



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

WS-04.6220.35.2020.RJ

Kraków, dnia 22.12.2022

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, art. 84 ust. 1, 2, art. 85 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.),
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.03.2020r. OSIEDLE BOTANIKA II STYLHUT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka komandytowa, ul. Przegon 20, 30-209 Kraków oraz po przeprowadzeniu postępowania z zapewnionym udziałem stron zawiadamianych o czynnościach organu przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

orzeka się, co następuje:

- I. Stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na budowie garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach zamierzenia "Budowa budynku wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 139/6 obr. 54 j.ew. Nowa Huta przy ulicy Tomickiego w Krakowie".
- II. Określa się warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:
 1. Prace budowlane należy prowadzić w godzinach dziennych tj. od 6:00 do 22:00.
 2. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Nawierzchnie placów postojowych dla maszyn, środków transportu, miejsc

- magazynowania odpadów, materiałów budowlanych należy wykonać jako szczelne.
3. W związku z posadowieniem obiektu budowlanego w obrębie warstwy wodonośnej prace fundamentowe należy wykonać w technologii, eliminującej podczas odwodnienia powstawanie zjawiska leja depresji na terenie poza przegrodą przeciwfiltracyjną;
 4. Wszystkie zdarzenia i okoliczności związane z odwodnieniem mające znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, w tym dotyczące terminów montażu i demontażu urządzeń odwadniających należy rejestrować w dzienniku budowy;
 5. Po upływie wynikającego z obliczeń czasu trwania odwodnienia określonego w projekcie odwodnienia dalsza kontynuacja odwodnienia wymaga oceny możliwości wystąpienia zagrożeń i podjęcia koniecznych działań w celu ich eliminacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;
 6. W trakcie realizacji garażu podziemnego wykop budowlany należy zabezpieczyć przed napływem wód podziemnych do jego wnętrza poprzez zastosowanie ścianek szczelnych z grodzi stalowych, zakotwionych w warstwach nieprzepuszczalnych gruntu na głębokości minimum 1 m poniżej stropu tej warstwy. Prace fundamentowe, należy wykonać tak, aby podczas sztucznego obniżania zwierciadła wód, wyeliminować wystąpienie zjawiska leja depresji poza obrębem zaprojektowanej przegrody przeciwfiltracyjnej.
 7. O technicznej możliwości zagłębienia grodzi w gruntach nieprzepuszczalnych winna rozstrzygać dokumentacja geologiczno-inżynierska.
 8. Dla potrzeb prowadzenia prac związanych z odwodnieniem wykopów należy wykonać piezometry kontrolne dla monitorowania szczelności zastosowanej przegrody przeciwfiltracyjnej. Jeden z piezometrów należy wykonać od strony wschodniej wykopu. Obserwacje poziomu zwierciadła wód podziemnych należy zacząć przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych oraz prowadzić w trakcie ich trwania, a wyniki notować.
 9. W przypadku ponadnormalnego obniżenia zwierciadła wód podziemnych w otworach obserwacyjnych należy podjąć działania mające na celu likwidację nieszczelności.
 10. Raz na rok należy przedkładać do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wyniki z przeprowadzanych obserwacji poziomu zwierciadła wód podziemnych w trakcie realizacji inwestycji oraz do czasu oddania do użytkowania budynku „D”.
 11. Podczas prowadzenia prac odwodnieniowych należy rejestrować: ilość odprowadzanej z wykopu wody oraz rzędne poziomu zwierciadła wody podziemnej z częstotliwością, co najmniej raz dziennie. Po zakończeniu prac odwodnieniowych, rejestr ww. wyników należy przekazać do Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie.
 12. Planowane w związku z realizacją inwestycji przesadzenie drzew, które zostały nasadzone w ramach kompensacji (przy realizacji budynku C) należy wykonać w obrębie działki 139/6 obr. 54 j.ew. Nowa Huta.
 13. Drzewa i/lub krzewy znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu planowanych prac (których nie przewiduje się usunąć) należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem np.:
 - poprzez wydzielenie drzewa / krzewu polegające na całkowitym ogrodzeniu zwartym płotem powierzchni, na których rosną drzewa wraz z powierzchniami zajmowanymi przez korzenie, w obrębie rzutu koron,
 - poprzez zabezpieczenie pnia drzewa w celu ochrony kory przed otarciami czy ubytkami - oszalowanie pnia lub owinięcie go matami np. ze słomy; przy zastosowaniu

oszalowania z desek należy zwrócić uwagę, aby deski szczelnie przylegały na całej powierzchni pnia do wysokości około 2 m (jeśli jest to możliwe), dolna część deski powinna być wkopana, a jeśli jest to niemożliwe to obsypana ziemią lub dodatkowo zabezpieczona drutem,

- poprzez zabezpieczenie systemu korzeniowego w wykopach. W obrębie korony drzewa wykop należy wykonywać ręcznie,
 - poprzez zabezpieczenie konarów drzew przez np. podwiązanie najniższych czy też nisko ułożonych gałęzi, konarów do nadległych lub podparcie podporą tak aby nie uszkodzić ich kory.
14. W przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego drzew, prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem (np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew, itp.);
 15. Zakazuje się składowania materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew;
 16. W trakcie prac należy unikać tworzenia się okresowych zastoisk wodnych mogących być potencjalnymi miejscami rozrodu płazów (od początku marca do końca maja), a w przypadku ich powstania należy je natychmiast likwidować.
 17. Wszystkie gatunki zwierząt, w tym płazów stwierdzone na terenie prowadzonych robót, winny być odłowione i wyniesione poza teren realizacji przedsięwzięcia. Prace budowlane można rozpocząć dopiero po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.
 18. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
 19. Teren budowy należy wyposażyć w sorbenty substancji ropopochodnych;
 20. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w tymczasowych sanitariatach.
 21. Wody zanieczyszczone pochodzące z posadzki garażu podziemnego przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej należy oczyszczać w osadniku i separatorze koalescencyjnym.
 22. Wody z odwodnienia wykopów budowlanych należy odprowadzać do istniejącej studzienki, znajdującej się na działce nr 139/6.
 23. Wody opadowe oraz roztopowe z terenów utwardzonych przedsięwzięcia należy odprowadzać w pierwszej kolejności do zbiornika retencyjnego, następnie do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.
 24. Retencjonowane wody w pierwszej kolejności należy zagospodarować na cele gospodarcze, a dopiero ich nadmiar odprowadzić do odbiornika.
 25. Urządzenia oczyszczające należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie.
 26. Odpady należy selektywnie magazynować, w przeznaczonych do tego miejscach na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, a następnie należy przekazać podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia do odzysku lub do unieszkodliwienia.

III. Określa się wymagania konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym w następującym zakresie:

- 1. W projekcie budowlanym należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego, w tym zaprojektować odwodnienia budowlane.**
- 2. W przypadku odwodnienia budowlanego prowadzonego za pomocą otworów wiertniczych należy sporządzić na podstawie zatwierdzonego projektu robót geologicznych dokumentację hydrogeologiczną, określającą warunki hydrogeologiczne w związku z zamierzonym wykonywaniem odwodnień budowlanych.**
- 3. Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.**
- 4. Zastosowane rozwiązania w zakresie posadowienia garaży w projekcie budowlanym winny być zaakceptowane przez geologa, hydrogeologa i melioranta posiadających odpowiednie kwalifikacje w tym zakresie.**

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 05.04.2020 r. do Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek OSIEDLE BOTANIKA II STYLHUT spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki komandytowej, ul. Przegon 20, 30-209 Kraków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach zamierzenia "Budowa budynku wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 139/6 obr. 54 j.ew. Nowa Huta przy ulicy Tomickiego w Krakowie".

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem wymienionym w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. rozporządzenia przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko są:

- wg pkt. 58 lit. b - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.
- Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku

rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” uchwalonym dnia 28 sierpnia 2013 r. Uchwałą Nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na terenach oznaczonych w powyższym planie symbolem: U24 - tereny zabudowy usługowej dla których ustalono następujące przeznaczenie: 1) podstawowe: zabudowa usługowa, budynki administracyjne i biurowe, budynki zamieszkania zbiorowego, 2) uzupełniające pod zieleń urządzoną. Analiza treści planu prowadzi do wniosku, iż lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia pozostaje z nim w zgodności.

Wnioskodawca przedłożył poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.- cyt. dalej jako „UUOŚ”); mapę w skali zapewniającą czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w art. 74 ust. 3a zdanie drugie UUOŚ, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w art. 74 ust. 3a pkt 1 UUOŚ, a także kartę informacyjną przedsięwzięcia, o której mowa w art. 62a UUOŚ. Przedłożona do akt sprawy karta informacyjna przedsięwzięcia, posiadała braki -a po ich uzupełnieniu, zawierała wszystkie dane określone w art. 62a UUOŚ i odpowiadała wymaganiom ustawy

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 UUOŚ realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania stwierdzono, że liczba stron postępowania przekracza 10, w związku z powyższym zgodnie z art. 74 ust. 3 UUOŚ, miał zastosowanie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.- cyt. dalej jako „k.p.a.”), w myśl którego zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

W dniu 25.05.2020 r. (po uwolnieniu biegu terminów w związku z sytuacją epidemiczną) poinformowano strony postępowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W dniu 26.06.2020 r. wpłynęło pismo z dnia 22.06.2020 r. Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Tomickiego 24 w Krakowie reprezentowanej przez pełnomocnika Adwokata Pawła Zawartkę z Kancelarii Adwokackiej Szmigiel, Zawartka, Walkiewicz Adwokaci ul. Mogilska 58/9, 31-546 Kraków. W piśmie tym Pełnomocnik „zgłosił się do reprezentowania Wspólnoty mieszkaniowej w charakterze strony w postępowaniu”, jednocześnie wniósł „o wydanie decyzji o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia”. Powyższe uzasadnione zostało między innymi następującymi argumentami: „planowane przedsięwzięcie w postaci budowy budynku wielorodzinnego (D) na działce nr 139/6 nie stanowi - jak wielokrotnie wskazuje to

wnioskodawca - „kolejnego etapu realizacji inwestycji”, lecz w rzeczywistości **jest to zmiana zrealizowanej już inwestycji**. Jednocześnie deweloper ten zapewniał nabywców mieszkań, w tym członków Wspólnoty Mieszkaniowej, że w tym miejscu nie planuje on zrealizować żadnego nowego bloku, gdyż chce, aby ten teren z jednej strony był bardziej przyjazny środowisku (stąd też nazwa „Osiedle Botanika”), jak też, aby mieszkańcy mieli zagwarantowany w większym zakresie dostęp do miejsc parkingowych przy nabywanych mieszkaniach”. Wskazał również że „Znamiennym jest przy tym, na co wskazywano już w Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o środowiskowych uwarunkowaniach z 29 stycznia 2016 roku (WS-04.6220.102.2015.RJ), że **dany teren, w tym również działka nr 139/6, wpisany jest do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Na tym terenie stwierdzone zostały przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w zakresie metali ciężkich (bar i chrom) oraz substancji ropopochodnych (suma benzyn i olej mineralny)**- określonych dla terenów zaliczonych do grupy B w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi, oraz że **na tym terenie winna być przeprowadzona remediacja**, której projekt planu należało przedłożyć RDOŚ. Zapis o występujących przekroczeniach oraz konieczności przeprowadzenia remediacji znalazł się w opinii RDOŚ z 25 listopada 2015 roku, wydanej dla poprzedniego przedsięwzięcia (budowy trzech budynków wielorodzinnych). W konsekwencji **w przedmiotowej decyzji środowiskowej deweloper został zobowiązany do przeprowadzenia remediacji w oparciu o plan remediacji ustalony decyzją RDOŚ**. Pomimo powyższego - wedle wiedzy Wspólnoty Mieszkaniowej - **deweloper nie sporządził projektu planu remediacji i wniosku o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji na tym terenie, ani tym bardziej nie przeprowadził jakichkolwiek działań mających na celu usunięcie lub ograniczenie stwierdzonego w 2015 roku zanieczyszczenia powierzchni ziemi**. Tym samym w dalszym ciągu problem zanieczyszczenia gleby na tym terenie jest aktualny, a więc niezbędnym jest przeprowadzenie remediacji przed rozpoczęciem kolejnej inwestycji. Podkreślić również należy, że na działce nr 139/6, tuż przy miejscu gdzie zgodnie z zamierzoną inwestycją mają być wykonywane głębokie prace ziemne, znajduje się zbiornik retencyjny, który pełni ważną funkcję w sytuacji lokalnych podtopień, do jakich w przeszłości dochodziło wielokrotnie w tej części Krakowa”. „W ocenie Wspólnoty Mieszkaniowej, **w sytuacji kiedy planowana jest zmiana inwestycji, to zmiana ta winna zostać dokonana poprzez zmianę decyzji na podstawie której inwestycja ta została zrealizowana**.”

„W ramach zatem postępowania w przedmiocie zmiany ww. decyzji, tj. odpowiednio decyzji środowiskowej i pozwolenia na budowę, organ powinien zbadać, czy zmiana taka nie naruszy wymogów nałożonych na inwestycję jako całość, tzn. czy te wymogi w dalszym ciągu będą spełnione do już zrealizowanej inwestycji.” „W świetle powyższego, z uwagi na to, że celem niniejszego postępowania nie jest zmiana decyzji środowiskowej z 29 stycznia 2016 roku (WS-04.6220.102.2015.RJ), a wydanie nowej - w zupełnym oderwaniu od poprzedniej - decyzji środowiskowej, wniosek w niniejszej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie. Tym samym organ winien wydać decyzję o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanej inwestycji.” (podkreślenie oraz pochyła i pogrubiona czcionka pochodzą od autora pisma).

Ponadto pełnomocnik również wniósł „o ewentualnie orzeczenie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie jednocześnie zakresu raportu o oddziaływaniu ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko.” Przywołał treść art. 63 ust. 1 UWOŚ stwierdzając iż „w art. 63 ust. 1 Ustawy wskazane zostały kryteria środowiskowe, jakimi powinien kierować się organ administracyjny nakładający obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”, oraz „Kryteria wymienione w art. 63 ust. 1 Ustawy wskazują organowi, jakie czynniki należy uwzględnić, dokonując analizy, czy niezbędnym jest przeprowadzenie oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, czy też nie ma takiej konieczności.” Powyższe uzasadnił między innymi następującymi stwierdzeniami:

„za przeprowadzeniem oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przemawia

m.in. jego skala.” „Otóż nowy inwestor planuje wybudowanie budynku wielorodzinnego aż o 3 kondygnacjach podziemnych, przez co budynek ma być posadowiony na głębokości aż 10 m p.p.t. Co przy tym istotne, ów budynek ma powstać nieopodal już wybudowanych budynków wielorodzinnych. Biorąc zaś pod uwagę to, iż tak głębokie prace ziemne mają być realizowane **na terenie podmokłym, błotnistym**, to w wyniku ich realizacji może dojść do naruszenia stabilności tych budynków, zwłaszcza budynku B. Tym samym, za przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przemawia również **ryzyko wystąpienia poważnych katastrof budowlanych**). Osobnym kryterium przemawiającym za przeprowadzeniem takiej oceny jest usytuowanie przedsięwzięcia na obszarze wodno-błotnym.”

„Nie bez znaczenia jest przy tym fakt, że tuż przy terenie, na którym mają być wykonywane owe głębokie prace ziemne znajduje się **zbiornik retencyjny**, który pełni ważną funkcję w sytuacji lokalnych podtopień, do jakich w przeszłości dochodziło wielokrotnie w tej części Krakowa. Może się zaś okazać, że na skutek wykonywania ww. prac ziemnych zbiornik ten utraci swoją funkcję.” „Osobnym kryterium przemawiającym za przeprowadzeniem oceny oddziaływania na środowisko jest usytuowanie przedsięwzięcia **na obszarze o płytkim zaleganiu wód podziemnych**.”

„Co więcej, jak wskazano to powyżej, na terenie, na którym mają być prowadzone roboty stwierdzone zostało **przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w zakresie metali ciężkich (bar i chrom)** oraz substancji ropopochodnych (suma benzyn i olej mineralny). Tym samym jakiegokolwiek inwestycje na tym terenie winny być poprzedzone przeprowadzeniem remediacji, która - pomimo takowych nakazów w przeszłości - do dziś nie została przeprowadzona. To zaś tym bardziej przemawia za koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.”

„Wreszcie wskazać należy, że za przeprowadzeniem oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko przemawia **skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia (6 kondygnacyjny budynek wielorodzinny)** wraz z przedsięwzięciami już zrealizowanymi (trzy 6 kondygnacyjne budynki wielorodzinne). Wszystkie te obiekty będą znajdować się w bliskiej odległości. Kumulacja oddziaływać na środowisko przyjmie zaś postać zwiększenia natężenia ruchu (dostęp do każdego z tych budynków będzie tą samą drogą), związanego z tym zwiększenia zanieczyszczenia powietrza, jak również zwiększenia hałasu.”

W dniu 20.07.2020r wpłynęło pismo z dnia 15.07.2020r. Pana Pawła Zawartki będącego również Pełnomocnikiem Pana Michała Utraty o identycznej treści jak pismo z dnia 22.06.2020r.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, którego zakres określa wnioskodawca. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest pierwszą decyzją w procesie inwestycyjnym i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Organ prowadzący postępowanie nie ma kompetencji rozstrzygania sporu cywilno – prawnego, jaki w tym przypadku ma miejsce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a developerem, w związku z planowanym kolejnym budynkiem mieszkalnym na terenie, który obecnie wykorzystywany jest przez mieszkańców istniejących budynków, jako parking naziemny. Jeśli chodzi o ewentualne przeprowadzenie postępowania w sprawie zmiany decyzji z dnia 29.01.2016 znak WS-04.6220.102.2015.RJ stwierdza się, iż wnioskodawca wniósł o wydanie nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a przepisy które stosuje się w przypadku zmiany decyzji nie miały w tym przypadku zastosowania t.j. art. 87 UUOŚ oraz art. 155. k.p.a. Zgodnie z art. 87 UUOŚ - „Przepisy niniejszego działu oraz działu VI stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach”. Natomiast „postępowanie na podstawie art.155 k.p.a. toczy się w tej samej, z materialnego punktu widzenia,

sprawie administracyjnej, w której toczyło się postępowanie pierwotne.” „Rozważenie możliwości stosowania trybu przewidzianego w art. 155 wymaga uprzedniego ustalenia, czy w konkretnym przypadku występuje tożsamość sprawy administracyjnej w znaczeniu materialnym (uzasadnienie uchwały NSA (7) z 3.11.2009 r., II GPS 2/09, ONSA WSA 2010/1, poz. 4). Na sprawę administracyjną w znaczeniu materialnym składają się elementy podmiotowe i przedmiotowe. Tożsamość elementów podmiotowych to tożsamość podmiotu będącego adresatem praw lub obowiązków, a tożsamość przedmiotowa to tożsamość treści tych praw i obowiązków oraz ich podstawy faktycznej i prawnej. Inaczej, tożsamość sprawy występuje, gdy występują te same podmioty, gdy dotyczy ona tego samego przedmiotu i tego samego stanu prawnego w niezmienionym stanie faktycznym sprawy (uchwała NSA w Warszawie (7) z 27.06.2000 r., FPS 12/99, ONSA 2001/1, poz. 7; wyrok NSA w Warszawie z 29.04.1998 r., IV SA 1061/96, LEX nr 45166; wyrok NSA w Warszawie z 20.01.1999 r., III SA 6434/97, LEX nr 37852).” (A. Wróbel [w:] M. Jaśkowska, M. Wilbrandt-Gotowicz, A. Wróbel, *Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego*, LEX/el. 2022, art. 155.) W związku z powyższym przedmiotowy wniosek rozpatrzony został prawidłowo. Podkreślić również należy, że organ może odmówić wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku: niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony (art. 80 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko); odmowy uzgodnienia warunków realizacji bądź wydania negatywnej opinii, przez organy o których mowa w art. 77 ust. 1 ww. ustawy; braku zgody wnioskodawcy na realizację przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany, jeżeli z oceny oddziaływania na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w innym wariantcie (art. 81 ust. 1 ww. ustawy); gdy z oceny oddziaływania na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, a za realizacją przedsięwzięcia nie przemawiają konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i brak jest rozwiązań alternatywnych (art. 81 ust. 2 ww. ustawy); jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza (art. 81 ust. 3 ww. ustawy). Wymienione okoliczności w przedmiotowej sprawie nie zachodzą.

Organy opiniujące w swoich opiniach nie dostrzegając zagrożenia: dla środowiska, na zdrowie ludzi, oraz na obszary Natura 2000 wskazały brak obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie stwierdzając iż: „Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy Prawo wodne.” -opinia Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z dnia 06.11.2020r znak KR.ZZŚ.2.435.148.2020.JC.

„Po ponownej analizie całości przedłożonej dokumentacji, uwzględniając skalę przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami, a w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, a także położenia inwestycji względem obszarów wrażliwych i cennych przyrodniczo tut. Inspektor Sanitarny stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko naturalne oraz na zdrowie ludzi - w związku z tym, nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko” - opinia PPIS, z dnia 30.11.2020 r., znak: NZ-PG-420-229/20, ZL/2020/10/620.

„Wyniki obliczeń symulacyjnych propagacji zanieczyszczeń powietrza, wykonane dla stanu docelowego wykazały, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje istotnego wzrostu emisji

zanieczyszczeń do powietrza oraz nie dojdzie do przekroczenia wartości dopuszczalnych substancji w powietrzu.”, „W celu oceny emisji hałasu z planowanego przedsięwzięcia wykonano stosowe obliczenia. Zarówno dla samego przedsięwzięcia jak i dla przedsięwzięcia podlegającego rozbudowie, na podstawie danych zawartych w dokumentacji można stwierdzić, iż nie dojdzie do przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu, dla terenów chronionych akustycznie.”, „Według przedłożonych dokumentów i uzupełnień zapewniono ochronę wód gruntowych na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie - na etapie budowy inwestor zastosuje ścianki szczelne z grodzic stalowych oraz zapewni monitoring wód gruntowych poprzez system piezometrów.” „W związku z powyższym uznano, że przy zastosowaniu zaplanowanych działań minimalizujących i kompensujących, realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH120069, gdyż w ocenie tut. Dyrekcji nie spowoduje zniszczenia siedlisk przyrodniczych, nie wpłynie na spadek liczebności populacji, a także nie powinna wywołać zmniejszenia zasięgu występowania gatunków chronionych w obszarze Natura 2000, czy zmniejszenia rozmiarów ich siedlisk, a zatem nie stwierdzono prawdopodobieństwa wystąpienia jakichkolwiek zaburzeń związanych z jego realizacją, które mogłyby spowodować naruszenie integralności i spójności sieci Natura 2000.”,-opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 24.09.2020r znak OO.4220.1.144.2020.BM.

Organ prowadzący postępowanie nie jest zatem upoważniony do odmowy wydania decyzji środowiskowej z innych powodów niż wynikające z przepisów.

W kwestii istniejącego zbiornika retencyjnego który wykonany został z żelbetu (zabezpieczonego powłoką hydroizolacyjną) w I etapie realizacji budowy osiedla na działce 139/6, na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy stwierdzić należy, iż nie koliduje on z zamierzeniem polegającym na budowie budynku D i nadal będzie spełniał swoją funkcję. Poza tym, istniejące miejsca parkingowe na terenie objętym przedmiotowym wnioskiem przeznaczone do likwidacji, w ilości 143 sztuk przeniesione zostaną do garażu podziemnego stanowiącego rozpatrywane przedsięwzięcie nie zmieniając obecnej ilości miejsc dostępnych dla mieszkańców i pozostając w zgodności z zapisami mpzp w tym zakresie. Ponadto teren przeznaczony pod zabudowę nie jest terenem podmokłym ani błotnistym. Zgodnie z mapą topograficzną, teren przed przekształceniem (obecnie jest na nim parking naziemny) oznaczony był jako łąki z zaroślami. Również w żadnym z dokumentów zgromadzonych w ramach postępowania nie zostało wskazane, iż jest to teren podmokły i błotnisty.

W sprawie zanieczyszczenia gruntów informuje się co następuje.

W 2016 roku działka 139/3 obr. 54 jew. Nowa Huta (objęta wnioskiem, dla którego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w dniu 29.01.2016r. znak WS-04.6220.102.2015.RJ) została podzielona na cztery działki, w taki sposób, że w północnej części powstały działki 139/4 i 139/5, a w południowej części działki 139/6 i 139/7- obr. 54 jew. Nowa Huta. Działka 139/6 objęta przedmiotowym wnioskiem stanowi południowy fragment obszaru pierwotnej działki i nie figuruje w historycznym wykazie zanieczyszczeń powierzchni ziemi. Obszary, na których wykazano nieznaczne przekroczenia norm zanieczyszczeń gruntu dotyczył obszaru północno-zachodniego działki 139/4 oraz działki 139/5. Wykonane badania gruntu nie wykazały zanieczyszczeń mogących mieć znaczący wpływ na planowaną inwestycję i wykazywały standardowe zanieczyszczenia jako pozostałość terenu komunikacyjnego

Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (ZS.515.24.2019.MKub) zwalniającą z obowiązku przeprowadzenia remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi występującego na działce 139/4 oraz decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie (ZS.513.3.2019.MKub.2) umarzającą postępowanie w sprawie wydania decyzji o dokonaniu wpisu do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, informacji o potencjalnym historycznym zanieczyszczeniu powierzchni ziemi występującym na terenie działki 139/5. Niemniej jednak, ze względu na często przytaczany

temat remediacji w piśmie pełnomocnika stron postępowania, organ prowadzący postępowanie przesłał kopię ww. pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska celem zapoznania się przez ten organ z jego treścią przed wydaniem stanowiska w zakresie konieczności lub braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w których jednak nie zawarł warunku o konieczności wykonania badań gruntu, natomiast w swojej opinii z dnia 02.02.2021r znak OO.4220.1.418.2020.BM stwierdził że „Z przedłożonych informacji wynika, iż na działce 139/6 (w przeszłości stanowiącej część działki 139/3) nie prowadzono działalności w wyniku której mogłoby dojść do zanieczyszczenia powierzchni ziemi, w związku z czym brak jest przesłanek do konieczności prowadzenia badań w tym zakresie na terenie planowanego przedsięwzięcia. Powyższe zagadnienie zostało również przeanalizowane na etapie wcześniejszego opiniowania inwestycji (opinia znak: OO.4220.1.144.2020.BM z dnia 24.09.2020 r.) i stanowiło odpowiedź na wezwanie do wyjaśnień przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.”

Decyzję o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko organ prowadzący postępowanie podejmuje po analizie kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 UUOŚ (między innymi rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem jego skali i ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się ich oddziaływań, wielkości zajmowanego terenu oraz wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy naturalnej, a także jego położenia względem obszarów wrażliwych i cennych przyrodniczo) oraz po zasięgnięciu opinii organów: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Organ prowadzący postępowanie trzykrotnie zasięgał opinii ww. organów w związku z wpływającymi uwagami i uzupełnieniami jakie zostały przedkładane przez wnioskodawcę (w związku z wezwaniami) w trakcie trwającego postępowania. W związku z tym w toku postępowania zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 UUOŚ uzyskano:

- opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie z dnia 28.05.2020 r., znak: NZ-PG-420-108/20, ZL/2020/05/385 oraz z dnia 30.11.2020 r., znak: NZ-PG-420-229/20, ZL/2020/10/620, która została podtrzymana pismem z dnia 28.12.2020r., o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 24.09.2020r., znak: OO.4220.1.144.2020.BM podtrzymaną opiniami z dnia 13.11.2020r. znak OO.4220.1.338.2020.BM oraz z dnia 02.02.2021r. znak OO.4220.1.418.2020.BM również o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazującą na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:
 1. Prace budowlane należy prowadzić w godzinach dziennych tj. od 6:00 do 22:00.
 2. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów należy zorganizować w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Nawierzchnie placów postojowych dla maszyn, środków transportu, miejsc magazynowania odpadów, materiałów budowlanych należy wykonać jako szczelne.

3. Drzewa i/lub krzewy znajdujące się w bezpośrednim otoczeniu planowanych prac (których nie przewiduje się usunąć) należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem np.:
 - poprzez wydzielenie drzewa / krzewu polegające na całkowitym ogrodzeniu zwartym płotem powierzchni, na których rosną drzewa wraz z powierzchniami zajmowanymi przez korzenie, w obrębie rzutu koron,
 - poprzez zabezpieczenie pnia drzewa w celu ochrony kory przed otarciami czy ubytkami - oszalowanie pnia lub owinięcie go matami np. ze słomy; przy zastosowaniu oszalowania z desek należy zwrócić uwagę aby deski szczelnie przylegały na całej powierzchni pnia do wysokości około 2 m (jeśli jest to możliwe), dolna część deski powinna być wkopana, a jeśli jest to niemożliwe to obsypana ziemią lub dodatkowo zabezpieczona drutem,
 - poprzez zabezpieczenie systemu korzeniowego w wykopach. W obrębie korony drzewa wykop należy wykonywać ręcznie,
 - poprzez zabezpieczenie konarów drzew przez np. podwiązanie najniższych czy też nisko ułożonych gałęzi, konarów do nadległych lub podparcie podporą tak aby nie uszkodzić ich kory.
 4. Planowane w związku z realizacją inwestycji przesadzenie drzew, które zostały nasadzone w ramach kompensacji (przy realizacji budynku C) należy wykonać w obrębie działki 139/6 obr. 54.
 5. W trakcie prac należy unikać tworzenia się okresowych zastoisk wodnych mogących być potencjalnymi miejscami rozrodu płazów (od początku marca do końca maja), a w przypadku ich powstania należy je natychmiast likwidować.
 6. Wszystkie gatunki zwierząt, w tym płazów stwierdzone na terenie prowadzonych robót, winny być odłowione i wyniesione poza teren realizacji przedsięwzięcia. Prace budowlane można rozpocząć dopiero po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.
 7. W trakcie realizacji garażu podziemnego wykop budowlany należy zabezpieczyć przed napływem wód podziemnych do jego wnętrza poprzez zastosowanie ścianek szczelnych z grodzi stalowych, zakotwionych w warstwach nieprzepuszczalnych gruntu na głębokości minimum 1 m poniżej stropu tej warstwy. Prace fundamentowe należy wykonać tak, aby podczas sztucznego obniżania zwierciadła wód, wyeliminować wystąpienie zjawiska leja depresji poza obrębem zaprojektowanej przegrody przeciwfiltracyjnej.
 8. Dla potrzeb prowadzenia prac związanych z odwodnieniem wykopów należy wykonać piezometrię kontrolne dla monitorowania szczelności zastosowanej przegrody przeciwfiltracyjnej. Jeden z piezometrów należy wykonać od strony wschodniej wykopu. Obserwacje poziomu zwierciadła wód podziemnych należy zacząć przed przystąpieniem do realizacji prac ziemnych oraz prowadzić w trakcie ich trwania, a wyniki notować.
 9. Raz na rok należy przedkładać do tut. Organu wyniki z przeprowadzanych obserwacji poziomu zwierciadła wód podziemnych w trakcie realizacji inwestycji oraz do czasu oddania do użytkowania budynku „D”.
 10. W przypadku ponadnormalnego obniżenia zwierciadła wód podziemnych w otworach obserwacyjnych należy podjąć działania mające na celu likwidację nieszczelności.
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.10.2020 r., znak: KR.ZZŚ.2.435.148.2020.JC oraz opinię z dnia 06.11.2020r znak: KR.ZZŚ. 2.435.148.2020.JC podtrzymaną pismem z dnia 04.02.2021r w której podzielił stanowisko pozostałych organów opiniujących o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, natomiast organ ten wydał taką opinię przy uwzględnieniu w decyzji następujących warunków:
1. Teren zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn i urządzeń oraz miejsca magazynowania materiałów budowlanych należy utwardzić oraz zorganizować w sposób

- zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
2. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
 3. Teren budowy należy wyposażać w sorbenty substancji ropopochodnych;
 4. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić w tymczasowych sanitariatach.
 5. Zaopatrzenie w wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej.
 6. W związku z odwodnieniem wykopów budowlanych należy wykonać piezometry obserwacyjne na zewnątrz ścian oddzielających warstwę wodonośną od wykopu w celu monitorowania jej szczelności.
 7. Podczas prowadzenia prac odwodnieniowych należy rejestrować: ilość odprowadzanej z wykopu wody oraz rzędne poziomu zwierciadła wody podziemnej z częstotliwością, co najmniej raz dziennie. Po zakończeniu prac odwodnieniowych, rejestr ww. wyników należy przekazać do Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie.
 8. Wody zanieczyszczone pochodzące z posadzki garażu podziemnego przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej należy oczyszczać w osadniku i separatorze koalescencyjnym.
 9. Wody z odwodnienia wykopów budowlanych należy odprowadzać do istniejącej studzienki, znajdującej się na działce nr 139/6.
 10. Należy uzbroić teren przedsięwzięcia w system retencyjny gwarantujący sumaryczną pojemność retencyjną 700 m³ dla całego osiedla, umożliwiającą retencjonowanie wód opadowych lub roztopowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika.
 11. Wody opadowe oraz roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać w pierwszej kolejności do zbiornika retencyjnego, następnie do kanalizacji miejskiej.
 12. Wody opadowe oraz roztopowe z terenów utwardzonych przedsięwzięcia należy odprowadzać w pierwszej kolejności do zbiornika retencyjnego, następnie do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.
 13. Urządzenia oczyszczające należy utrzymywać w sprawności eksploatacyjnej poprzez okresowe czyszczenie.
 14. Odpady należy selektywnie magazynować, w przeznaczonych do tego miejscach na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, a następnie należy przekazać podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia do odzysku lub do unieszkodliwienia.

Ponadto organ prowadzący postępowanie uznał za zasadne uwzględnienie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w następującym zakresie:
 1. W związku z posadowieniem obiektu budowlanego w obrębie warstwy wodonośnej prace fundamentowe należy wykonać w technologii, eliminującej podczas odwodnienia powstawanie zjawiska leja depresji na terenie poza przegrodą przeciwfiltracyjną;
 2. Wszystkie zdarzenia i okoliczności związane z odwodnieniem mające znaczenie przy ocenie technicznej prawidłowości wykonania budowy, w tym dotyczące terminów montażu i demontażu urządzeń odwadniających należy rejestrować w dzienniku budowy;
 3. Po upływie wynikającego z obliczeń czasu trwania odwodnienia określonego w projekcie odwodnienia dalsza kontynuacja odwodnienia wymaga oceny możliwości

- wystąpienia zagrożeń i podjęcia koniecznych działań w celu ich eliminacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie;
4. O technicznej możliwości zagłębienia grodzi w gruntach nieprzepuszczalnych winna rozstrzygać dokumentacja geologiczno-inżynierska.
 5. Retencjonowane wody w pierwszej kolejności należy zagospodarować na cele gospodarcze, a dopiero ich nadmiar odprowadzić do odbiornika.
 6. Zakazuje się składowania materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew;
 7. W przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w zasięgu systemu korzeniowego drzew, prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem (np. Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew, itp.);
- wymagań koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanym w następującym zakresie:
1. W projekcie budowlanym należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego, w tym zaprojektować odwodnienia budowlane.
 2. W przypadku odwodnienia budowlanego prowadzonego za pomocą otworów wiertniczych należy sporządzić na podstawie zatwierdzonego projektu robót geologicznych dokumentację hydrogeologiczną, określającą warunki hydrogeologiczne w związku z zamierzonym wykonywaniem odwodnień budowlanych.
 3. Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
 4. Zastosowane rozwiązania w zakresie posadowienia garaży w projekcie budowlanym winny być zaakceptowane przez geologa, hydrogeologa i melioranta posiadających odpowiednie kwalifikacje w tym zakresie.

Warunki wskazane przez organ prowadzący postępowanie wynikają z usytuowania przedsięwzięcia i konieczności podjęcia czynności, które ograniczą jego ewentualne oddziaływanie na środowisko. Zostały one również sformułowane w oparciu o:

- Art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r *Prawo ochrony środowiska*
- *rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463)* w którym mowa jest o konieczności ustalenia w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, w tym zaprojektowania ewentualnych odwodnień budowlanych (§ 3 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia);
- *ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze* zgodnie z którą w przypadku odwodnienia budowlanego prowadzonego za pomocą otworów wiertniczych – w związku z zamierzonym wykonywaniem odwodnień budowlanych, o której mowa w - art. 90 ust. 1 pkt. 2 tej ustawy, konieczne jest sporządzenie na podstawie zatwierdzonego projektu robót geologicznych dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne;
- *ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* zgodnie z którą dla odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne bądź zgłoszenie (właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest właściwy organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie);

W związku z koniecznością wdrażania działań zmierzających do ochrony zasobów wodnych poprzez zatrzymywanie i wykorzystywanie wody opadowej i roztopowej w miejscu jej powstawania, a także ograniczenie odpływu wód opadowych i roztopowych do odbiorników, rozszerzono warunek Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dotyczący retencjonowania wód opadowych poprzez wskazanie warunku, aby retencjonowane wody w pierwszej kolejności zostały wykorzystane na cele gospodarcze związane z funkcjonowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto organ uznał za zasadne nie uwzględniać w niniejszej decyzji warunków, wskazanych w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dotyczących rozwiązań na etapie eksploatacji inwestycji w zakresie sposobu zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych, sposobu postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi z terenu inwestycji (system retencyjny) oraz sposobu postępowania ze ściekami socjalno-bytowymi. Warunki te nie odnoszą się do przedmiotowego przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją (czyli garaży, miejsc postojowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą), bowiem narzucają one na wnioskodawcę rozwiązania dla planowanej inwestycji (zabudowy mieszkaniowej), która nie stanowi przedmiotu niniejszej decyzji.

Warunki te nie odnoszą się do realizowanego przedsięwzięcia, jakim są garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, a do inwestycji w ramach, której przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane.

W związku z powyższym w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (zgodnie ze stanowiskami organów opiniujących) określając w niej jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz do uwzględnienia w projekcie budowlanym, zgodnie z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c UUOŚ (art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b UUOŚ wspomina o możliwości określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c UUOŚ odnosi się zaś do możliwości określenia wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej w szczególności do wydania decyzji pozwolenia na budowę - w projekcie budowlanym) wynikające z ww. opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz wskazane przez organ prowadzący postępowanie.

W dniu 13.11.2020r wpłynęło pismo pełnomocnika strony Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Tomickiego 24 w Krakowie, z dnia 05.11.2020r (Adwokata Pawła Zawartki), w którym zwrócił się z wnioskiem o wezwanie wnioskodawcy do: „przeprowadzenia badania gleby i ziemi na terenie planowanej inwestycji, tj. na działce nr 139/6, pod względem występowania zanieczyszczeń, a następnie o przesłanie do organu wyników z tak przeprowadzonych badań”, oraz „uzupełnienie analizy skumulowanego oddziaływania planowanej inwestycji o podanie wpływu wzrostu natężenia ruchu drogowego będącego konsekwencją realizacji planowanej przez wnioskodawcę inwestycji na możliwości bezpiecznego ruchu drogowego ulicą Tomickiego w Krakowie, jak też stanu technicznego samej drogi”. Powyższe wnioski zostały uzasadnione faktem „że na terenie, na którym wnioskodawca planuje przedsięwzięcie, stwierdzono w przeszłości przekroczenie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w zakresie metali ciężkich (bar i chrom) oraz substancji ropopochodnych (benzyna i olej mineralny) określonych dla terenów zaliczonych do grupy B w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości

ziemi.” a „wnioskodawca przyznał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie były prowadzone badania gleby i ziemi, a zatem **jego twierdzenie o braku występowania na tym terenie zanieczyszczeń gleb i ziemi uznać należy za gołosłowne**”. Ponadto „**fakt przeprowadzenia takich badań na działkach sąsiednich potwierdza zasadność przeprowadzenia takich badań również na działce nr 139/6.** (podkreślenie oraz pochylona i pogrubiona czcionka pochodzą od autora pisma)”

Odnosnie drugiego wniosku ww. strony wskazano, że na podstawie przedłożonych przez inwestora wyników analizy skumulowanego oddziaływania projektowanej zabudowy (budynku D) z innymi zrealizowanymi (budynki A i B) i realizowanymi przedsięwzięciami (budynek C) „wynika bowiem, że planowana inwestycja przyczyni się do zintensyfikowania ruchu pojazdów (zwiększeniem natężenia ruchu), z czym wiązać się będzie wzrost poziomu hałasu, jak i zanieczyszczenia powietrza. Tymczasem wnioskodawca pomija jeszcze jeden skutek zwiększenia natężenia ruchu, a mianowicie pogorszenie stanu bezpieczeństwa w ruchu drogowym ulicą Tomickiego w Krakowie, jak też stanu technicznego samej drogi” oraz „w związku z planowaną budową budynków A, B i C, na dewelopera nałożony został wymóg przeprowadzenia remontu drogi - ul. Tomickiego.”

„Z zobowiązania tego deweloper do chwili obecnej się nie wywiązał, przez co przedmiotowa droga nie jest przystosowana do obsługi osiedla mieszkalnego składającego się z trzech budynków wielorodzinnych, a co dopiero obejmującego dodatkowo planowany czwarty budynek wielorodzinny.”

„Istotnym jest zatem ustalenie w niniejszej sprawie również tego, jaki będzie wpływ planowanej inwestycji i związanego z nią zwiększenia natężenia ruchu na bezpieczeństwo w ruchu drogowym ulicą Tomickiego w Krakowie, jak też stan technicznego samej drogi”.

W odpowiedzi na powyższe pismo inwestor złożył stosowne wyjaśnienia z których wynika, co następuje.

Działka objęta przedmiotowym wnioskiem była na całym obszarze naturalną przestrzenią łąk, pozbawioną jakichkolwiek ingerencji, co dokumentują wykonane badania geologiczne. W przeprowadzonych badaniach obszaru działki 139/6, jak i terenów sąsiednich ją otaczających, wykazano ich naturalną strukturę w punktach badawczych – w postaci humusu (łąki) oraz niższych warstw, glin, namułów, w tym piasku oraz żwiru.

W związku z powyższym nie występują przesłanki do stwierdzenia, że obecnie występują przekroczone stężenia standardów jakości ziemi na jej terenie. Nie uzasadniona jest również, konieczność przeprowadzenia badań wobec naturalnego charakteru terenu, co nie kwalifikuje go do badań zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r., w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395), gdyż teren przed rozpoczęciem inwestycji był pozbawiony jakichkolwiek przesłanek potencjalnego zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska podzielił stanowisko inwestora, wyrażając to w swoim postanowieniu z dnia 02.02.2021r (wydanym po zapoznaniu się z pismem pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 05.11.2020r oraz wyjaśnieniami inwestora będącymi odpowiedzią na to pismo), co zostało opisane powyżej.

Jeśli chodzi o układ komunikacyjny w szczególności dotyczący istniejącego odcinka ulicy Tomickiego na podstawie wyjaśnień wnioskodawcy stwierdza się co następuje.

Dojazd do osiedla zapewniono drogą o szerokości pasa jezdni: 6 m. Zwiększenie ilości miejsc postojowych o około 109 nie przewiduje wpływu dla przepustowości komunikacyjnej nowej drogi, ul. Tomickiego, dojazdu do osiedla jak i w zakresie włączenia tych miejsc do ruchu drogi osiedlowej. Obecnie układ komunikacyjny obsługuje dojazd aut do istniejących 595 miejsc parkingowych dla dwóch budynków A i B, oraz do 199 miejsc parkingowych do później realizowanego budynku C, co w sumie daje 794 miejsca łącznie, natomiast po realizacji budynku D, zwiększy się o 109 miejsc. Inwestor zawarł z zarządcą drogi umowę z dnia 12.12.2014r znak 554/ZIKIT/2014 w ramach której zakres prac obejmował budowę od podstaw nowego fragmentu drogi oraz remont nawierzchni istniejącego w dniu zawierania umowy fragmentu

drogi, Natomiast uzyskana decyzja ZRID, zakładała przebudowę drogi zamiast jej remontu (nawierzchni starego odcinka) co doprowadziło do sprzeczności z zawartą umową. Powyższa sytuacja wymagała zmiany przedmiotu ww. umowy w ramach której zamiast remontu nawierzchni istniejącego fragmentu drogi przewidziano wykonanie jego przebudowy wraz z wykonaniem od podstaw chodnika, (którego nie było w tej części drogi) zwiększając w ten sposób bezpieczeństwo komunikacyjne. Zakładane parametry nowej drogi ul. Tomickiego, w klasie drogi powiatowej, w dokumentacji ZRID, uwzględniają perspektywiczne zwiększenie ruchu poprzez włączenie do niej obszarów o maksymalnej intensywności zabudowy, określonej zapisami w planie zagospodarowania przestrzennego „Czyżyny-Łęg” dotyczących tych obszarów planu. Planowana łącznie zabudowa nie przekracza maksymalnej intensywności zabudowy obszaru „U24” – 1,8. co określono w § 44 ust. 5 pkt. 3 zapisu planu.

Docelowo ulica Tomickiego zostanie włączona do ulicy na Załęczu poprzez nowy odcinek drogi KDZ. 1, który będzie przebiegał po wschodniej części osiedla „Botanika”.

Ulica Tomickiego będzie ciągiem komunikacyjnym łączącym ul. Jana Pawła z ulicą na Załęczu. Natomiast rozwiązania związane z zapewnieniem prawidłowego ruchu kołowego w obrębie osiedla Botanika oraz związane z budową nowego budynku na działce 139/6 zapewnią dogodne warunki pod względem włączenia ich w układ komunikacji miejskiej. Ponadto zwiększenie liczby pojazdów korzystających z miejsc parkingowych nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

W toku postępowania stronom zapewniono również możliwość zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. Do organu wpłynęło pismo pełnomocnika stron Pana Pawła Zawartki z dnia 26.02.2021r. W piśmie tym podtrzymał wcześniejsze żądania dotyczące: „wydania decyzji o odmowie ustalenia środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. planowanego przedsięwzięcia, ewentualnie orzeczenie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie jednocześnie zakresu raportu o oddziaływaniu ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko.” Jako argumentacje ww. żądań przywołane zostało pismo z dnia 22.06.2020r. Zwrócił się również „z wnioskiem o wezwanie wnioskodawcy, w oparciu o art. 50 § 1 k.p.a. w zw. z art. 77 § 1 k.p.a., do: przeprowadzenia aktualnego badania gleby i ziemi na terenie planowanej inwestycji, tj. na działce nr 139/6, pod względem występowania zanieczyszczeń, a następnie o przesłanie do organu wyników z tak przeprowadzonego badania. Odnosząc się do tej ostatniej kwestii wskazać należy, że wnioskodawca przyznał, że w przeszłości na części byłej działki nr 139/3 stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń gleby, wskazując jednak, że dotyczyć to miało powstałej z jej podziału działki nr 139/4 i 139/5, a nie działki nr 139/6, na której planowana ma być przedmiotowa inwestycja. Jak wynika z dokumentów załączonych do ww. pisma wnioskodawcy w 2015 roku na terenie działek nr 139/4 i 139/5 przeprowadzono badanie gleby i ziemi, które wykazały ponadnormatywne stężenia: baru, chromu, benzyny i oleju mineralnego. Po 2015 roku teren działek 139/4 i 139/5 uległ znacznemu przekształceniu - zrealizowano na nim dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, a na sąsiadującej z nimi działce nr 139/6 zrealizowano inwestycję w postaci naziemnego parkingu wraz z zielenią urządzoną. W czasie realizacji powyższej inwestycji dochodziło do przemieszczania mas ziemnych, m.in. w związku z realizacją garaży podziemnych oraz niwelacją terenu. Obecnie na terenie działek nr 139/4 i 139/5 co do zasady nie stwierdzono ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń (choć jedna z badanych próbek zawierała przekroczenie stężenia benzyny, a wynik analizy innej próbki wykazał przekroczenie dopuszczalnych zawartości cynku). W związku z powyższym uzasadnionym jest zweryfikowanie, czy na skutek przeprowadzenia ww. inwestycji na działkach nr 139/4 i 139/5, przy jednoczesnym zrealizowaniu inwestycji na działce nr 139/6, nie doszło do przemieszczenia się zanieczyszczonej gleby z działek nr 139/4 i 139/5 na działkę nr 139/6.” Odnosząc się do ww. przytoczonych zagadnień organ prowadzący postępowanie informuje iż w sprawie „wydania decyzji o odmowie ustalenia środowiskowych

16

uwarunkowaniach dla ww. planowanego przedsięwzięcia, ewentualnie orzeczenia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz określenie jednocześnie zakresu raportu o oddziaływaniu ww. planowanego przedsięwzięcia na środowisko.” wyjaśnienia zostały zamieszczone powyżej w niniejszej decyzji. Dodatkowo w sprawie zanieczyszczenia gruntów (obszerne informacje zawarte we wcześniejszych częściach niniejszej decyzji) uzupełnia się je o następujące informacje. Pierwsze badania gruntu na terenie działek 139/4 i 139/5 przeprowadzono w 2015 r. Wykazały one ponadnormatywne stężenia: baru, chromu, benzyn i oleju mineralnego. Przekroczenia odnotowano zarówno na działce 139/5 jak i 139/4. W celu wykluczenia lub potwierdzenia zanieczyszczenia ujawnionego w 2015 r. władający przedmiotowym terenem zlecił akredytowanemu laboratorium, w marcu 2019 r., wykonanie kolejnych badań gleby i ziemi, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r., w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz.1395). Po 2015 roku, teren działek 139/5 i 139/4 uległ znacznemu przekształceniu - zrealizowano na nim dwa budynki mieszkalne wielorodzinne (budynek A i B), a w czasie ich budowy nastąpiło przemieszczenie mas ziemnych, m.in. w związku z realizacją garaży podziemnych jak i niwelacji terenu. Grunt pochodzący z wykopów pod garaże podziemne, zarówno budynku A jak i B został sprzymowany na tymczasowej hałdzie. W ramach badań przeprowadzonych w 2019 r. pobrano po jednej zbiorczej próbce gleby z warstwy przypowierzchniowej (0-0,25 m p.p.t.) z trzech wyznaczonych sekcji, oraz po jednej próbce pojedynczej z otworów z przedziału głębokości 0,25-1,0 m p.p.t. Pobrano również 3 próbki gruntu z hałdy. Ww. próbki gruntu poddano analizom laboratoryjnym w zakresie oznaczenia zawartości: As, Ba, Cr, Sn, Zn, Cd, Co, Mo, Ni, Pb, Hg, sumy węglowodorów C6-C12 składników frakcji benzyn oraz sumy węglowodorów C12-C35 składników frakcji oleju. Analiza wyników zawartych w raporcie z badań, została umieszczona wraz z ich interpretacją w opracowaniu wykonanym przez: PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG GEOLOGICZNO-LABORATORYJNYCH SP. Z O.O. CHEMKOP-LABOR GEO, 31-216 Kraków, ul. Wybickiego, pod tytułem: – „Interpretacja wyników badań stanu zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Tomickiego w Krakowie, etap I-II”. Zgodnie z wynikami badań i analizą stanu zanieczyszczenia gleby na terenie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Tomickiego w Krakowie, w ww. opracowaniu stwierdzono: - „Ziemia na zwałowisku, grunty przemieszczone (próbki H1-H3): dla wszystkich badanych substancji (metale i metaloidy, benzyny, olej mineralny) są spełnione standardy jakości gleby/ ziemi dla gruntów grupy I (niezależnie od przedziału głębokości i wodoprzepuszczalności gruntu). Dla innych badanych metali i metaloidów (As, Sn, Zn, Cd, Co, Cu, Mo, Ni, Pb, Hg) zmierzone stężenia substancji nie odbiegały znacząco od wskaźników regionalnych”.

„W badaniach z marca 2019 r. ziemia z wykopów pod budynki A i B, tymczasowo zdeponowana na zwałowisku, nie wykazywała oznak zanieczyszczenia. Udokumentowane stężenia pierwiastków śladowych i substancji ropopochodnych dla wszystkich zbadanych próbek i substancji były wyraźnie niższe od dopuszczalnych stężeń progowych wskazanych dla terenów grupy A – niezależnie od przedziału głębokości i wodoprzepuszczalności gruntu (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 01.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi – Dz. U. 2016, poz. 1395). Taki materiał może być bez ograniczeń sanitarnych wykorzystywany do robót ziemnych na budowie (i w granicach wydanego pozwolenia budowlanego nie stanowi odpadów)”.

W dniu 09.03.2022r wpłynęło kolejne pismo pełnomocnika Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku przy ul. Tomickiego 24 w Krakowie, z dnia 01.03.2021r, adwokata Pawła Zawartki. W piśmie tym wskazał że „na zasadzie art.84 ust. 1 k.p.a wnoszę dodatkowo o zwrócenie się do biegłego z zakresu geologii, hydrogeologii oraz melioracji w celu sporządzenia przez niego pisemnej opinii, w której biegły wyjaśni:

1) Czy budowa przez wnioskodawcę planowanej przez niego inwestycji stanowić będzie zagrożenie dla zlokalizowanego na działce nr 139/6 obr. 54 zbiornika retencyjnego, a jeśli tak, to jakie czynności będą niezbędne do podjęcia przez wnioskodawcę, aby temu zapobiec lub zminimalizować i czy planowane przez wnioskodawców środki są wystarczające?

2) Czy budowa na podmokłym i błotnistym terenie, jakim jest działka nr 139/6, trzech podziemnych kondygnacjach garaży nie będzie rodzić niebezpieczeństwa katastrofy budowlanej, a jeśli tak, to jakie czynności będą niezbędne do podjęcia przez wnioskodawcę, aby temu zapobiec lub zminimalizować i czy planowane przez wnioskodawcę środki są wystarczające?

3) Czy budowa przez wnioskodawcę planowanej przez niego inwestycji prowadzącej się do wykonania na terenie podmokłym, błotnistym, głębokich prac ziemnych w celu realizacji trzech podziemnych kondygnacji garażu, co łączyć się będzie z posadowieniem budynku na głębokości 10 m ppt, nie spowoduje naruszenia stabilności sąsiadujących budynków wielorodzinnych, zwłaszcza budynku przy ul. Biskupa Piotra Tomickiego 24 w Krakowie i nie doprowadzi do katastrofy budowlanej, a jeśli takie zagrożenie będzie, to jakie czynności będą niezbędne do podjęcia przez wnioskodawcę, aby temu zapobiec lub zminimalizować i czy planowane przez wnioskodawców środki są wystarczające?”.

W sprawie powołania biegłych do opracowania opinii wyjaśnia się co następuje. Zgodnie z art. 84 § 1 k.p.a.: „Gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne, organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii.” („może”, zatem: „Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego nie jest obowiązkiem organu, a uprawnieniem. Organ administracji ma swobodę w korzystaniu z tego środka dowodowego gdy rozstrzygnięcie sprawy wymaga wiadomości specjalnych.” - wyrok NSA z 1.12.2020 r., II OSK 1571/18). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DUŚ) jest pierwszą decyzją w procesie inwestycyjnym mającym na celu ostatecznie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Na etapie postępowania o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach brak jest szczegółowych danych i rozwiązań z zakresu technologii wykonania przedsięwzięcia (nie są one przez ustawodawcę wymagane) a które określane są na etapie późniejszym t.j. w projekcie budowlanym. W związku z tym, biorąc pod uwagę powyższe organ zdecydował o nie zwracaniu się obecnie o opinię biegłych, niemniej jednak rozumiejąc obawy mieszkańców zdecydował o określeniu w niniejszej decyzji, stosownych wymagań koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanym. Zauważyć należy, iż w toku postępowania organ dysponował rozbudowanym przez wnioskodawcę środkiem dowodowym w postaci karty informacyjnej przedsięwzięcia, którego treść zweryfikowana została przez wskazane wyżej wyspecjalizowane organy opiniujące. Niezależnie od powyższego zgodnie z założeniami konstrukcji procedury wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach opisanej w ustawie UOOŚ prowadzone postępowanie koncentrowało się na ustaleniu istnienia ewentualnego obowiązku przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko. W wyniku przeprowadzonych czynności i wieloaspektowej analizy planowanego przedsięwzięcia stwierdzono, iż dokonanie takiej oceny nie jest wymagane. Zwalnia to organ od przeprowadzenia dalszych czynności opisanych w art. 62 UUOS. Niemniej podnoszone przez stronę wątpliwości rozwiane mogą zostać na dalszym etapie procesu inwestycyjnego, w szczególności w toku postępowania w sprawie pozwolenia na budowę w oparciu o szczegółowy opis zastosowanych przez inwestora rozwiązań technicznych, zawarty w szczególności w projekcie budowlanym.

Ponadto wyjaśnia się że przywołane stwierdzenie, iż budowa trzypoziomowego garażu podziemnego będzie realizowana **na terenie podmokłym i błotnistym** (w punkcie 2 i 3 pisma) nie ma potwierdzenia ani na mapie topograficznej ani w dokumentacji zgromadzonej w ramach przedmiotowego postępowania. Teren ten przed przekształceniem go, na istniejący obecnie parking naziemny był łąką z zaroślami.

Niemniej jednak mając na uwadze treść art. 7 i 77 k.p.a. organ zobowiązał wnioskodawcę do przedłożenia dodatkowych informacji dotyczących powyższych kwestii (zagrożenia dla istniejącego zbiornika retencyjnego, możliwości naruszenia stabilności sąsiadujących budynków wielorodzinnych, zwłaszcza budynku przy ul. Biskupa Piotra Tomickiego 24 w Krakowie, oraz spowodowania katastrofy budowlanej). Wnioskodawca przedłożył informacje będące doprecyzowaniem informacji zgromadzonych wcześniej w aktach sprawy. Wyjaśnił co następuje:

Planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla istniejącego zbiornika retencyjnego który jest oddalony od projektowanego budynku objętego wnioskiem w odległości około 5.5 m. Wykop związany z realizacją zostanie zabezpieczony standardową technologicznie szczelną ścianą zabezpieczającą wykop na czas realizacji, umożliwiającą również odprowadzenie wód z wykopu. Woda z wykopów zostanie odprowadzona zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną. Woda gruntowa w rejonie realizowanego budynku objętego powyższym wnioskiem występuje na poziomie około 2,0 do 2.8 m p.p.t. co nie stanowi przeciwwskazań dla realizacji obiektów przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych i zabezpieczeń wykopów na czas realizacji. Budynek będzie posadowiony na warstwach nośnych (piaskach-żwirach) stanowiących bezpieczne pod każdym względem posadowienie. Ponadto planowana realizacja objęta powyższym wnioskiem znajduje się w odległości około 23 m od budynku nr 24 położonego przy ul. Biskupa Piotra Tomickiego w Krakowie oraz około 20 m od budynku nr 26. Oddziaływanie planowanych prac ziemnych związanych z realizacją oraz odwodnienie wykopu będzie zabezpieczone stosowną technologicznie ścianą szczelną. Poziom zwierciadła lustra wody gruntowej wkoło wykopu będzie monitorowany za pomocą piezometrów. Dla prawidłowych technologicznie prac z tym związanych wyprzedzająco wykonano dokumentację oraz:

- Uzyskano zgodę – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zaświadczenie nr KR.2.3.420.121.2020.AS z dn. 14.07.2020r. – nie wnoszące sprzeciwu zamiaru odprowadzenia wód z wykopu budowlanego w ramach inwestycji na działce nr 139/6 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie.
- Uzgodniono techniczne rozwiązanie w Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowanym odwodnieniem budowlanym otworami wiertniczymi wykopu dla inwestycji: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na dz. nr 139/6 obręb 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie” – P.U.G.-L. SP. Z O.O. CHEMKOP-LABORGEO.
- Projekt robót geologicznych w związku z projektowaniem odwodnienia budowlanego otworami wiertniczymi dla inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na dz. nr 139/6 obręb 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie” - P.U.G.-L. SP. Z O.O. CHEMKOP-LABORGEO.

Uzyskano także stosowne uzgodnienie co do bezpieczeństwa warunków ich wykonania wydane przez Marszałka Województwa Małopolskiego znak sprawy: SR-IX.7430.25.2020.R, z dnia 20.07.2020r. zatwierdzające „Projekt robót geologicznych dla udokumentowania warunków hydrologicznych w związku z projektowaniem odwodnienia budowlanego otworami wiertniczymi dla inwestycji: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na dz. nr 139/6 obręb 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie”. Powyższe działania przed inwestycyjne stanowią o bezpiecznym procesie wykonywanych robót w aspekcie sąsiednich budynków.

Ponadto wnioskodawca uzyskał Decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr WS-06.6540.126.2020.AS z d. 17.09.2020r., zatwierdzającą „Projekt robót geologicznych dla posadowienia budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym, naziemnymi

miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na dz. nr 139/6 obręb 54 jedn. ewid. Nowa Huta przy ul. P. Tomickiego w Krakowie”.

Warunki hydrogeologiczne zostały określone w Decyzji wydanej przez Marszałka Województwa Małopolskiego, znak sprawy: SR-IX.7431.9.2021.BB, z dn. 10.02.2021r., zatwierdzająca „Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne w związku z projektowanym odwodnieniem budowlanym, otworami wiertniczymi wykopu dla inwestycji: „Budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 139/6, obręb 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie”.

W związku ze zgromadzeniem nowych, dodatkowych materiałów i dowodów w sprawie, w dniu 26.03.2021r ponownie zawiadomiono o przysługującym stronom prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a.

W dniu 26.03.2021r wpłynęło pismo z dnia 22.03.2021 r. strony postępowania Pana Sebastiana Jakubca adresowane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie (zwanego dalej SKO), z którego wynikało że strona postępowania nie jest zadowolona ze stanowiska organu wyrażonego w piśmie z dnia 16.03.2021 r. znak: WS-04.6220.35.2020.RJ, o braku możliwości przesłania przez organ kopii wniosku wraz z załącznikami (ze względu na obszerny materiał), stanowiącymi akta sprawy w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym w dniu 14.04.2021r całość akt sprawy wraz z pismem przewodnim przekazano do SKO. W dniu 20.05.2021r SKO wydało postanowienie znak SKO.Oś/4170/150/2021 stwierdzające niedopuszczalność odwołania Pana Sebastiana Jakubiec od pisma wydanego z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 marca 2021r w przedmiocie dostępu do akt sprawy. Pan Sebastian Jakubiec zaskarżył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie ww. postanowienie SKO oraz poprzedzające je pismo Prezydenta Miasta Krakowa domagając się ich uchylecia. Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 11 listopada 2021r sygn. akt IISA/KR 807/21 oddalił skargę.

W dniu 30.03.2022r ponownie zawiadomiono o przysługującym stronom prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. W dniu 23.04.2022r wpłynęło do tegoż organu ponaglenie Pana S. Jakubca na rozpoznanie wniosku w zakresie dostępu do akt (wniosek z dnia 07.03.2021r na który udzielono odpowiedzi w dniu 16.03.2021r). Ww. ponaglenie wraz z niezbędnymi odpisami akt sprawy zgodnie z art. 37§ 4 k.p.a. w dniu 02.05.2022r przesłane zostały do SKO. Również w dniu 24.04.2022r wpłynęło pismo Pana Michała Utraty w sprawie przekazania przez organ kserokopii wniosku wraz z załącznikami stanowiącymi akta sprawy w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 18.05.2022r udzielono panu Michałowi Utracie odpowiedzi pisemnej w której poinformowano, o braku możliwości przesłania przez organ ww. kopii wniosku wraz z załącznikami ze względu na obszerny materiał, jednocześnie wskazując inne możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Od ww. pisma Pan M. Utrata złożył „odwołanie”. Pan M. Utrata również złożył „zażalenie na przewlekłość postępowania Organu Prezydenta Miasta Krakowa”. W związku z powyższym akta sprawy zostały przekazane do SKO. Po zapoznaniu się z aktami sprawy, SKO w postanowieniu z dnia 01.06.2022r stwierdziło iż organ I instancji (Prezydent Miasta Krakowa) nie dopuścił się beczynności oraz przewlekłości w sprawie oraz postanowieniem z dnia 11.07.2022r stwierdziło niedopuszczalność odwołania.

W dniu 06.08.2022r Pan S. Jakubiec złożył skargę na beczynność organu- Prezydenta Miasta Krakowa do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa.

Ponadto w dniu 25.10.2022 r. po przeprowadzeniu dalszych niezbędnych czynności w toku postępowania ponownie wysłano zawiadomienie o przysługującym stronom prawie zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a.

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

Zgodnie z art. 84 ust. 1a UWOŚ w decyzji, o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c UWOŚ, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c UWOŚ.

W myśl art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 UWOŚ decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, zaś w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ winien zawrzeć informacje o kryteriach, o których mowa w art. 63 ust. 1 UWOŚ uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia takiej oceny.

Mając na uwadze powyższe właściwy organ uwzględnił łącznie następujące kryteria:

1) *rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:*

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

Przedsięwzięcie szczegółowo opisane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, oraz jej uzupełnieniach, polegać będzie na realizacji trzypoziomowego garażu podziemnego, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, w ramach planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek mieszkalny o wysokości ok. 18m będzie miał 6 kondygnacji nadziemnych oraz 3 kondygnacje podziemne. Przedsięwzięcie będzie zrealizowane na terenie, gdzie obecnie znajduje się parking naziemny. W związku z powyższym planuje się „przenieść” 143 miejsca postojowe z ww. parkingu naziemnego do garażu podziemnego. Dodatkowo w garażu podziemnym planuje się ok. 53 miejsca parkingowe, w sumie w garażu podziemnym oddanych do użytku zostanie ok. 196 miejsc. Na powierzchni terenu zrealizowanych zostanie ok. 56 miejsc parkingowych. W sumie zostanie wykonane 252 miejsca parkingowe. Wjazd na teren osiedla Botanika zapewniony będzie poprzez ul. Tomickiego. Dojazd do garażu podziemnego i naziemnych miejsc postojowych odbywał się będzie poprzez drogę wewnętrzną osiedlową. Miejsca parkingowe naziemne oraz wjazd do garażu podziemnego zlokalizowane zostaną w części południowej działki i planowanego budynku. W ramach przedsięwzięcia wykonana zostanie niezbędna infrastruktura obejmująca ciągi komunikacyjne oraz wjazdy/wyjazdy na teren inwestycji. Powierzchnia garaży i miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą wyniesie ok. 0,72 ha, w tym powierzchnia garaży podziemnych wyniesie ok. 0,565ha, miejsc naziemnych ok. 0,13ha a drogi ok. 0,0215ha.

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;

Na terenie projektowanej inwestycji praktycznie jedynym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, będzie ruch pojazdów mieszkańców, korzystających z dróg wewnętrznych, parkingów podziemnych i naziemnych. W bezpośrednim sąsiedztwie obecnie znajdują się trzy budynki mieszkalne wielorodzinne. Biorąc powyższe pod uwagę przeanalizowano oddziaływanie skumulowane planowanej zabudowy z ww. budynkami uwzględniając obecną liczbę miejsc parkingowych wynoszącą około 794 miejsc oraz planowane do wykonania w ramach budynku D dodatkowe 109 miejsc (ok 53 miejsca w garażu oraz ok. 56 miejsc na terenie) oraz wykorzystując obliczenia dotyczące skumulowanego oddziaływania budynków A,B,C. Zaznaczyć również należy, iż istniejące 143 miejsca parkingowe naziemne zostaną przeniesione do garażu podziemnego w budynku D, a planowane ok. 56 miejsc parkingowych naziemnych oraz wjazd do planowanego garażu podziemnego zlokalizowane będą w południowej części działki 139/6 i oddzielone od istniejących budynków A i B budynkiem planowanym do realizacji w ramach przedmiotowej inwestycji, co również ze względu na emisję zanieczyszczeń oraz hałasu związane z parkowaniem aut powinno być rozwiązaniem korzystniejszym dla okolicznej zabudowy i dla środowiska. Zwiększenie ilości miejsc parkingowych w ramach budowy budynku D w stosunku do obecnie istniejących, spowoduje jedynie niewielki wzrost zanieczyszczeń komunikacyjnych. Sumaryczny, skumulowany poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu nie przekroczy poziomów dopuszczalnych, a skumulowane oddziaływanie analizowanej zabudowy mieszkaniowej na okolicę będzie minimalne. Również sumaryczny, skumulowany poziom dźwięku nie przekroczy poziomów dopuszczalnych.

- c) *różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;*

Obecnie na terenie inwestycji (działka 139/6 obr.54 j.ew. Nowa Huta) znajduje się parking naziemny, który zostanie zlikwidowany przed rozpoczęciem prac budowlanych. Również na terenie znajdują się drzewa, które były sadzone w ramach kompensacji (realizacja budynku C).

- d) *emisji i występowania innych uciążliwości;*

Na etapie budowy głównie w okresie prowadzenia prac budowlanych w zakresie przygotowania terenu oraz budowy budynku i infrastruktury wystąpi oddziaływanie hałasu i nieorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza z placu budowy. Na etapie budowy, źródłem emisji zanieczyszczeń będą prace prowadzące do przygotowania terenu pod budowę, wykopy pod garaż podziemny i fundamentowanie, oraz związane z tym składowiska materiałów budowlanych. Uciążliwość etapu budowy wynikać będzie również z ruchu samochodów dostawczych i pracy sprzętu budowlanego będącego źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, w związku ze spalaniem oleju napędowego. Podczas realizacji inwestycji konieczne jest prowadzenie prac zgodnie z przepisami. W szczególności zabezpieczenia wymagać będą wykopy, pozostawiony sprzęt techniczny, miejsca składowania materiałów budowlanych, paliw i innych materiałów niebezpiecznych. Parking dla pojazdów budowy powinien znajdować się na podłożu utwardzonym, ze spływem ścieków do kanalizacji, pojazdy muszą być sprawne technicznie, gdyż w trakcie prowadzenia inwestycji istnieje możliwość zanieczyszczenia gruntów i wód podziemnych substancjami ropopochodnymi. Prowadzenie prac zgodnie z przepisami BHP, zlokalizowanie zaplecza budowy w miarę możliwości jak najdalej od istniejącej zabudowy, zabezpieczanie materiałów sypkich, właściwa organizacja, odpowiednio opracowany harmonogram prac budowlanych i

staranność ich wykonywania, spowoduje, iż zminimalizowane zostanie oddziaływanie inwestycji na środowisko, a faza budowy nie powinna mieć wpływu na najbliższe tereny objęte ochroną i nie powinna stanowić uciążliwości dla okolicznych mieszkańców. Na etapie realizacji przedsięwzięcia towarzyszącym aspektem będzie powstawanie odpadów. Rodzaj wykorzystanych materiałów budowlanych oraz ich odpowiednie zagospodarowanie w czasie budowy nie spowoduje uciążliwości dla środowiska. Również aby ograniczyć wpływ na środowisko gruntowo-wodne podczas realizacji garaży podziemnych w obrębie wód gruntowych planuje się wykonanie tymczasowego zabezpieczenia wykopu w postaci ścianki szczelnej o długości około 11 m z grodzi stalowych, zagłębionej min. 1,0 m w utwory nieprzepuszczalne. Zastosowanie ścianek szczelnych zagłębionych w utwory nieprzepuszczalne, nie będzie powodowało rozprzestrzeniania się leja depresji poza obszar ograniczony ściankami. Prawdopodobnie wykonana ścianka szczelna przerywa ciągłość warstwy wodonośnej i wyodrębnia w niej przestrzeń pozbawioną więzi hydraulicznej z zewnętrzną częścią warstwy wodonośnej. W konsekwencji obniżenie zwierciadła wody w przestrzeni zamkniętej ściankami nie przenosi się poza tę przestrzeń, a więc nie zaburza stosunków wodnych w otoczeniu. Grodzie zostaną wybudowane metodą wibracyjną wibromłotem o dużej częstotliwości zmiennej mimośrodowości i regulowanej amplitudzie drgań z zerową amplitudą rozruchu, brakiem rezonansu i niebezpiecznej strefy silnych wstrząsów. Parametry pracy wibromłota zostaną ustalone w trakcie pograżania próbnego i w razie potrzeby na bieżąco korygowane podczas wykonywania ściany obudowy (wartość amplitudy i częstość drgań). Grodzie będą wibrowane w grunt niemodyfikowany. W przypadku wystąpienia gruntów uniemożliwiających wibracyjne pograżenie grodzi oraz w razie konieczności zmniejszenia drgań przenoszonych przez podłoże dopuszcza się modyfikację gruntu poprzez rozwiercanie świdrem ciągłym o średnicy maksymalnej 500 mm na głębokość pograżenia grodzi. Podczas wykonywania robót niezbędne będzie prowadzenie pomiarów drgań istniejących konstrukcji. Parametry pracy wibromłota będą dobrane tak, aby maksymalnie zmniejszyć zasięg strefy oddziaływania sprzętu, co pozwoli na zminimalizowanie niekorzystnych wpływów dynamicznych oddziałujących na istniejące obiekty budowlane. Wszystkie zaprojektowane prace odwodnieniowe będą prowadzone pod stałym nadzorem hydrogeologicznym. Zapewniona będzie na bieżąco kontrola przebiegu odwodnienia z możliwością wprowadzania ewentualnych zmian. Nie ma zatem przesłanek, aby odwodnienie wykopów budowlanych i prowadzone w związku z tym prace mogły prowadzić do uszkodzenia istniejących w sąsiedztwie obiektów. Dzięki zastosowaniu ścianki szczelnej nie zostaną zmienione warunki wodne w podłożu gruntowym na sąsiednich terenach. Wykonywane prace odwodnieniowe przy prawidłowo wykonanej ścianie szczelnej zagłębionej w nieprzepuszczalnym podłożu tj. iły miocenne nie będą miały wpływu na poziom wód gruntowych poza ich obrysem. Dla zapewnienia kontroli prawidłowości prowadzenia prac odwiercone zostaną piezometry obserwacyjne do monitorowania poziomu wody gruntowej wokół projektowanej inwestycji poza obrysem ścian szczelnych. Monitorowanie prowadzone będzie w sposób ciągły przed rozpoczęciem inwestycji w trakcie trwania jak i po zakończeniu.

W trakcie eksploatacji na terenie inwestycji praktycznie jedynym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, będzie ruch pojazdów mieszkańców, korzystających z dróg wewnętrznych, parkingów podziemnych i naziemnych. Również występowała będzie niewielka emisja hałasu pochodząca od urządzeń wentylacyjnych oraz wynikająca z ruchu samochodów, a także z wytwarzaniem ścieków bytowych i odpadów, głównie komunalnych. W wyniku przeprowadzonej analizy oraz obliczeń symulacyjnych

dotyczących stanu jakości powietrza można stwierdzić, iż oddziaływanie w trakcie funkcjonowania analizowanej zabudowy mieszkaniowej na stan jakości powietrza będzie minimalne i nie będzie miało istotnego znaczenia z punktu widzenia ochrony środowiska. Stan zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego po oddaniu do użytku przedmiotowego przedsięwzięcia będzie zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony środowiska. Występowanie oddziaływań akustycznych związanych z funkcjonowaniem analizowanej inwestycji wiązać się będzie przede wszystkim z emisją hałasu ze źródeł komunikacyjnych tj. ze źródeł bezpośrednich liniowych (wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi) oraz ze źródeł bezpośrednich punktowych (centrale wentylacyjne). Hałas emitowany przez urządzenia pracujące dla potrzeb wentylacji bytowej nie będzie powodować uciążliwości dla osób przebywających w budynku oraz jego bezpośredniego otoczenia (moc akustyczna wentylatorów dachowych wentylacji bytowej nie przekracza 42dB). W celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu oraz zminimalizowania negatywnego oddziaływania, większość urządzeń zlokalizowano na dachu budynku. Ponadto urządzenia będą posadowione na podstawach tłumiących drgania i wibracje. Podstawowymi urządzeniami emitującymi hałas będą wentylatory. Wentylatory dachowe będą wygłuszane przez ich własne obudowy. W celu ograniczenia przenoszenia się drgań od urządzeń zastosowane zostaną króćce elastyczne na połączeniach urządzeń z kanałami. Przy wentylatorach kanałowych zamontowane zostaną tłumiki powietrza. Wyniki obliczeń symulacyjnych pozwalają stwierdzić, iż oddanie do użytku analizowanego zespołu zabudowy nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku 55 dB dla pory dnia na terenach podlegających ochronie przed hałasem. Strefa oddziaływań akustycznych generowanych na terenie analizowanego zespołu zabudowy nie obejmie zlokalizowanych w pobliżu istniejących budynków mieszkalnych (bloki wielorodzinne) oraz domów jednorodzinnych po stronie zachodniej w odległości powyżej 150 m). Sumaryczny, skumulowany poziom dźwięku nie przekroczy poziomów dopuszczalnych. Gospodarka odpadami prowadzona będzie zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, tj. odpady magazynowane będą w przeznaczonym do tego miejscu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne i przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznym firmom. Wewnętrzne systemy kanalizacji w garażu będą okresowo konserwowane i czyszczone, a powstałe odpady będą przekazywane również firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Woda do celów bytowych pobierana będzie z sieci miejskiej. Ścieki np. z mycia powierzchni garaży podziemnych odprowadzane będą do kanalizacji poprzez separatory substancji ropopochodnych. Ścieki zbierane z posadzek garażu podziemnego, będące mieszaniną odcieków z parkujących samochodów i ścieków z utrzymania czystości, będą wstępnie podczyszczane w osadniku i separatorze koalescencyjnym, przed odprowadzeniem do kanalizacji. Ścieki deszczowe z powierzchni miejsc parkingowych naziemnych i dróg dojazdowych będą również odprowadzane do kanalizacji miejskiej po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i po retencji.

- e) *ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu;*

W związku z realizacją inwestycji ryzyko wystąpienia awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej jest zawsze możliwe, niemniej jednak aby je ograniczyć w trakcie prowadzenia robót budowlanych będą przestrzegane podstawowe zasady, jakimi są: utrzymanie reżimów technologicznych, sprzętu, kontroli robót, kontroli w zakresie BHP. Parametry pracy wibromłota będą dobrane tak, aby maksymalnie zmniejszyć zasięg

strefy oddziaływania sprzętu co pozwoli na zminimalizowanie niekorzystnych wpływów dynamicznych oddziałujących na istniejące obiekty budowlane. Wszystkie zaprojektowane prace odwodnieniowe będą prowadzone pod stałym nadzorem hydrogeologicznym. Zapewniona będzie na bieżąco kontrola przebiegu odwodnienia z możliwością wprowadzania ewentualnych zmian. Nie ma zatem przesłanek, aby odwodnienie wykopów budowlanych i prowadzone w związku z tym prace mogły prowadzić do uszkodzenia istniejących w sąsiedztwie obiektów. Ponadto projekt budowlany zostanie sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, z uwzględnieniem oddziaływania poszczególnych składników klimatycznych na planowane przedsięwzięcie. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ma ryzyka wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy- Prawo ochrony środowiska.

- f) *przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie;*

Etap realizacji:

W związku z realizacją inwestycji powstaną masy ziemne w tym kamienie, w ilości ok. 14120 m³, które zostaną wykorzystane do niwelacji terenu i zasypek wokół budynków i nie będą odpadem, natomiast tylko niewykorzystana część ziemi będzie wywieziona z terenu inwestycji i stanowić będzie odpad. Odpadami powstającymi podczas budowy garażu podziemnego mogą być jeszcze:

- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - kod 17 01 01–65 Mg
- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 - kod 17 01 07 - ok. 5 Mg
- resztki drutu stalowego, złom stalowy - kod 17 04 05 - ok. 50 kg
- tworzywa sztuczne -kod 17 02 03 - ok. 50 kg
- kable kod 17 04 11 (inne niż wymienione w 17.04.10) – 2 kg
- opakowania z drewna - kod 15 01 03 – 1 kg

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady, jednak ich odpowiednie zagospodarowanie w czasie budowy nie spowoduje uciążliwości dla środowiska. Odpady powstające w wyniku realizacji należy na terenie obiektu magazynować selektywnie i przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie lub wpis do rejestru, w zakresie odbioru i prawidłowego zagospodarowania odpadów, poprzez podanie ich w pierwszej kolejności odzyskowi. Ponadto ze względu na rodzaj wykorzystanych materiałów budowlanych, oraz system gospodarki odpadami, pochodzącymi z realizacji przedsięwzięcia stwierdzono, że oddziaływanie wymienionych odpadów nie jest znaczące.

Etap eksploatacji:

Zrealizowany garaż podziemny planuje się wyposażać w pojemniki na odpady. Wewnętrzne systemy kanalizacji w garażu będą okresowo konserwowane i czyszczone, a powstałe odpady będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Zakłada się, że powstające w garażach odpady będą zaliczane do podgrup 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne w ilości ok. 2,3 kg/dzień, 20 03 03 odpady z czyszczenia ulic i placów w ilości ok. 0.5 kg/dzień, 20 03 06 odpady ze studzienek kanalizacyjnych w ilości ok. 0,2 kg/dzień co w sumie daje około 3 kg/dzień.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady, jednak ich odpowiednie zagospodarowanie i przestrzeganie ustalonych zasad nie spowoduje uciążliwości dla środowiska.

- g) *zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;*

W trakcie realizacji przedsięwzięcia prowadząc prace zgodnie z przepisami BHP, lokalizując zaplecze budowy w miarę możliwości jak najdalej od istniejącej zabudowy, zabezpieczając materiały sypkie w odpowiedni sposób, faza budowy nie powinna mieć wpływu na najbliższe tereny. Oddziaływania związane z funkcjonowaniem przedsięwzięcia również nie powinny być uciążliwe dla najbliższych terenów chronionych, gdyż emisja zanieczyszczeń będzie miała znikomy wpływ na stan środowiska, a emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń wielkości dopuszczalnych. Nie przewiduje się oddziaływania planowanego przedsięwzięcia dla zdrowia ludzi.

- 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:*

Teren lokalizacji przedsięwzięcia znajduje się przy ul. Tomickiego w Krakowie. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - UCHWAŁA NR LXXX/1219/13 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg”, przedsięwzięcie usytuowane zostanie na terenie oznaczonym symbolem „U24” - Tereny zabudowy usługowej i jest zgodne z zapisami planu.

Teren objęty wnioskiem (działka 139/6) bezpośrednio sąsiaduje z:

- od strony północnej z działką numer 139/4 na której zlokalizowany jest budynek mieszkaniowy wielorodzinny a dalej za nim znajdują się tereny produkcyjne Zakładów Tytoniowych Philip Morris,
- od strony wschodniej z działką numer 139/7 na której obecnie jest w fazie realizacji kolejny budynek mieszkaniowy wielorodzinny,
- od strony zachodniej i południowej z pasem zieleni.

Na terenie objętym przedmiotowym wnioskiem rosną drzewa, które były sadzone w ramach kompensacji (realizacja budynku C).

Ponadto uwzględniające:

- a) *obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek;*

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych, teren na którym ma być zlokalizowana przedmiotowa zabudowa (przed przekształceniem na obecne parkingi naziemne) wg. mapy topograficznej był oznaczony jako łąka z zaroślami, krzewami. Niemniej jednak woda gruntowa na terenie planowanego przedsięwzięcia stabilizuje się na rzędnej ok. 198.6 m n.p.m. a ze względu na zróżnicowane rzędne terenu występuje ona głębokości od strony północnej planowanego budynku około 2.9 m p.p.t. do około 1,4 m p.p.t. od strony południowej. W związku z powyższym dolny poziom płyty fundamentowej trzykondygnacyjnego garażu znajdować się poniżej poziomu wód gruntowych. Zabezpieczenie wykopu będą stanowić ścianki szczelne z grodzi stalowych. Wszystkie grodzie będą zakotwione w warstwie gruntów nieprzepuszczalnych na głębokość minimum 1 metra. Obudowa z grodzi stalowych będzie stanowić zabezpieczenie przed napływem wody gruntowej do wykopu, jak również przed obniżeniem - zwierciadła wód gruntowych (leja depresji) w obszarze sąsiednich działek. Zostanie wykonany monitoring hydrologiczny. W związku z tym w celu zapewnienia kontroli prawidłowości prowadzenia prac odwiercone zostaną piezometry obserwacyjne do monitorowania poziomu wody gruntowej wokół projektowanej inwestycji, poza obrysem ścian szczelnych. Monitorowanie będzie prowadzone w sposób ciągły przed rozpoczęciem inwestycji, w trakcie trwania jak i po

zakończeniu Codzienny pomiar parametrów pozwoli na obserwację potencjalnego oddziaływania prowadzonych prac odwodnieniowych poza ścianką szczelną na obiekty i infrastrukturę inwestora. W najbliższym otoczeniu, poza terenem należącym do inwestora, brak jest obiektów i infrastruktury, która mogłaby być potencjalnie zagrożona w wyniku ewentualnego odwadniania wykopów budowlanych.

b) *obszary wybrzeży i środowisko morskie;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie wolnym od obszarów wybrzeży.

c) *obszary górskie lub leśne;*

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie wolnym od obszarów górskich lub leśnych.

d) *obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;*

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”.

Przedsięwzięcie planowane jest poza granicami terenami ochrony pośredniej i bezpośredniej stref ochronnych ujęć wody oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy *Prawo wodne*.

e) *obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody;*

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w odległości ok. 450 m od użytku ekologicznego - Łąki Nowohuckie. Ponadto przedsięwzięcie realizowane będzie w odległości ok. 500 m od obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH120069, którego przedmiotami ochrony są: siedlisko niżowych i górskich świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) oraz cztery gatunki motyli: modraszek telejus (*Phengaris teleius*), modraszek nausitous (*Phengaris nausithous*), czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*) i czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*). W przypadku czerwończyka fioletka jest to najprawdopodobniej największa tak zwarta populacja w Europie. Wynika to z małej fragmentacji siedlisk tego motyla (łąk z rdestem wężownikiem) na tym obszarze. Obszar pełni ważną funkcję w zapewnieniu ciągłości siedlisk wymienionych motyli w skali Polski Południowej. Występują tu cenne siedliska roślin i ptaków, związanych z siedliskami nieleśnymi. Do głównych zagrożeń dla przedmiotów ochrony należą: niewłaściwe lub zaprzestanie użytkowania łąk, a także nieodpowiedni termin koszenia.

Do głównych zagrożeń przedmiotowego obszaru zalicza się wprowadzanie zabudowy, zarówno w obrębie cennych siedlisk przyrodniczych, stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt, jak i w sąsiedztwie tych obszarów. Ze względu na występowanie zbiorowisk podmokłych, jednym z celów ochrony tego obszaru jest niedopuszczenie do obniżenia zwierciadła płytkich wód gruntowych.

Według przedłożonych dokumentów i uzupełnień zapewniono ochronę wód gruntowych na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie - na etapie budowy inwestor zastosuje ścianki szczelne z grodzi stalowych oraz zapewni monitoring wód gruntowych poprzez system piezometrów.

W związku z powyższym uznano, że przy zastosowaniu zaplanowanych działań minimalizujących i kompensujących realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na przedmioty ochrony obszaru o znaczeniu dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH120069, a także w ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) nie spowoduje zniszczenia siedlisk przyrodniczych, nie wpłynie na spadek liczebności populacji, a także nie powinna wywołać zmniejszenia zasięgu występowania gatunków chronionych w

obszarze Natura 2000, czy zmniejszenia rozmiarów ich siedlisk, a zatem nie stwierdzono prawdopodobieństwa wystąpienia jakichkolwiek zaburzeń związanych z jego realizacją, które mogłyby spowodować naruszenie integralności i spójności sieci Natura 2000. Ze względu na sąsiedztwo terenów zielonych (od strony wschodniej), nie można wykluczyć możliwości pojawienia się drobnych zwierząt, w tym płazów i gadów, w obrębie inwestycji podczas prowadzenia budowy. W związku z powyższym, na czas prowadzonych prac budowlanych powinna być prowadzona na bieżąco kontrola głębokich wykopów (także zalewanych wodą) oraz stosowane zabezpieczenia tych wykopów przed przedostawaniem się do nich gatunków gadów i płazów itp. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt, w tym płazów i gadów na terenie przed rozpoczęciem robót, winny być one odłowione i wyniesione, poza teren realizacji przedsięwzięcia. Prace można rozpocząć po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych. Wówczas Inwestor powinien wystąpić do RDOŚ w Krakowie z wnioskiem o wydanie zezwolenia na przeniesienie gatunku chronionego i zniszczenie jego siedliska zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt. 2 ustawy o ochronie przyrody.

- f) *obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;*
Jak wynika z przeprowadzonych analiz przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter nie będzie miało istotnego znaczenia na stan środowiska.
- g) *obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;*
Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarze mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na terenie przedsięwzięcia nie występują obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- h) *gęstość zaludnienia;*
Najbliższa i zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku północnym oraz wschodnim.
- i) *obszary przylegające do jezior;*
Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach przylegających do jezior.
- j) *uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;*
Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na terenie uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej.
- k) *wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;*
Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wisła od Skawinki do Podłężanki, kod: PLRW2000192137759 oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o numerze PLGW2000131. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911, z późn. zm.): JCWP Wisła od Skawinki do Podłężanki, o kodzie: PLRW2000192137759 jest to silnie zmieniona część wód (SZCW), dla której wyznaczono cele środowiskowe: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Jest to JCWP w złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, dla której ustalono derogację ze względu na brak możliwości oraz dysproporcjonalne koszty. Wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP oraz brak możliwości technicznych ograniczenia tych oddziaływań na wody, generuje konieczność ustalenia mniej rygorystycznych celów w zakresie wskaźników charakteryzujących zasolenie. Jednocześnie czas niezbędny dla realizacji działania polegającego na ustaleniu wartości granicznej dla dobrego stanu lub

potencjału, dla parametrów, dla których obniżono cel środowiskowy, powoduje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych przez JCWP. Występująca działalność gospodarcza człowieka związana jest ściśle z występowaniem bogactw naturalnych i przemysłowym charakterem obszaru zlewni.

JCWPd o numerze PLGW2000131, dla której wyznaczono cele środowiskowe: dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Jest to JCWPd w dobrym stanie ilościowym oraz w dobrym stanie chemicznym, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W odniesieniu do obszarów chronionych w rozumieniu art. 16 pkt 32 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (obejmujących: jednolite części wód przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, jednolite części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym) na terenie, na którym planowane jest przedsięwzięcie wyznaczono jednolitą część wód podziemnych przeznaczoną do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.

Z uwagi na rodzaj, charakterystykę i lokalizację planowanej inwestycji, nie przewiduje się negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych, jednolitych części wód podziemnych oraz obszarów chronionych, o których mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy *Prawo wodne*.

3) *Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych*

w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) *zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać;*

Oddziaływania związane z funkcjonowaniem przedsięwzięcia również nie powinny być uciążliwe dla najbliższych terenów chronionych, gdyż emisja zanieczyszczeń będzie miała znikomy wpływ na stan środowiska, a emisja hałasu nie będzie powodować przekroczeń wielkości dopuszczalnych na terenach podlegających ochronie akustycznej.

b) *transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze;*

Nie stwierdzono transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

c) *charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania;*

Przewiduje się, że oddziaływanie będzie nieznaczne ze względu na niewielką skalę oraz lokalny charakter przedsięwzięcia; nie stwierdza się złożoności ww. oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

d) *prawdopodobieństwa oddziaływania;*

Przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter i zastosowane rozwiązania eliminujące uciążliwe oddziaływanie na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będzie źródłem

zagrożeń, które w sposób znaczący miałyby negatywny wpływ na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi.

e) *czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania;*

Oddziaływanie przedsięwzięcia w fazie realizacji ma charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny. Oddziaływanie na etapie eksploatacji będzie stałe o niewielkim nasileniu.

f) *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;*

W skumulowanym oddziaływaniu uwzględniono zrealizowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne A i B oraz później realizowany budynek C, biorąc pod uwagę liczbę miejsc parkingowych i liczbę pojazdów z nich korzystających (dla trzech budynków przewidziano ok. 794 miejsca parkingowe). Przeprowadzona analiza pokazuje że realizacja budynku D i związany z nią wzrost liczby miejsc parkingowych o 109 miejsc dla pojazdów poruszających się po terenie, nie będzie negatywnie wpływała na środowisko. Po dokonaniu analizy możliwych oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z istniejącą zabudową stwierdzić należy, że będą one zawierały się w granicach działek należących do Inwestora i nie spowodują ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.

g) *możliwości ograniczenia oddziaływania;*

Przy zastosowaniu planowanych rozwiązań ograniczających oddziaływanie planowego przedsięwzięcia na środowisko zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnieniach oraz zawartych w niniejszej decyzji, jego realizacja i eksploatacja nie będzie powodować ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu zarówno na etapie realizacji i eksploatacji. Zastosowane zabezpieczenia i rozwiązania chronić będą środowisko gruntowo – wodne. Powstające odpady nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska pod warunkiem przestrzegania przepisów ochrony środowiska oraz przepisów dotyczących odpadów. Nie przewiduje się również, ażeby inwestycja stwarzała zagrożenie dla środowiska w zakresie pozostałych komponentów środowiska.

Przedmiotowe opisane wyżej przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na swój charakter i faktycznie niewielki stopień oddziaływania na komponenty środowiska. Wyżej wymienione cechy przedsięwzięcia przeanalizowane w kontekście kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 UOUŚ potwierdzają trafność zawartego w sentencji rozstrzygnięcia.

Treść decyzji uwzględnia opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie z dnia 28.05.2020 r., znak: NZ-PG-420-108/20, ZL/2020/05/385 oraz z dnia 30.11.2020 r., znak: NZ-PG-420-229/20, ZL/2020/10/620, która została podtrzymana pismem z dnia 28.12.2020r., opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 24.09.2020r., znak: OO.4220.1.144.2020.BM podtrzymaną opiniami z dnia 13.11.2020r. znak OO.4220.1.338.2020.BM oraz z dnia 02.02.2021r. znak OO.4220.1.418.2020.BM oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.10.2020 r., znak: KR.ZZŚ.2.435.148.2020.JC oraz opinię z dnia 06.11.2020r znak: KR.ZZŚ. 2.435.148.2020.JC podtrzymaną pismem z dnia 04.02.2021r.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 UUOŚ charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, 30-048 Kraków, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa (Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa, os. Zgody 2, 31-949 Kraków) w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.). Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 k.p.a.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 127a § 1 k.p.a.).

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 (art. 127a § 2 k.p.a.). Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

Od niniejszej decyzji uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

*Z up. Prezydenta Miasta
Ewa Olszowska-Dej
z-ca Dyrektora
Wydziału Kształtowania Środowiska*

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE] -pełnomocnik wnioskodawcy
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. WS-04 aa.

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krakowie, ul. Makuszyńskiego 9, 31-752 Kraków.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków.
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Morawskiego 5, 30-102 Kraków
4. Organ ochrony środowiska zgodnie z art. 86a UUOŚ.



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22.12.2022 r. znak: WS-04.6220.35.2020.RJ

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach zamierzenia pn.: "Budowa budynku wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 139/6 obr. 54 j.ew. Nowa Huta przy ulicy Tomickiego w Krakowie".

Przedmiotowe przedsięwzięcie szczegółowo opisane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach polegać będzie na realizacji garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną w związku z realizacją budynku mieszkalnego (D) na dz. nr 139/6 obr. 54 j.ew. Nowa Huta w Krakowie. W projektowanym garażu podziemnym, pod budynkiem przewidziano ok. 196 miejsc parkingowych oraz ok. 56 miejsc parkingowych naziemnych, co w sumie daje 252 miejsca parkingowe. Budynek składał się będzie z trzech kondygnacji podziemnych.

W związku z realizacją 3-kondygnacyjnego garażu podziemnego pod budynkiem zastosowana zostanie technologia ścianki szczelnej Larsen, zabezpieczająca wykonanie płyty fundamentowej w tym budynku.

Garaż obsługiwany będzie przez jeden zjazd po stronie południowej budynku D.

Obsługa komunikacyjna - zgodnie z pismem zarządcy dróg, dojazd do planowanej inwestycji zapewni droga publiczna jaką jest al. Jana Pawła II poprzez drogę ulica Tomickiego oraz poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą po terenie dz. nr 65/38 obr. 49 Nowa Huta prowadzącą do terenu inwestycji. Zaprojektowano posadowienie budynku na gruncie rodzimym nośnym, za pomocą płyty fundamentowej. Konstrukcja garażu podziemnego: żelbetowa słupowa, ściany zewnętrzne żelbetonowe 25 cm. Ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych: żelbetowe 20cm, ściany osłonowe: porotherm 25 cm, ściany działowe: porotherm 12 cm i 25 cm, stropy żelbetowe 25 cm (nad garażem podziemnym) i 20 cm (nad kondygnacjami mieszkalnymi i usługowymi), ściany klatek schodowych: żelbetowe. Stan „zero budynków” (poziom garażu podziemnego) wykonany zostanie w technologii betonu wodoszczelnego „biała wanna”- jest hydroizolacją bezpowłokową w wylewanej konstrukcji żelbetowej, która ma zagwarantować ochronę konstrukcji przed wilgocią bez stosowania specjalnej warstwy uszczelniającej. Realizacja obiektu w systemie "białej wanny" zapewnia szczelność i odporność konstrukcji, niezależnie od występujących warunków gruntowych, klimatu oraz panujących warunków atmosferycznych i jest przewidziana m.in. do wykonywania obiektów, które mają być posadowione poniżej poziomu wód gruntowych lub wymagają szczególnej szczelności konstrukcji.

W garażu zaprojektowano systemy detekcji CO i LPG oraz instalacje oddymiania. Wyrzutnie instalacji oddymiania oraz wentylacji garażu wraz z wentylatorami zostaną umieszczone na dachu budynku na wysokości powyżej 18m nad poziomem terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

Ścieki zbierane z posadzek garażu podziemnego, będące mieszaniną odcieków z parkujących samochodów i ścieków z utrzymania czystości, będą wstępnie podczyszczane w osadniku i separatorze koalescencyjnym, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej obiektu, a następnie do kanalizacji miejskiej. Ścieki deszczowe z powierzchni miejsc parkingowych naziemnych i dróg dojazdowych będą również odprowadzane do kanalizacji miejskiej po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i po retencji w zbiorniku. Zostanie wykonana rozbudowa istniejącej kanalizacji o

dodatkowy zbiornik i kanały co zagwarantuje uzyskanie wymaganej objętości retencyjnej dla całego osiedla.

*Z up. Prezydenta Miasta
Ewa Olszowska-Dej
z-ca Dyrektora
Wydziału Kształtowania Środowiska*