odpowiednie siedliska zlokalizowane poza terenem realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami określonymi w uzyskanym zezwoleniu na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
 23. Wykopy budowlane należy zabezpieczyć w sposób minimalizujący ryzyko ew. wpadnięcia do nich gatunków dziko występujących zwierząt. Wykopy należy skontrolować przed zasypaniem w celu ewentualnego wyniesienia (w sposób ostrożny i poza teren objęty pracami) zwierząt, np. płazy i gady, małe ssaki, które dostały się do wykopu. W celu zapewnienia ochrony dla migrujących zwierząt mogących wejść na teren budowy, teren należy ogrodzić. Stosować ogrodzenia z zachowaniem co najmniej kilkunastocentymetrowej przestrzeni od poziomu gruntu lub z otworami na poziomie gruntu o średnicy min. 25 cm, umożliwiające swobodną migrację/wydostanie się małych zwierząt z terenu budowy.
- III. Określam wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.s., w związku z art. 84 ust. 1a, tj., dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:**
1. W celu zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych w planowanych budynkach mieszkalnych, w związku z emisją hałasu komunikacyjnego od pobliskich dróg oraz terenu kolejowego, w projekcie architektoniczno-budowlanym należy uwzględnić rozwiązania techniczne uwzględniające podwyższoną izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych,

- zgodnie z normą 02151-3 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementach budowlanych” (zgodnie z zapisami KIP).
2. W celu dotrzymania standardów akustycznych na terenach zabudowy mieszkaniowej podlegających ochronie przed hałasem (w tym istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna od ul. Jagiellońskiej) w rozwiązaniach projektowych przedsięwzięcia należy uwzględnić urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne – stanowiące punktowe źródła emisji hałasu, które nie będą przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu dla tych terenów. Zgodnie z analizą akustyczną obliczeniową (opracowaną w ramach Karty informacyjnej przedsięwzięcia) moc akustyczna planowanych urządzeń wentylacyjnych (oddymiających/bytowych, wyciągowych/bytowych, kanałowych) nie powinna przekroczyć poziomu 86 dB. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidywane jest zamontowanie następujących urządzeń wentylacyjnych na dachach budynków:
 - 2 budynki wysokościowe: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.1) - 1 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 86,0 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 1 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) – 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy;
 - 4 budynki średniowysokie zlokalizowane od strony wschodniej terenu inwestycji: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.1) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 86,0 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) – 16 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy;
 - 2 budynki średniowysokie zlokalizowane od zachodu: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 73,1 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) – 16 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy.
 3. Z uwagi na zakwalifikowanie projektowanej inwestycji do drugiej kategorii geotechnicznej, oraz mając na uwadze bezpieczeństwo należy sporządzić dokumentację badań podłoża gruntowego oraz projekt geotechniczny (zgodnie z zaleceniami Opinii geotechnicznej w KIP).
 4. Należy uwzględnić rozwiązania konstrukcyjno-techniczne obiektów budowlanych oraz systemów odprowadzenia i retencji wód opadowych i roztopowych, służące ochronie tych obiektów przed ryzykiem katastrofy budowlanej oraz w sytuacji nagłych i ekstremalnych zjawisk pogodowych (np. intensywne opady deszczu i śniegu, fale mrozu, silny wiatr, wyładowania atmosferyczne).
 5. W projektowanych budynkach, zwłaszcza wysokościowych (do 21 kondygnacji, 72 m. n.p.t.) należy zastosować rozwiązania minimalizujące wpływ elewacji szklanych (przeziernych) na ryzyko kolizji i śmiertelności przelatujących ptaków, dla których powierzchnie przeziernie są niewidoczne. Dopuszcza się np. nadruki wzorów pasy, kropki, matowienie, natomiast należy wykluczyć nadruki sylwetek ptaków. Zgodnie z dokumentacją sprawy (Inwentaryzacja przyrodnicza opracowana w ramach KIP) zaleca się: minimalizację udziału szkła w projekcie; eliminowanie szklanej dodatkowej skóry (stosowanej przed elewacją); zmniejszenie wielkości otworów okiennych; eliminowanie przeszkleń narożnych; eliminowanie przeszkleń osiowych; eliminowanie szklanych i przezroczystych balustrad, ogrodzeń, elementów małej architektury; rezygnacja z dziedzińców okiennych rezygnacja ze stosowania wysoko-refleksyjnego szkła; jeśli to możliwe stosowanie szkła mlecznego bądź barwionego.

IV. „Charakterystyka przedsięwzięcia” stanowi załącznik do nin. decyzji, zgodnie z art. 84 ust. 2 u.o.o.ś.

Uzasadnienie

Firma BC&O POLSKA 1 Sp. z o.o., ul. Zagnańska 61, 25-528 Kielce, reprezentowana przez Pełnomocnika, (zwana dalej: Inwestorem/Wnioskodawcą), wystąpiła z wnioskiem z dnia 29.10.2021 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa Decyzja znak: GKŚ-IV.6220.55.2021

zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo handlową” na działce nr ewid. 1813, obr. 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach. Wraz z wnioskiem przedłożono m.in.: kartę informacyjną przedsięwzięcia z załącznikami mapowymi, pełnomocnictwo, dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji oraz za udzielenie pełnomocnictwa.

Prezydent Miasta Kielce w piśmie znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 09.11.2021 r. wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie braków formalnych, zgodnie z art. 64 § 2 K.p.a. Wnioskodawca pismem z dnia 08.12.2021 r. wystąpił o przedłużenie terminu na uzupełnienie wniosku, na co tut. Organ wyraził zgodę w piśmie znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 14.12.2021 r. Wnioskodawca przedłożył uzupełniony wniosek wraz z dokumentacją przy piśmie z dnia 22.12.2021 r.

Zgodnie z 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 przedmiotowej sprawie organem właściwym do prowadzenia postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 u.o.o.ś. jest Prezydent Miasta Kielce.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 oraz art. 71 ust. 2 u.o.o.ś., wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), zwanym dalej „rozporządzenie o.o.ś.”. Zgodnie z art. 72 ust. 1 – 1a u.o.o.ś. podmiot planujący realizację przedsięwzięcia zaliczonego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zobowiązany jest do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem pozwoleń następczych na realizację tego przedsięwzięcia (np. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), jak też przed dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane. Ponadto, zgodnie z art. 72 ust. 1b u.o.o.ś. wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest także przed podjęciem uchwały o ustaleniu 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1538). Jak wynika z dokumentacji, powyższa sytuacja dotyczy wnioskowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Prezydent Miasta Kielce pismem znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 28.12.2021 r., zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach, o złożeniu wniosku w przedmiotowej sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, które będzie realizowane na podstawie przepisów ww. ustawy.

Dla terenu planowanego zamierzenia budowlanego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 7 ust. 7 pkt 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, planowana inwestycja nie może być sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, tj. warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane. Zgodnie z otrzymanym w ramach postępowania pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce znak: UA-I.670.1.4.2022 r. z dnia 23.03.2022 r. stwierdza się, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce przedmiotowa działka położona jest w obszarze o dwóch różnych przeznaczeniach oznaczonych jako: teren o przewadze funkcji produkcyjno - magazynowych i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa; projektowany obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ww. ustalenia Studium nie odpowiadają w pełni planowanemu zagospodarowaniu terenu, jednak z uwagi na fakt, że przedmiotowy teren w przeszłości wykorzystywany był na cele produkcyjne (teren przemysłowy zgodnie z ewidencją gruntów i budynków), a obecnie jest niezabudowany i niezagospodarowany, wskazane przedsięwzięcie spełnia przesłanki, o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych

oraz inwestycji towarzyszących. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu dla terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane możliwa jest realizacja inwestycji mieszkaniowej pomimo sprzeczności z ustaleniami Studium. Ponadto stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z szeroko pojętą polityką przestrzenną miasta Kielce.

Planowane przedsięwzięcie pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo handlową” na działce nr ewid. 1813, obr. 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 oraz art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., wymienionych w § 3 ust. 1 rozporządzenia o.o.ś.:

- pkt 55 lit. b tiret drugie – 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 poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa 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,
- pkt 58 lit. b – 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 poza obszarami objętymi 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, oraz poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 ww. rozporządzenia przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego, natomiast zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

W przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś., przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymagane w sytuacji, jeżeli taki obowiązek zostanie stwierdzony w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po uzyskaniu opinii organów współdziałających w postępowaniu oraz uwzględnieniu uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a u.o.o.ś. stroną postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przez obszar oddziaływania 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; 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

Z dokumentacji sprawy wynika, że liczba stron przedmiotowego postępowania administracyjnego przekracza 10. W związku z tym, na podstawie art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. oraz art. 49 K.p.a., organ administracji publicznej zawiadamia strony postępowania o decyzjach i czynnościach administracyjnych, w formie publicznego obwieszczenia, w innej zwyczajowo przyjętej formie publicznego ogłoszenia lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu (BIP). Zawiadomienie stron w powyższej formie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w BIP.

Prezydent Miasta Kielce pismem znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 19.01.2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Zawiadomienie zostało doręczone Wnioskodawcy za pośrednictwem operatora pocztowego, a także doręczone pozostałym stronom postępowania
Decyzja znak: GKŚ-IV.6220.55.2021

w formie publicznego ogłoszenia (zgodnie z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. oraz art. 49 K.p.a.), poprzez obwieszczenia wywieszane w dniu 21.01.2022 r. na okres 14 dni, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce w siedzibach przy ul. Rynek 1 i ul. Strycharskiej 6, a także w miejscu realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz poprzez udostępnienie zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce (www.bipum.kielce.eu). Zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a., strony postępowania zostały poinformowane o prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania administracyjnego, wglądu w akta sprawy, wniesienia uwag, wniosków, zastrzeżeń oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów przed wydaniem decyzji.

Dane o wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w „Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie” zamieszczonym w BIP UM Kielce, www.bipum.kielce.eu (zakładka: Urząd Miasta Kielce – Środowisko, nr karty 159/21).

Prezydent Miasta Kielce pismem znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 19.01.2022 r. wystąpił zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4, ust. 2, art. 78 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś. do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, a także przekazał informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, gdzie realizowane będzie przedsięwzięcie. Ponadto, w piśmie znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 19.01.2022 r. przedłożono Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Kielcach oświadczenie, o którym mowa w art. 64 ust. 2a u.o.o.ś.

Podstawowym materiałem dowodowym w prowadzonym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Karta informacyjna przedsięwzięcia (zwana dalej: KIP) opracowana w październiku 2021 r. przez: Pana Kamila Jarosa, JARBUD GROUP Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Kielcach. Integralną częścią KIP są kolejne uzupełnienia tego dokumentu złożone przez Inwestora w ramach postępowania wyjaśniającego, w związku z wezwaniami organów do uzupełnienia braków w dokumentacji oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy na podstawie art. 50 § 1 K.p.a., tj.:

- 1) KIP (data opracowania: 29.10.2021 r.) - przedłożona wraz z pismem Inwestora z dnia 22.12.2021 r.;
- 2) trzy uzupełnienia KIP przedłożone przez Inwestora przy piśmie z dnia 29.04.2022 r. stanowiące odpowiedź na wezwania: Prezydenta Miasta Kielce (pismo znak GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 17.02.2022 r.), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach (pismo znak: WOO-II.4220.42.2022.KT.1 z dnia 08.02.2022 r.), Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (pismo znak: KR.ZZŚ.1.435.22.2022.MN z dnia 22.02.2022 r.), w tym zawierające opracowania: analizę akustyczną, analizę emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, analizę nasłonecznienia, opinię geotechniczną, inwentaryzację powierzchni biologicznie czynnych wraz z oznaczeniem drzew, inwentaryzację przyrodniczą.
- 3) uzupełnienie KIP przedłożone wraz z pismem z dnia 07.06.2022 r. na wezwanie tut. organu.

Prezydent Miasta Kielce przed wydaniem niniejszej decyzji uzyskał wymagane opinie organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w postanowieniu znak: WOO-II.4220.42.2022.KT.2 z dnia 13.05.2022 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W opinii stwierdzono, że nie przewiduje się znaczącego wpływu na środowisko, w tym przekroczenia norm emisyjnych hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, w oparciu o dane KIP dotyczące planowanych rozwiązań na etapie realizacji (prac budowlanych) oraz funkcjonowania przedsięwzięcia, w tym rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko, a także z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia, oraz

jego lokalizację w sąsiedztwie terenów przekształconych oraz dróg i terenów kolejowych, poza obszarowymi formami ochrony. Organ ten podtrzymał swoje stanowisko w pismach znak: WOO-II.4220.42.2022.KT.3 z dnia 20.05.2022 r. oraz WOO-II.4220.42.2022.KT.4 z dnia 20.06.2022 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w opinii znak: KR.ZZŚ.1.435.22.2022.MN z dnia 22.06.2022 r. stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazanych warunków w zakresie ochrony zasobów wodnych. Warunek ten został uwzględniony w nin. decyzji. Wskazano, że z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych oraz jednolitych części wód podziemnych, a także obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, w opinii sanitarnej znak: NZ.9022.4.12.2022 z dnia 08.02.2022 r. stwierdził, że nie uznaje potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Uzasadniono m.in., że przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Ponadto niekorzystny wpływ na środowisko w trakcie realizacji inwestycji będzie miał charakter krótkotrwały. Nie spowoduje on trwałych zmian w środowisku atmosferycznym oraz akustycznym i zakończy się z chwilą zakończenia realizacji inwestycji. Przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożenia dla jakości wód, gruntów oraz klimatu akustycznego.

Prezydent Miasta Kielce zawiadomił strony postępowania administracyjnego o przedłużeniu terminu postępowania administracyjnego i załatwienia sprawy w kolejnych pismach znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 22.03.2022 r.; GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 12.05.2022 r., co było podyktowane koniecznością uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia przez Wnioskodawcę oraz oczekiwaniem na uzyskanie opinii organów, a także potrzebą dokładnego przeanalizowania całości zebranego materiału dowodowego przed wydaniem decyzji. Obwieszczenia zostały doręczone Wnioskodawcy za pośrednictwem operatora pocztowego, a także doręczone pozostałym stronom postępowania w formie publicznego ogłoszenia, poprzez ich wywieszenie na okres 14 dni, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce w siedzibach przy ul. Rynek 1 i ul. Strycharskiej 6 oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia, a także poprzez udostępnienie w BIP UM Kielce (www.bipum.kielce.eu).

W związku ze skompletowaniem niezbędnego materiału dowodowego w sprawie oraz uzyskaniem wymaganych opinii: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Prezydent Miasta Kielce obwieszczeniem znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 28.06.2022 r. zawiadomił strony postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zawiadomienie zostało doręczone Wnioskodawcy za pośrednictwem operatora pocztowego, a także doręczone pozostałym stronom postępowania w formie publicznego ogłoszenia, poprzez wywieszenie obwieszczenia w dniu 29.06.2022 r. na okres 14 dni, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce w siedzibach przy ul. Rynek 1 i ul. Strycharskiej 6, oraz w miejscu realizacji przedsięwzięcia, a także jego udostępnienie w BIP UM Kielce (www.bipum.kielce.eu).

Zgodnie z art. 10 § 1, art. 73 § 1 K.p.a., w postępowaniu zapewniono czynny udział stronom postępowania. Strony postępowania administracyjnego zostały poinformowane o prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, wglądu w akta sprawy, możliwości wniesienia uwag, wniosków, zastrzeżeń oraz prawie wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów przed wydaniem decyzji. Na żadnym etapie postępowania, do dnia wydania niniejszej decyzji, nie wpłynęły uwagi, wnioski, ani zastrzeżenia od stron postępowania, jak też od innych podmiotów.

Na podstawie analizy całokształtu materiału zgromadzonego w przedmiotowym postępowaniu, w tym danych i analiz wynikających z KIP oraz uzyskanych opinii organów, a także z uwzględnieniem uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., Prezydent Miasta Kielce stwierdził, że dla

przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co orzekł w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 i 1a 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. Decyzję wydaje się po uzyskaniu opinii organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a, co zostało spełnione w niniejszym postępowaniu.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, także w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w związku z art. 84 ust. 1a u.o.o.ś. organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b) lub c) u.o.o.ś. lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b) lub c) u.o.o.ś. Biorąc pod uwagę charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz dane i analizy przedstawione w KIP, a także uzyskane opinie organów, w niniejszej decyzji określono istotne warunki korzystania ze środowiska, jakie należy spełnić w fazie realizacji, eksploatacji i użytkowania przedsięwzięcia, a także określono wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania pozwoleń następczych, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś.

Po analizie zebranego materiału dowodowego pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym danych Karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskanych opinii organów, na podstawie uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., Prezydent Miasta Kielce stwierdził co następuje:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości od 20 m do 72 m, z funkcją usługowo-handlową oraz garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce nr ew. 1813, obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach.

Zgodnie z danymi KIP, zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę 6 budynków średniowysokich mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości do 7 kondygnacji nadziemnych i dwoma poziomami garaży podziemnych, każdy budynek posiadać będzie ok. 100-130 lokali mieszkalnych i ok. 168 miejsc parkingowych, część parterowa budynków przeznaczona będzie na lokale usługowe;
- budowę 2 budynków wysokościowych mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości do 21 kondygnacji nadziemnych i dwoma poziomami garaży podziemnych, każdy budynek posiadać będzie ok. 105-200 lokali mieszkalnych i ok. 208 miejsc parkingowych, trzy pierwsze kondygnacje naziemne przeznaczone będą na lokale usługowe;
- budowę ok. 180 naziemnych miejsc parkingowych;
- budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym chodników, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych;
- wykonanie małej architektury (plac zabaw, skate park);
- nasadzenia zieleni (drzew i krzewów, trawników, wykonanie zieleni na dachach budynków);
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej (m.in. przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i teletechniczne, gazowe, oświetlenie itp.);
- wykonanie wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia oczyszczające – separator koalescencyjny z osadnikiem, budowa 5 podziemnych zbiorników retencyjnych o poj. 100 m³ każdy.

Dojazd i dojście do zespołu budynków mieszkalnych odbywać się będzie do strony północno-wschodniej, tj. od ulicy Mielczarskiego, projektowanymi dwoma zjazdami publicznymi.

Bilas powierzchni planowanego przedsięwzięcia wyniesie:

- powierzchnia terenu inwestycyjnego – działki nr 1813: 5,8781 ha,
- łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków ok. 1,9 ha,
- powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych ok. 0,25 ha,
- powierzchnia chodników ok. 0,16 ha,
- powierzchnia ścieżek rowerowych ok. 0,09 ha,
- powierzchnia dróg wewnętrznych ok. 0,6 ha,
- powierzchnia parkingów podziemnych ok. 5,6 ha,
- pozostała powierzchnia utwardzona (w tym m.in. dziedzińce, deptaki, skate park, plac zabaw, miejsca postojowe dla rowerów) ok. 1,6 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,8 ha, w tym: powierzchnia zieleni na gruncie ok. 1,3 ha, powierzchnia zieleni na dachach ok. 1,3 ha.

Dla działki nr ew. 1813, obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów ww. działka stanowi tereny przemysłowe, symbol Ba.

Jak wynika z dokumentacji, sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane przy ul. Jagiellońskiej (od zachodu), tereny przemysłowe i usługowo-handlowe (od północy i południa), ul. Mielczarskiego i tereny kolejowe (od wschodu).

Obecnie analizowany teren jest przekształcony, niezagospodarowany i niezabudowany, wszystkie występujące tam obiekty budowlane zostały rozebrane. Na działce częściowo pozostały nawierzchnie utwardzone (betonowe i asfaltowe) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, które zostaną rozebrane i usunięte. Teren inwestycyjny w niewielkiej części na obrzeżach działki inwestycyjnej porasta roślinność trawiasta oraz zadrzewienia. W związku z realizacją przedmiotowego zamierzenia planowana jest wycinka zadrzewień, które kolidują z zamierzeniem budowlanym, a następnie wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych drzew i krzewów gatunków rodzimych w liczbie nie mniejszej niż liczba zadrzewień usuniętych. Z uwagi na fakt, iż działka inwestycyjna stanowi teren przekształcony, zlokalizowany w sąsiedztwie terenów przemysłowych, zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz terenów kolejowych, według zapisów dokumentacji nie stanowi terenu dogodnego dla bytowania zwierząt. Opracowana w ramach KIP inwentaryzacja przyrodnicza wykazała obecność ślimaka winniczka *Helix pomatia* zasiedlającego pasy zieleni wzdłuż południowych, zachodnich i północnych granic działki inwestycyjnej. Jak wynika z dokumentacji Inwestor przed przystąpieniem do realizacji prac, w przypadku stwierdzenia występowania ww. ślimaka winniczka, uzyska stosowne zezwolenie na przeniesienie populacji ww. gatunku ślimaka. W trakcie prac terenowych zaobserwowano również gatunek ptaków - parę srok *Pica pica*, prowadzących lęgi oraz trzy puste gniazda. Z uwagi na stwierdzone gatunki ptaków, wycinka drzew i krzewów prowadzona będzie w okresie od połowy października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (lęgów) ptaków mogących tam występować.

Planowane budynki wyposażone będą w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną.

Zgodnie z dokumentacją istnieje techniczna możliwość dostarczenia energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej dla potrzeb planowanych budynków (opinia Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach).

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające na etapie użytkowania i eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą. Zanieczyszczone wody pochodzące z mycia posadzek hal garażowych (ścieki przemysłowe) należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym ich oczyszczeniu.

Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane do projektowanych podziemnych przelewowych zbiorników retencyjnych (w dokumentacji wskazano 5 zbiorników, każdy o poj. 100 m³, przy czym dokładna liczba zbiorników (z zachowaniem łącznej pojemności min. 500 m³) zostanie określona na etapie uzyskania pozwolenia wodno-prawnego). Nadmiar wód zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane jest zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem przed punktem włączenia do sieci.

Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną planowane jest z istniejących sieci na warunkach zarządców infrastruktury.

W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji nadajników, przekaźników czy stacji bazowych sieci telefonii komórkowej, które mogłyby emitować pole elektromagnetyczne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, masy ziemne z wykopów będą gromadzone na nasypach oraz zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia lub częściowo zostaną przekazane uprawnionej firmie. W przypadku zanieczyszczonych mas ziemnych, Inwestor zobowiązany jest postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednich miejscach, pojemnikach i kontenerach. Pojemniki dla odpadów innych niż niebezpieczne będą ustawione na utwardzonym podłożu na zapleczu placu budowy. Odpady w postaci gruzu betonowego i asfaltu powstające w wyniku prac rozbiórkowych i demontażu istniejących elementów nawierzchni utwardzonej, należy gromadzić w wydzielonym miejscu na placu budowy, a następnie przekazać do wywiezienia przez uprawniony podmiot. Gospodarka odpadami na etapie realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji przedsięwzięcia, będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz przy stosowaniu rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów fundamentowych do głębokości ok. 9 m p.p.t. Jak wynika z KIP przewiduje się wykonanie wykopów w okresach suchych, a także z zastosowaniem ścianek szczelnych, ściany berlińskiej czy obudowy z mikropali. W przypadku pojawienia się wód gruntowych w wykopie, odwodnienie wykopów wykonane zostanie za pomocą igłofiltrów, bądź za pomocą studzienek drenarskich, a odbiornikiem wód będzie kanalizacja deszczowa. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Na podstawie danych Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w tym analiz obliczeniowych w zakresie prognozowanych emisji zanieczyszczeń do powietrza i emisji hałasu, można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji (budowy) oraz funkcjonowania i użytkowania nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym norm emisyjnych hałasu, pyłu i gazów.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Realizację i eksploatację planowanego przedsięwzięcia należy prowadzić w koordynacji z innymi prowadzonymi w otoczeniu inwestycjami budowlanymi, aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jego oddziaływaniem na środowisko oraz oddziaływaniami skumulowanymi, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonych prac.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Funkcjonowanie przedsięwzięcia będzie związane z wykorzystaniem wody z sieci wodociągowej, energii elektrycznej, gazu, ew. energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy minimalizować zużycie wody, materiałów, surowców i wykorzystywać w ilościach niezbędnych do wykonania planowanych obiektów.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację w sąsiedztwie terenów przekształconych, zabudowanych oraz dróg i terenu kolejowego, poza obszarowymi formami ochrony, a także planowane na tym terenie prace dotyczące wycinki drzew i krzewów oraz rozbiórki terenów utwardzonych (plące i drogi wewnętrzne) nie przewiduje się znaczącego wpływu na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy – ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

Planowane zamierzenie zlokalizowane będzie w otoczeniu terenów zabudowanych o różnej funkcji (przemysłowej, magazynowej, składowej, usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od ul.

Jagiellońskiej) oraz w sąsiedztwie układu komunikacyjnego ulicy Mielczarskiego i terenu kolejowego. Zgodnie z opracowaną w ramach KIP Inwentaryzacją przyrodniczą oraz Inwentaryzacją powierzchni biologicznie czynnych wraz z oznaczeniem występujących drzew, nie przewiduje się, aby teren inwestycyjny stanowił dogodne miejsce bytowania dziko występujących gatunków zwierząt.

Obecnie analizowany teren jest przekształcony, niezagospodarowany i niezabudowany, wszystkie występujące tam obiekty budowlane zostały rozebrane. Na działce częściowo pozostały nawierzchnie utwardzone (betonowe i asfaltowe) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, które zostaną rozebrane i usunięte. Teren inwestycyjny w niewielkiej części na obrzeżach działki inwestycyjnej, porasta roślinność trawiasta oraz zadrzewienia. W inwentaryzacji powierzchni biologicznie czynnych stwierdzono występowanie drzew gatunku: topola czarna, świerk, lipa, jesion, klon zwyczajny, modrzew, wiąz szypułkowy, klon jesionolistny, śliwa, czereśnia, śliwa mirabelka, brzoza, klon jawor, jabłoń, wierzba lwa. W związku z realizacją przedsięwzięcia planowana jest wycinka zadrzewień, które będą kolidować z zamierzeniem budowlanym, a następnie projektowane jest wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych drzew i krzewów gatunków rodzimych, w liczbie nie mniejszej niż zadrzewienia usunięte. Podczas wizji terenowej (w ramach Inwentaryzacji przyrodniczej terenu) stwierdzono obecność ślimaka winniczka *Helix pomatia* (ok. 200 – 300 osobników) zasiedlającego pasy zieleni wzdłuż południowych, zachodnich i północnych granic działki inwestycyjnej. Jak wynika z dokumentacji Inwestor przed przystąpieniem do realizacji prac, w przypadku potwierdzenia występowania ww. ślimaka winniczka, uzyska stosowne zezwolenie na przeniesienie populacji ww. gatunku ślimaka. W trakcie prac terenowych zaobserwowano również gatunek ptaków - parę srok *Pica pica*, prowadzących lęgi oraz trzy puste gniazda. Z uwagi na stwierdzone gatunki ptaków, wycinka drzew i krzewów prowadzona będzie w okresie od połowy października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (lęgów) ptaków mogących tam występować. Prowadzenie wycinki poza tym terminem możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym, który zweryfikuje zakończenie lęgów ptaków mogących występować na tym terenie. Drzewa nieprzewidziane do wycinki należy na czas prowadzonych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.

Należy zaznaczyć, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi zezwolenia na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, jak też nie stanowi zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów. W przypadku stwierdzenia występowania gatunków objętych ochroną gatunkową (roślin, zwierząt, np. ptaków) oraz w sytuacji, gdy realizacja przedsięwzięcia, w tym usunięcie drzew i krzewów, może spowodować naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych (w tym ew. przeniesienie populacji ślimaka winniczka), przed przystąpieniem do prac wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach na czynności podlegające zakazom w stosunku do tych gatunków, zgodnie z przepisami art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wymaga uzyskania stosownego zezwolenia. Przepisów art. 83 ust. 1 nie stosuje się w przypadkach określonych w art. 83f ustawy.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, masy ziemne z wykopów będą gromadzone na nasypach oraz zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia lub częściowo zostaną przekazane uprawnionej firmie. W przypadku zanieczyszczonych mas ziemnych, Inwestor zobowiązany jest postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami.

Planowane zamierzenie budowlane będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na walory krajobrazowe składają się wartości: przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Mając na uwadze lokalizację projektowanych budynków na terenie przekształconym, w sąsiedztwie terenów o zróżnicowanej funkcji i gabarytach zabudowy, oraz

w rejonie terenów kolejowych - nie przewiduje się negatywnego wpływu na wartości ekologiczne. W związku z powyższym planowane zamierzenie nie spowoduje niekorzystnego wpływu na krajobraz. Na obszarze planowanego zamierzenia nie zostały zlokalizowane obiekty wpisane do rejestru zabytków. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy uwzględnić istotne warunki korzystania ze środowiska, a także uwzględnić wymagania dotyczące ochrony środowiska na etapie wydania decyzji następczych, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś. - określone w niniejszej decyzji (punkt II i punkt III).

d) emisji i występowania innych uciążliwości; przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko; zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym prac rozbiórkowych istniejących nawierzchni utwardzonych na terenie inwestycyjnym, oraz prac budowlano-montażowych, w sąsiedztwie placu budowy mogą wystąpić uciążliwości związane z pracami rozbiórkowymi; budowlanymi, pracą maszyn i urządzeń, transportem materiałów, takie jak: emisja spalin do powietrza, hałasu oraz powstanie odpadów i przemieszczanie mas ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter okresowy i odwracalny, oraz ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Inwestor planuje wdrożenie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, m.in. w zakresie organizacji i zabezpieczenia placu budowy, bhp i p.poż.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza podczas użytkowania i funkcjonowania zrealizowanego przedsięwzięcia związana będzie z ruchem pojazdów osobowych po drogach wewnętrznych, parkingach naziemnych i podziemnych miejscach garażowych oraz pracą urządzeń wentylacji wyciągowej i oddymiania w budynkach. Energia cieplna pobierana będzie z miejskiej sieci ciepłej, na warunkach jej zarządzającego. Biorąc pod uwagę powyższe w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oceniono, iż planowane zamierzenie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych standardów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 845) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji przedsięwzięcia będą: źródła liniowe (drogi wewnętrzne), źródła punktowe (urządzenia wentylacyjne) oraz źródła powierzchniowe (parkingi naziemne). Jak wynika z obliczeniowej analizy akustycznej KIP moc akustyczna planowanych urządzeń wentylacyjnych (oddymiających/bytowych, wyciągowych/ bytowych, kanałowych) nie powinna przekroczyć poziomu 86 dB. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidywane jest zamontowanie następujących urządzeń wentylacyjnych na dachach budynków:

- 2 budynki wysokościowe: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.1) - 1 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 86,0 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 1 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy;
- 4 budynki średniowysokie zlokalizowane od strony wschodniej terenu inwestycji: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.1) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 86,0 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) - 16 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy;
- 2 budynki średniowysokie zlokalizowane od zachodu: wentylatory oddymiająco/bytowe (ID W1.2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 73,1 dB każdy; wentylatory wyciągowe bytowe (ID W2) - 4 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 79,7 dB każdy; wentylatory kanałowe (ID W3, W4, W5, W6) - 16 szt. na każdym budynku, o mocy akustycznej ok. 70,0 dB każdy.

Na terenie planowanego zamierzenia oraz w obszarze oddziaływania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, ustalone w oparciu o rzeczywisty sposób zagospodarowania terenu, to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane w kierunku zachodnim w odległości ok. 23 m od planowanej inwestycji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu, poza drogami i liniami kolejowymi, wynosi 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocy. Jak wynika z przeprowadzonej w karcie analizy obliczeniowej oddziaływania akustycznego projektowanego zamierzenia przy uwzględnieniu aktualnego wykorzystania i zagospodarowania terenu, przedmiotowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z miejscami postojowymi nie będzie wiązała się z istotnym oddziaływaniem w zakresie hałasu.

Mając na uwadze dane i analizy KIP, oraz zakres i charakter przedsięwzięcia należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko w zakresie jakości powietrza oraz emisji hałasu.

Głównym źródłem hałasu w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia jest hałas komunikacyjny z okolicznego układu drogowego - ulica Mielczarskiego, ul. Jagiellońska, ul. Chałubińskiego oraz hałas kolejowy. Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna sama stanowić będzie teren chroniony akustycznie. Zgodnie z ww. rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla tego terenu dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od dróg lub linii kolejowych wynoszą w porze dziennej 65 dB, a w porze nocnej 56 dB. Jak wynika z map akustycznych miasta Kielce działka inwestycyjna usytuowana jest częściowo w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie hałasu kolejowego w porze nocnej. Jak wynika z analizy powyższych map oraz przedłożonej dokumentacji, w tym załącznika graficznego przedstawiającego planowane zagospodarowanie terenu, ponadnormatywne oddziaływanie hałasu kolejowego w porze nocnej występuje wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycyjnego. Zgodnie z KIP wzdłuż wschodniej granicy terenu inwestycyjnego, bezpośrednio przy ul. Mielczarskiego, przewidziano tereny zieleni. Planowane budynki mieszkaniowo-usługowe zostały zaprojektowane za terenami zieleni. Ponadto na trzech najniższych kondygnacjach naziemnych zlokalizowana zostanie część usługowa. Mając na celu ochronę projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed hałasem drogowym i kolejowym, zastosowane zostaną rozwiązania techniczne i materiałowe zapewniające właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych o podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych, zgodnie z normą 02151-3 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”. Szczegółowe rozwiązania z tym zakresie będą przedmiotem projektu budowlanego. Ponadto dookoła każdego z projektowanych budynków wykonane zostaną nasadzenia zieleni, które będą pełnić także funkcję zieleni izolacyjnej, ograniczającej propagację hałasu komunikacyjnego, w tym kolejowego.

Powyższe metody i środki ochrony przed nadmiernym hałasem drogowym przewidziane do zastosowania w związku z realizacją planowanej inwestycji są zgodne z wytycznymi określonymi w „Programie ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Kielce na lata 2020-2024” przyjętym Uchwałą Nr XXXI/604/2020 Rady Miasta Kielce z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Kielce na lata 2020-2024" (Dz. Urzęd. Woj. Świąt. z dnia 31.07.2020 r., poz. 2893). Zgodnie z ww. dokumentem działaniami mającymi na celu ochronę przed hałasem pochodzącym od dróg i linii kolejowych jest np. strefowanie zabudowy względem źródła hałasu, polegające na odpowiednim planowaniu przestrzennym, oddzielającym tereny chronione akustycznie od źródeł hałasu poprzez tereny niewrażliwe na hałas, np. zabudowę usługową. Ponadto stosowanie barier dźwiękochłonnych takich jak: zieleń osłonowa. Przedmiotowa inwestycja wpisuje się w ww. założenia.

Z dokumentacji wynika, że projektowane urządzenia elektroenergetyczne nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie promieniowania elektromagnetycznego na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i w miejscach dostępnych dla ludności,

o których mowa w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

Zgodnie z danymi KIP, w ramach projektowanej zabudowy zostaną spełnione wymagania w zakresie oświetlenia naturalnego i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach projektowanych oraz istniejących w otoczeniu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .

Ścieki bytowe, powstające na etapie użytkowania i eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą. Zanieczyszczone wody pochodzące z mycia posadzek hal garażowych (ścieki przemysłowe) należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym ich oczyszczeniu.

Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane do projektowanych podziemnych przelewowych zbiorników retencyjnych (w dokumentacji wskazano 5 zbiorników, każdy o poj. 100 m³, przy czym dokładna liczba zbiorników (z zachowaniem łącznej pojemności min. 500 m³) zostanie określona na etapie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego). Nadmiar wód zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane jest zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem przed punktem włączenia do sieci. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie może spowodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną planowane jest z istniejących sieci na warunkach zarządców infrastruktury.

Odpady wytworzone zarówno na etapie realizacji (w tym prac rozbiórkowych), eksploatacji, jak i likwidacji przedsięwzięcia zostaną zabezpieczone oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. selektywnie magazynowane tymczasowo na terenie Inwestora w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń, z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów fundamentowych do głębokości ok. 9 m p.p.t. Jak wynika z KIP przewiduje się wykonanie wykopów w okresach suchych, a także z zastosowaniem ścianek szczelnych, ściany berlińskiej czy obudowy z mikropali. W przypadku pojawienia się wód gruntowych w wykopie, odwodnienie wykopów wykonane zostanie za pomocą igłofiltrów, bądź za pomocą studzienek drenarskich, których odbiornikiem będzie kanalizacja deszczowa. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

W fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy uwzględnić istotne warunki korzystania ze środowiska, a także uwzględnić wymagania dotyczące ochrony środowiska na etapie wydania decyzji następczych, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś. - określone w niniejszej decyzji (punkt II i punkt III), dotyczące m.in. ochrony środowiska w zakresie emisji do powietrza i hałasu, ochrony zdrowia ludzi, zasad postępowania z odpadami, zasad gospodarki ściekami.

e) ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, jego zakres przedmiotowy, planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – wg rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Przedsięwzięcie będzie spełniać wymagania przeciwpożarowe, techniczno-budowlane oraz zostanie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami z Prawa budowlanego, w celu wykluczenia ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej.

Z uwagi na Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającą dyrektywę 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre

przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko, i jej implementację do prawa polskiego, analizując oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie adaptacji do zmian klimatu i wpływu na łagodzenie skutków zmian klimatu, należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk oraz terenami zagrożenia powodziowego (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>);
- przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, lokalizację jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi takimi, jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych;
- zamierzenie wiąże się pośrednio z emisją gazów cieplarnianych, głównie poprzez zapotrzebowanie na energię elektryczną i ciepłą, ruch samochodowy, przy czym skala emisji nie wpłynie w sposób istotny na zmiany klimatu;
- w rozwiązaniach projektowych techniczno-konstrukcyjnych wymagane jest dostosowanie obiektów budowlanych do zagrożeń związanych z występowaniem ekstremalnych zjawisk atmosferycznych (np. porywiste wiatry, silne opady deszczu i śniegu, fale mrozów, wyładowania atmosferyczne);
- z uwagi na zakres, charakter przedsięwzięcia, planowane zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej, planowane oczyszczenie ścieków przed ich odprowadzeniem do odbiornika, oraz odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych oraz do sieci kanalizacji deszczowej, nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód;
- w ramach planowanego przedsięwzięcia uwzględniono udział powierzchni biologicznie czynnych, w tym zieleni urządzonej, nasadzenia drzew i krzewów, zielone dachy.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest usytuowany w:

- obszarach wybrzeży, jezior, leśnych, wodno-błotnych;
- obszarach górskich wymienionych w Zarządzeniu Nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. U. Woj. Świąt. Nr 13, poz. 104 z 2000 r.);
- obszarach ochrony uzdrowiskowej - najbliższy obszar ochrony uzdrowiskowej na terenie województwa świętokrzyskiego - uzdrowisko Busko-Zdrój, znajduje się w odległości ok. 45 km na południowo-wschód;
- obszarach stref ochronnych ujęć wód - zamierzenie usytuowane jest poza obszarami stref ochronnych ujęć wody, w odległości ok. 0,7 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycyjnego znajduje się granica strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce-Białogon;
- obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych – teren działki inwestycyjnej od strony północnej graniczy z Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 417 Zbiornik Kielce;
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- obszarach i obiektach stanowiących formy ochrony przyrody, w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takich jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. W odległości ok. 3,7 km w kierunku południowo-zachodnim od planowanego zamierzenia usytuowany jest najbliższy obszar Natura 2000 „Dolina Bobrzy” PLH260014. W odległości ok. 320 m w kierunku północno - zachodnim od działki inwestycyjnej znajduje się granica Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa krajobrazowa P), natomiast w kierunku południowo-zachodnim w odległości ok. 1,9 km zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Karczówka”. Biorąc pod

uwagę charakter przedsięwzięcia, jego zakres i usytuowanie nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na cele ochrony obszarów Natura 2000, tj. właściwy stan ochrony siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami, a także na walory krajobrazowe;

- obszarach głównych krajowych korytarzy ekologicznych.

2) Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane:

- na terenach o znacznej gęstości zaludnienia – w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę charakter zamierzenia oraz informacje zawarte w KIP nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, pól elektromagnetycznych;
- na podstawie przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w krajowych dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (tj. Dz. U. z 2016r. poz.1911 ze zm.), przedmiotowe planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

- w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP), kod: PLRW20006216488 Silnica, zaliczonym do regionu wodnego Górnej Wisły. Status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu – zły, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Przewidziano dla niej odstępstwo – przedłużenie terminu osiągnięcia celu do roku 2021 w związku z brakiem możliwości technicznych;
- na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) kod: PLGW2000101, zaliczonej do regionu wodnego Górnej Wisły. Ocena stanu ilościowego – słaby, stanu chemicznego – dobry, ocena ryzyka - zagrożona. Celem środowiskowym dla wskazanej JCWPd jest dobry stan chemiczny i ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem. Dla wskazanej JCWPd przewidziano derogacje, ze względu na obniżenia zwierciadła wody poziomów użytkowych spowodowane odwodnieniem kopalń odkrywkowych surowców skalnych oraz eksploatacją wód podziemnych przez ujęcia komunalne.

Mając na uwadze charakter i skalę przedsięwzięcia, a także zapisy KIP dotyczące planowanych rozwiązań na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, w tym sposobu postępowania z wodami opadowymi lub roztopowymi, ściekami bytowymi, a także przestrzeganie zasad gospodarki odpadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z zasięgu, wielkości, złożoności, prawdopodobieństwa, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania oraz oddziaływania transgranicznego:

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miał charakter lokalny, ograniczony do terenu jego realizacji. W trakcie budowy będzie używany sprawny sprzęt oraz zapewniona zostanie właściwa organizacja pracy, co ograniczy uciążliwość na środowisko.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnej emisji hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie oraz ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza poza terenem władania Inwestora, jak również nie przekroczy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Planowane zamierzenie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie w centralnej części Polski, daleko od granic państwa.

Zgodnie z art. 7 i art. 77 § 1 K.p.a., Prezydent Miasta Kielce podjął wszelkie kroki niezbędne do dokładnego rozpoznania stanu prawnego i faktycznego oraz wyjaśnienia wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, co zostało szczegółowo przedstawione w uzasadnieniu niniejszej decyzji. Na podstawie analizy całokształtu zgromadzonego materiału w sprawie, w tym danych wynikających z Karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskanych opinii organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, w oparciu o uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., Prezydent Miasta Kielce stwierdził, że dla przedmiotowego planowanego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (pkt II i pkt III), określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji i użytkowania planowanego przedsięwzięcia, a także określono wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

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

Zgodnie z art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja:

Wnioskodawca wniósł wymaganą opłatę skarbową: za wydanie decyzji – w wysokości 205 zł oraz za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa – w wysokości 17 zł, zgodnie z częścią I, pkt 45 i część IV w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
Adam Rokeliński
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki
Kameralnej i Środowiska



Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia – zgodnie z art. 84 ust. 2 u.o.o.ś.

Otrzymują strony postępowania:

1. Wnioskodawca: BC&O POLSKA 1 Sp. z o.o., ul. Zagnańska 61, 25-528 Kielce, za pośrednictwem Pełnomocnika
2. Pozostałe Strony postępowania - doręczenie w trybie art. 49 K.p.a. i art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. - w formie publicznego ogłoszenia, poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce – ul. Rynek 1, ul. Strycharska 6, w miejscu realizacji przedsięwzięcia, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce (www.bipum.kielce.eu)
3. aa.

Otrzymują zgodnie z art. 74 ust. 4 u.o.o.ś. - doręczenie ePUAP:

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

Zgodnie z art. 72 ust. 3 u.o.o.ś., decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ww. ustawy.

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia 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 ust. 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, jeżeli było wydane.

W okresie ważności decyzji, o którym mowa w art. 72 ust. 3, 4 i 4b u.o.o.ś., dla danego przedsięwzięcia wydaje się jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej z decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 86 u.o.o.ś. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy: wydające decyzje określające warunki korzystania ze środowiska w zakresie, w jakim ma być uwzględniona przy wydawaniu tych decyzji; wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś.; przyjmujące zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a u.o.o.ś.



Prezydent
Miasta Kielce

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Kielce
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia 25 lipca 2022 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo handlową” na działce nr ewid. 1813, obr. 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy zespołu 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości od 20 m do 72 m, z funkcją usługowo-handlową oraz garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce nr ew. 1813, obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach.

Zgodnie z danymi KIP, zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę 6 budynków średniowysokich mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości do 7 kondygnacji nadziemnych i dwoma poziomami garaży podziemnych, każdy budynek posiadać będzie ok. 100-130 lokali mieszkalnych i ok. 168 miejsc parkingowych, część parterowa budynków przeznaczona będzie na lokale usługowe;
- budowę 2 budynków wysokościowych mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości do 21 kondygnacji nadziemnych i dwoma poziomami garaży podziemnych, każdy budynek posiadać będzie ok. 105-200 lokali mieszkalnych i ok. 208 miejsc parkingowych, trzy pierwsze kondygnacje naziemne przeznaczone będą na lokale usługowe;
- budowę ok. 180 naziemnych miejsc parkingowych;
- budowę wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym chodników, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych;
- wykonanie małej architektury (plac zabaw, skate park);
- nasadzenia zieleni (drzew i krzewów, trawniki), wykonanie zieleni na dachach budynków;
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej (m.in. przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i teletechniczne, gazowe, oświetlenie itp.);
- wykonanie wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia oczyszczające – separator koalescencyjny z osadnikiem, budowa 5 podziemnych zbiorników retencyjnych o poj. 100 m³ każdy.

Dojazd i dojście do zespołu budynków mieszkalnych odbywać się będzie do strony północno-wschodniej tj. od ulicy Mielczarskiego, projektowanymi dwoma zjazdami publicznymi.

Bilans powierzchni planowanego przedsięwzięcia wyniesie:

- powierzchnia terenu inwestycyjnego – działki nr 1813: 5,8781 ha,
- łączna powierzchnia zabudowy 8 budynków ok. 1,9 ha,
- powierzchnia zabudowy naziemnych miejsc parkingowych ok. 0,25 ha,
- powierzchnia chodników ok. 0,16 ha,
- powierzchnia ścieżek rowerowych ok. 0,09 ha,
- powierzchnia dróg wewnętrznych ok. 0,6 ha,
- powierzchnia parkingów podziemnych ok. 5,6 ha,
- pozostała powierzchnia utwardzona (w tym m.in. dziedzińce, deptaki, skate park, plac zabaw, miejsca postojowe dla rowerów) ok. 1,6 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,8 ha, w tym: powierzchnia zieleni na gruncie ok. 1,3 ha, powierzchnia zieleni na dachach ok. 1,3 ha.

Dla działki nr ew. 1813, obręb 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów ww. działka stanowi tereny przemysłowe, symbol Ba.

Jak wynika z dokumentacji sąsiedztwo terenu przedsięwzięcia stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane przy ul. Jagiellońskiej (od zachodu), tereny przemysłowe i usługowo-handlowe (od północy i południa), ul. Mielczarskiego i tereny kolejowe (od wschodu).

Obecnie analizowany teren jest przekształcony, niezagospodarowany i niezabudowany, wszystkie występujące tam obiekty budowlane zostały rozebrane. Na działce częściowo pozostały nawierzchnie utwardzone (betonowe i asfaltowe) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, które zostaną rozebrane i usunięte. Teren inwestycyjny w niewielkiej części na obrzeżach działki inwestycyjnej porasta roślinność trawiasta oraz zadrzewienia. W związku z realizacją przedmiotowego zamierzenia planowana jest wycinka zadrzewień, które kolidują z zamierzeniem budowlanym, a następnie wprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych drzew i krzewów gatunków rodzimych w liczbie nie mniejszej niż zadrzewienia usunięte. Z uwagi na fakt, iż działka inwestycyjna stanowi teren przekształcony, zlokalizowany w sąsiedztwie terenów przemysłowych, zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz terenów kolejowych, nie stanowi terenu dogodnego dla bytowania zwierząt. Opracowana w ramach KIP inwentaryzacja przyrodnicza wykazała obecność ślimaka winniczka *Helix pomatia* zasiedlającego pasy zieleni wzdłuż południowych, zachodnich i północnych granic działki inwestycyjnej. Jak wynika z dokumentacji Inwestor przed przystąpieniem do realizacji prac, w przypadku stwierdzenia występowania ww. ślimaka winniczka, uzyska stosowne zezwolenie na przeniesienie populacji ww. gatunku ślimaka. W trakcie prac terenowych zaobserwowano również gatunek ptaków - parę srok *Pica pica*, prowadzących lęgi oraz trzy puste gniazda. Z uwagi na stwierdzone gatunki ptaków, wycinka drzew i krzewów prowadzona będzie w okresie od połowy października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (lęgów) ptaków mogących tam występować.

Planowane budynki wyposażone będą w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, wentylacji mechanicznej, elektryczną i teletechniczną.

Zgodnie z dokumentacją istnieje techniczna możliwość dostarczenia energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej dla potrzeb planowanych budynków (opinia Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach)

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe, powstające na etapie użytkowania i eksploatacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą. Zanieczyszczone wody pochodzące z mycia posadzek hal garażowych (ścieki przemysłowe) należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej, po wcześniejszym ich oczyszczeniu.

Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane do projektowanych podziemnych przelewowych zbiorników retencyjnych (w dokumentacji wskazano 5 zbiorników, każdy o poj. 100 m³, przy czym dokładna liczba zbiorników (z zachowaniem łącznej pojemności min. 500 m³) zostanie określona na etapie uzyskania pozwolenia wodnoprawnego). Nadmiar wód zostanie odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej. Projektowane jest zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych z osadnikiem przed punktem włączenia do sieci.

Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną planowane jest z istniejących sieci na warunkach zarządców infrastruktury.

W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji nadajników, przekaźników czy stacji bazowych sieci telefonii komórkowej, które mogłyby emitować pole elektromagnetyczne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, masy ziemne z wykopów będą gromadzone na nasypach oraz zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia lub częściowo zostaną przekazane uprawnionej firmie. W przypadku zanieczyszczonych mas ziemnych, Inwestor zobowiązany jest postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednich miejscach, pojemnikach i kontenerach. Pojemniki dla odpadów innych niż niebezpieczne będą ustawione na utwardzonym podłożu na zapleczu placu budowy. Odpady w postaci gruzu betonowego i asfaltu powstające w wyniku prac rozbiórkowych i demontażu istniejących elementów nawierzchni utwardzonej, należy gromadzić w wydzielonym miejscu na placu budowy, a następnie przekazać do wywiezienia przez uprawniony podmiot. Gospodarka odpadami na etapie realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji przedsięwzięcia, będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami,

z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz przy stosowaniu rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów fundamentowych do głębokości ok. 9 m p.p.t. Jak wynika z KIP przewiduje się wykonanie wykopów w okresach suchych, a także z zastosowaniem ścianek szczelnych, ściany berlińskiej czy obudowy z mikropali. W przypadku pojawienia się wód gruntowych w wykopie, odwodnienie wykopów wykonane zostanie za pomocą igłofiltrów, bądź za pomocą studzienek drenarskich, a odbiornikiem wód będzie kanalizacja deszczowa. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Na podstawie danych Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w tym przeprowadzonych analiz obliczeniowych w zakresie prognozowanych emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza i emisji hałasu, można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji (budowy) oraz funkcjonowania i użytkowania nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarach oddziaływania hałasu komunikacyjnego pochodzącego z sąsiedniego układu drogowego oraz terenu kolejowego. Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne stanowiąc będą teren chroniony akustycznie, dla którego dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od dróg lub linii kolejowych wynoszą w porze dziennej 65dB, w porze nocnej 56dB. Zgodnie z dokumentacją, Inwestor planuje zastosowanie rozwiązań technicznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród zgodnie z normą 02151-3 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić uciążliwości dla środowiska związane z pracami budowlanymi, rozbiórkowymi, pracą maszyn i urządzeń, transportem materiałów, takie jak: emisja spalin do powietrza, hałasu oraz powstanie odpadów i przemieszczanie mas ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter okresowy i odwracalny, oraz ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Inwestor planuje wdrożenie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, m.in. w zakresie organizacji i zabezpieczenia placu budowy, przestrzegania zasad bhp i p.poż.

W fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy uwzględnić istotne warunki korzystania ze środowiska oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska na etapie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) określone w przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (punkt II i III).

z up. PREZYDENTA MIASTA

Adam Rogaliński
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska



Prezydent
Miasta Kielce

Kielce,²⁵07.2022 r.

GKŚ-IV.6220.55.2021

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zwanej dalej K.p.a. oraz art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4 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) zwanej dalej u.o.o.ś.,

Prezydent Miasta Kielce zawiadamia Strony postępowania administracyjnego, że wydana została decyzja znak: GKŚ-IV.6220.55.2021 z dnia²⁵ lipca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo handlową” na działce nr ewid. 1813, obr. 0009 przy ul. Mielczarskiego w Kielcach. Decyzję wydano na wniosek z dnia 29.10.2021 r. złożony przez firmę BC&O POLSKA 1 Sp. z o.o. ul. Zagnańska 61, 25-528 Kielce, reprezentowaną przez Pełnomocnika.

Od powyższej decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach (Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce (ul. Rynek 1, 25-303 Kielce) w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. Zgodnie z art. 49 § 2 K.p.a., niniejsze zawiadomienie uważa się za doręczone Stronom po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne jego ogłoszenie.

Stronami postępowania administracyjnego jest wnioskodawca oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, w rozumieniu art. 74 ust. 3a u.o.o.ś.

Liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, w związku z tym zastosowanie ma art. 49 K.p.a., w związku z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś., tj. zawiadamianie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić przez publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).

Z treścią wydanej decyzji oraz dokumentacją sprawy, w tym opiniami: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zainteresowane Strony mogą zapoznać się w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6, od poniedziałku do piątku, w godz. 7.30-15.30, pokój nr 314, po wcześniejszym uzgodnieniu (tel. 41 367-68-39, poczta elektroniczna: sekretariat.gks@um.kielce.pl).

Data publicznego ogłoszenia:²⁶ lipca 2022 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Adam Rogaliński
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: BC&O POLSKA 1 Sp. z o.o., ul. Zagnańska 61, 25-528 Kielce, za pośrednictwem Pełnomocnika
2. Pozostałe Strony postępowania - doręczenie w trybie art. 49 K.p.a. i art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. - w formie publicznego ogłoszenia, poprzez obwieszczenie wywieszzone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce – ul. Rynek 1, ul. Strycharska 6, w miejscu realizacji przedsięwzięcia, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce (www.bip.um.kielce.eu)
3. aa.

