

PREZYDENT MIASTA GLIWICE

SR.6220.1.18.2022

Gliwice, 12.12.2022 r.

nr kor. UM.1124828.2022/AS



Decyzja Nr ŚR-343/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 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 (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.03.2022 r. (uzupełnionego przy pismach z dnia 21.04.2022 r. i z dnia 27.04.2022 r.) spółki: Murapol Real Estate S.A z siedzibą: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała, w imieniu której działa Pani Joanna Karda, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
z garażami podziemnymi, wraz z parkingami, układem dróg
wewnętrznych, śmietnikami, placami zabaw, elementami
zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną
w Gliwicach na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490,
obręb Bojków”,**

stwierdzam

Prezydent Miasta

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

II. Określam istotne warunki realizacji przedsięwzięcia:

II.1. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.

II.2. Drzewa i krzewy występujące w obrębie inwestycji nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w następujący sposób:

a) pnie drzew należy chronić poprzez ich osłonięcie matami lub oszalowanie tj. obłożenie np. deskami; wysokość oszalowania powinna sięgać do około 2 m lub do wysokości dolnych gałęzi jeśli są poniżej 2 m od powierzchni terenu; oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób, który nie spowoduje uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 231 30 41
Fax +48 32 231 27 25
boi@um.gliwice.pl
www.gliwice.eu

Godziny pracy Urzędu
Miejskiego:
poniedziałek - środa:
8:00 - 16:00;
czwartek: 8:00 - 17:00;
piątek: 8:00 - 15:00

ul. Zwycięstwa 21
44-100 Gliwice
Tel. +48 32 239 11 82
Fax +48 32 231 27 25
pm@um.gliwice.pl

- b) prace w obrębie bryły korzeniowej prowadzić ręcznie, a przy wykopach korzenie zabezpieczyć przed wysuszeniem poprzez wykonanie za deskowaniem, czasowego wykopu, osłony korzeni w formie szczeliny wypełnionej humusem,
- c) w obrębie rzutu korony nie można: składować materiałów chemicznych, ani budowlanych, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postojowych sprzętu.

II. 3. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego

- a) w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów), a grunt zanieczyszczony na skutek awarii należy niezwłocznie usunąć i przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na jego dalsze zagospodarowanie;
- b) odpady niebezpieczne powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie, w miejscach do tego wyznaczonych, zabezpieczonych przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób nieupoważnionych oraz posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- c) odpady inne niż niebezpieczne, powstające podczas realizacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- d) tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na szczelnej nawierzchni;
- e) na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych;
- f) naprawę i serwisowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem przedsięwzięcia;
- g) zastosować urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, zapewniające dotrzymanie warunków określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 r. poz. 1311);
- h) regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;
- i) ewentualne przekroczenie „Dopływu spod Knurowa” siecią kanalizacyjną wykonać metodą bezwykopową.

Uzasadnienie

W związku z planowanym przedsięwzięciem pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wraz z parkingami, układem dróg wewnętrznych, śmietnikami, placami zabaw, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną w Gliwicach na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków” spółka: Murapol Real Estate S.A z siedzibą: ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała, w imieniu której działa Pani Joanna Karda, wystąpiła wnioskiem z dnia 23.03.2022 r. (uzupełnionym przy pismach z dnia 21.04.2022 r. i z dnia 27.04.2022 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowana inwestycja polega na budowie 4 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (podzielonych na 8 segmentów) wraz z podziemnymi garażami,

naziemnymi parkingami, układem dróg wewnętrznych, elementami zagospodarowania terenu (plac zabaw, wiaty śmietnikowe) oraz infrastrukturą techniczną i z uwagi na powierzchnię garaży i parkingów samochodowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynoszącą powyżej 0,5 ha inwestycję zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zmianami). Przedsięwzięciem objęta jest także budowa kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1 450 m oraz kanalizacji deszczowej o długości ok. 1 200 m, zatem jako kwalifikację podano również § 3 ust. 1 pkt 81 ww. rozporządzenia.

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z art. 71 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zmianami) - dalej ustawa OOS, przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W ramach procedury organ właściwy do jej wydania, uwzględniając uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, bada potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko zasięgając opinii właściwych organów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy OOS.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOS obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, organ stwierdza w drodze postanowienia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy OOS, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, po uzyskaniu wymaganych opinii, o których mowa w art. 64, właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy OOS, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy OOS Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W oparciu o art. 80 ust. 2 ustawy OOS organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten jest uchwalony.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOS Prezydent Miasta Gliwice jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie i na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy OOS, w oparciu o złożony wniosek wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – zawiadomienie z dnia 04.05.2022 r. - pismo ŚR.6220.1.18.2022.

Wnioskodawca, zgodnie z art. 74 ustawy OOS, złożył wraz z wnioskiem poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, mapę z zaznaczonym przebiegiem granicy terenu realizacji inwestycji i obszaru oddziaływania, wypisy z ewidencji gruntów dla działek objętych zakresem inwestycji i obszarem oddziaływania oraz przygotowaną zgodnie z wymaganiami art. 62a ust. 1 ustawy OOS „Kartę informacyjną przedsięwzięcia”, 18 marzec 2022 r. (dalej KIP), opracowaną przez zespół autorów pod kierunkiem mgr Daria Drobek, mgr Joanna Karda, mgr Aleksandra Papin.

W ramach procedury Prezydent Miasta Gliwice, w trybie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy OOS, pismami z dnia 04.05.2022 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (dalej RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gliwicach (dalej PPIS) oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (dalej PGW WP). W związku z wezwaniem PGW WP z dnia 16.05.2022 r. znak: GL.ZZŚ.1.435.85.2022.TM pełnomocnik przy piśmie z dnia 02.06.2022 r. złożył Uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, czerwiec 2022 r.

Na podstawie złożonej dokumentacji organy opiniujące: PPIS w opinii z dnia 12.05.2022 r. - znak: NS/ZNS-523-37-(1)/22, podtrzymanej pismem z dnia

19.07.2022 r. - znak: NS/ZNS-523-37-(2)/22, RDOŚ postanowieniem z dnia 03.08.2022 r. - znak: WOOS.4220.398.2022.MK2 i PGW WP w opinii z dnia 14.07.2022 r. - znak: GL.ZZS.1.435.85.2022.TM pozytywnie zaopiniowały planowane przedsięwzięcie i jednomyślnie wyraziły opinie o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy OOS, organy opiniujące: RDOŚ i PGW WP w opinii sprecyzowały warunki, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Ze złożonej przez wnioskodawcę w postępowaniu mapy z zaznaczonym przebiegiem granicy terenu realizacji inwestycji i obszaru oddziaływania wynika, że teren realizacji inwestycji obejmuje działki w obszarze miasta Knuruwa (w rejonie ul. 26 stycznia w Knurowie). Zgodnie z art. 75 ust. 4 ustawy OOS, w przypadku przedsięwzięcia wykraczającego poza obszar jednej gminy, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, na którego obszarze właściwości znajduje się największa część terenu, na którym ma być realizowane to przedsięwzięcie, po zasięgnięciu opinii wójta, burmistrza, prezydenta miasta właściwego dla pozostałego terenu, na którym ma być realizowane to przedsięwzięcie. W związku z powyższym Prezydent Miasta Gliwice zgodnie z art. 75 ust. 4 i ust. 5b ustawy OOS uzyskał opinię Prezydenta Miasta Knurów - Postanowienie Nr UA.0050.2.17.2022 z dnia 19.05.2022 r. (UA.6220.2.2.2022, UA.KW.00217.2022), który pozytywnie zaopiniował budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wraz z parkingami, układem dróg wewnętrznych, śmietnikami, placami zabaw, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną w Gliwicach na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków. Organ ten negatywnie zaopiniował skomunikowanie terenu, na którym planowana jest realizacja ww. przedsięwzięcia (działki nr 1488, 1489 i 1490) z drogą gminną ul. 26 Stycznia w Knurowie bowiem zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków” położoną pomiędzy ulicami Rybnicką i Knurowską oraz południową granicą miasta Uchwała Nr XXXVI/790/2018 Rady Miasta Gliwice z dnia 22 marca 2018 roku, ustalono powiązania komunikacyjne dla obszaru inwestycji poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) z ul. Knurowską.

Inwestor złożył wyjaśnienia w sprawie pismem z dnia 21.09.2022 r., w którym poinformował, że skomunikowanie projektowanego osiedla odbędzie się zgodnie z ww. obowiązującym miejscowym planem poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Knurowską w Gliwicach. Zjazd ten będzie realizowany odrębnym postępowaniem a zaproponowany wcześniej przez Inwestora zjazd z ul. 26 Stycznia w Knurowie nie będzie realizowany. Zmiana rozwiązań projektowych dotyczących skomunikowania projektowanego osiedla mieszkaniowego nie wpływa na zmianę zakresu przedsięwzięcia przedstawionego na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc pod uwagę opinie uzyskane w trybie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 i art. 75 ust. 4 i 5b ustawy OOS, w oparciu o analizę informacji o planowanym przedsięwzięciu zamieszczonych w KIP oraz uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, Prezydent Miasta Gliwice nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Analizując przedstawione we wniosku dane o planowanym przedsięwzięciu pod względem uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy OOS organ wzięt pod uwagę co następuje:

Przedsięwzięcie planowane jest na terenie miasta Gliwice oraz w niewielkiej części na terenie miasta Knuruwa.

Budynki mieszkaniowe wraz z garażami, parkingami i drogami realizowane będą na terenie, który objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część „dzielnic Bojków”, położoną pomiędzy ulicami Rybnicką, Knurowską oraz południową granicą miasta zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXXVI/790/2018 z 22 marca 2018 r. - dalej zwany, „plan Bojków Zachód”. Zgodnie, z tym dokumentem teren realizacji przedsięwzięcia oznaczony jest symbolem 1 MW/n – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nowe.

Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia w zakresie budowy osiedla na działkach nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków, w Gliwicach jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Kanalizacja deszczowa i sanitarna oraz podłączenie do sieci ciepłowniczej realizowane będzie na terenach znajdujących się również w granicy:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4 zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach nr IX/113/2011 z dnia 02.06.2011 r.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „REJON OSIEDLI WOJSKA POLSKIEGO I i II” obejmującego obszar położony w rejonie ul. 26 stycznia, ul. Szpitalnej, ul. Kosmonautów i ul. 1-go Maja zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Knurów nr IX/131/2003 z dnia 22.05.2003 r.,

które dopuszczają budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OOŚ w zakresie publicznych urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków i publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę nie ma obowiązku badania zgodności lokalizacji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowane będą w Gliwicach na działkach nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków. Łączna powierzchnia terenu inwestycji wyniesie 2,411 ha. Powierzchnia parkingów i garaży wraz z infrastrukturą wynosi ok. 2 ha.

Obecne przeznaczenie terenu inwestycji to tereny rolnicze.

Przez fragment przedmiotowego terenu przebiega wyznaczona w planie linia elektroenergetyczna.

W północnej części terenu inwestycji znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 98-44/89, teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W”. Inwestor wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, w tym o zgodę na przeprowadzenie badań sondażowych. W opinii z dnia 11.05.2022 r. znak: K-AR.5183.67.2022.GGZ, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach zajął stanowisko, że ze względu na brak stwierdzonych elementów zabytkowych w czasie prowadzenia badań sondażowych zabezpieczenie dalszych badań czy nadzoru archeologicznego nad planowanymi inwestycjami na wskazanych działkach nie jest konieczne i w związku z powyższym nie wnosi uwag do planowanych na tym terenie prac ziemnych.

Otoczenie tego terenu stanowią:

- od północy: projektowana droga łącząca ul. Rybnicką z ul. Knurowską, za którą znajdują się tereny niezagospodarowane, na których planowana jest budowa zespołu magazynowo - produkcyjno - usługowego (trwa postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach),
- od wschodu i zachodu: tereny rolne, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod zabudowę wielorodzinną,
- od południa: zabudowa wielorodzinna miasta Knurów.

Przedsięwzięcie obejmuje budowę na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków w Gliwicach osiedla mieszkaniowego składającego się z 4 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (podzielonych na 8 segmentów) wraz z podziemnymi garażami, naziemnymi parkingami, układem dróg wewnętrznych, elementami zagospodarowania terenu (plac zabaw, wiaty śmietnikowe) oraz infrastrukturą techniczną.

Powierzchnia osiedla planowanego na działkach nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków w Gliwicach wynosi 2,411 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy: około 0,74 ha,
- powierzchnia utwardzona: około 0,84 ha,
- tereny zielone: około 0,83 ha.

W obszarze osiedla zaplanowano ok. 806 miejsc postojowych, w tym ok. 581 w garażach podziemnych i ok. 225 na powierzchni terenu o łącznej powierzchni ok. 2 ha. Drogi, parkingi, chodniki wykonane będą z kostki brukowej. Drogi i parkingi będą wyposażone w obrzeża.

Na części budynków zaplanowano realizację zielonych dachów.

W ramach przedsięwzięcia dla potrzeb inwestycji mieszkaniowej planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 1,5 km i budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości około 1,2 km. Kanalizacja sanitarna i deszczowa poprowadzona będzie od terenu realizacji przedsięwzięcia do rejonu skrzyżowania ul. Rybnicka/Gronowa.

Planowana jest budowa sieci wodociągowej o długości około 1,5 km od osiedla do miejskiej sieci wodociągowej w rejonie skrzyżowania ul. Rybnicka/Gronowa.

Budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej może wiązać się z koniecznością przekroczenia ciek Dopyły spod Knurowa. Ciek ten nie będzie przebudowywany, a jego przekroczenie zrealizowane będzie za pomocą przewiertu.

Skomunikowanie projektowanego osiedla prowadzone będzie poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Knurowską w Gliwicach. Budowa drogi łączącej planowane przedsięwzięcie z drogą ul. Knurowska w Gliwicach jest poza zakresem planowanego przedsięwzięcia.

Osiedle będzie podłączone do zewnętrznej sieci ciepłowniczej.

Woda będzie dostarczana jedynie na cele bytowe i będzie się odbywać z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z terenu osiedla odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z utrzymania czystości powierzchni parkingowej w garażach i ich odwadniania po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej i następnie łącznie ze ściekami bytowymi z terenu osiedla mieszkaniowego do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów, chodników) odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej wyposażona będzie we wpusty deszczowe z osadnikami, separator substancji ropopochodnych oraz zbiornik retencyjny do ograniczania spływu wód do kanalizacji zewnętrznej.

Biorąc pod uwagę powyższe eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Urządzenia wentylacyjne garaży oraz urządzenia służące do wentylacji części mieszkalnej usytuowane będą na dachach budynków, czyli na wysokości ok. 15 m. Na ruch samochodowy w obrębie projektowanego osiedla mieszkaniowego składać się będą samochody mieszkańców/gości i samochody związane z obsługą obiektów. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna sąsiadująca z terenem inwestycji. W ramach karty informacyjnej przedsięwzięcia wykonano analizę rozprzestrzeniania się hałasu, z której wynika, że eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie ponadnormatywnie oddziaływać na klimat akustyczny tych terenów.

Zanieczyszczone powietrze z garaży odprowadzane będzie do powietrza wylotami umieszczonymi na dachach budynków, emisja spalin z samochodów poruszających się po drogach dojazdowych do budynków będzie niewielka, budynki podłączone będą do sieci ciepłowniczej. W związku z powyższym eksploatacja projektowanych obiektów nie będzie znacząco wpływać na jakość powietrza.

Eksploatacja planowanych obiektów nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach. Odpady te przekazywane będą następnie do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom zewnętrznym – zgodnie z przepisami prawa.

Wszystkie odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie na placu budowy w wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym do tego miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem opadów oraz zanieczyszczeniem środowiska wodnego - gruntowo (w specjalnych kontenerach lub workach, w razie konieczności przykrytych plandekami). Odpady będą na bieżąco (po zapełnieniu pojemników) przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania i/lub przetwarzania odpadów. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych pojemnikach odpornych na działania czynników atmosferycznych i samych substancji niebezpiecznych. Będą one znajdować się na terenie utwardzonym, w

miejscu zadaszonym bądź też pod przykryciem np. plandekami. Wytworzone odpady odbierane będą następnie przez uprawnione firmy do dalszego zagospodarowania.

W celu realizacji planowanego przedsięwzięcia konieczne będzie wykonanie wykopów do głębokości 4m-4,5m. Według sporządzonej opinii geotechnicznej, warunki gruntowo - wodne są korzystne dla projektowanej inwestycji, zwierciadło wody występuje na głębokości 4,0m - 5,0 m. Wykopy będą w miarę możliwości wykonywane w porze suchej poza okresem nasilonych opadów. W razie konieczności odwodnienie wykopów (jako napływ wody opadowej / roztopowej i gruntowej) zostanie wykonane przy wykorzystaniu pomp z filtrami oczyszczającymi wodę. Odpompowana woda zostanie w miarę możliwości wykorzystana na terenie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Śliwnica o kodzie RW60006115849 oraz Bierawka do Knurówki włącznie (bez Dopływu z Podlesia i Potoku Szczygłowski) o kodzie RW60006115838 posiadających status silnie zmienionych części wód. Stan jednolitych części wód powierzchniowych, zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967), ocenione zostały jako zły natomiast ze względu na zidentyfikowane presje JCWP zostały uznane za zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW6000143 znajdującej się w regionie wodnym Górnej Odry, posiadającą dobry stan chemiczny oraz słaby stan ilościowy w związku, z czym stan ogólny jednolitej został oceniony jako słaby. Jednolita część wód podziemnych uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego mogą być maszyny używane podczas prac budowlanych. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia, inwestor zakłada użytkowanie jedynie pojazdów sprawnych technicznie. Teren budowy zostanie wyposażony w materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje niebezpieczne (sorbenty, maty pochłaniające). Ewentualne awarie sprzętu będą usuwane poza placem budowy.

Przy spełnieniu określonych w niniejszej decyzji warunków, realizacja inwestycji nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych o których jest mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967).

Na podstawie baz danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 są Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 zlokalizowane ok. 19 km od granicy terenu inwestycji. Dla ww. obszaru plan zadań ochronnych ustanowiono w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003, które zmienione zostało Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015 r. o zmianie zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003. Przedmiotowa inwestycja ze względu na charakter i lokalizację nie będzie źródłem zidentyfikowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony, nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych, ani nie wpłynie na realizację zaplanowanych działań ochronnych. W związku z powyższym można wykluczyć możliwość negatywnego wpływu na siedliska i gatunki objęte ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Realizacja inwestycji może wymagać wycinki pojedynczych drzew i krzewów dlatego w niniejszej decyzji wprowadzono warunek dotyczący terminu tej wycinki. Generalnie usuwanie drzew i krzewów powinno nastąpić poza okresem lęgowym ptaków (od 15 października do końca lutego), aby chronić ich siedliska. W tym przypadku

dopuszczono jednak możliwość wycinki w okresie lęgowym, ale jedynie pod nadzorem ornitologicznym. Takie rozwiązanie jest możliwe z uwagi na to, że do wycinki przewiduje się pojedyncze drzewa na terenie przemysłowym, które nadzór przyrodniczy nawet w stanie ulistnienia będzie mógł skontrolować i zweryfikować pod kątem obecności ptaków. Jeżeli nadzór stwierdzi, że drzewa są zasiedlone wstrzyma ich wycięcie do czasu wyprowadzenia lęgów. Z uwagi na to, że nie wszystkie drzewa i krzewy będą wycinane, wprowadzono warunki dotyczące zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi, w celu ochrony przed ich stratą.

Na terenie, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, leśne, obszary objęte ochroną (w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych), 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, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, czy tereny leśne.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych mogą występować okresowe uciążliwości tj.: pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja substancji pyłowo-gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo – wodne. Z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia i jego skalę oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy o zasięgu lokalnym.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowany jest w odległości ok. 35 km od granicy państwa, zatem biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia i skalę oddziaływania nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z analizy przedstawionej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie będzie ryzyka kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami.

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1973 ze zmianami).

Planowana działalność nie będzie się zaliczała do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w ww. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Po analizie dokumentów zebranych w przedmiotowej sprawie pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalono, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS.

W związku z art. 28 kpa i art. 74 ust. 1 pkt 3 i 3a ustawy OOS, za strony postępowania organ uznał wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości, na których planowana jest inwestycja i znajdujących się w obszarze oddziaływania. Prezydent Miasta Gliwice, stosując zasadę wyrażoną w art. 10 § 1, art. 61 § 4 i art. 106 § 2 Kpa zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, o wystąpieniach do organów opiniujących i umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie. Ponieważ ustalona liczba stron przekracza 10, w związku z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy OOS organ w celu zawiadamiania stron postępowania zastosował art. 49 Kpa co oznacza, że ustalone strony postępowania były zawiadomione poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania, o czynnościach podejmowanych przez organ i o możliwości złożenia uwag, wniosków i zastrzeżeń do zebranego materiału dowodowego. Obwieszczenia zamieszczane były w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach i na elektronicznej tablicy ogłoszeń w holu Urzędu. Doręczenia pism wnioskodawcy organ realizował zgodnie z art. 39 Kpa - przez pocztę za pokwitowaniem. Potwierdzenia doręczeń znajdują się w aktach sprawy. Strony nie zgłosiły uwag, wniosków ani żądań w sprawie. Zgodnie z wymaganiami art. 21 ustawy OOS dane o wniosku i decyzji organ umieszcza w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach o środowisku i jego ochronie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach. Zgodnie z art. 85 ust. 3 ustawy OOS organ na okres 14 dni udostępnia treść decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Gliwicach (BIP Gliwice) oraz podaje do publicznej wiadomości informację o wydaniu decyzji i możliwości zapoznania się z jej

treścią i dokumentacją sprawy oraz o terminie udostępnienia treści decyzji w BIP Gliwice.

W związku z wypełnieniem przez Wnioskodawcę wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i uzyskaniu opinii właściwych organów oraz w wyniku analizy w oparciu o art. 63 ust. 1 ustawy OOS planowanego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych, wskazującej na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 84 ust. 1 i ust. 1a ustawy OOS, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gliwice, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa).

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa 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.

Zgodnie z art. 130 § 4 Kpa 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.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy OOS. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (art. 72 ust. 3 ustawy OOS), z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b ustawy OOS.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł na podstawie zał. część I pkt 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 ze zmianami).

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Prezydenta Miasta

Naczelnik Wydziału Środowiska

Anna Selnik

Otrzymują:

1. Pani Joanna Karda – pełnomocnik wnioskodawcy
adres do korespondencji:

2. pozostałe strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.

Kopia:

Wydział Środowiska wm. – aa.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miast Knuruwa ePUAP
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach ePUAP
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gliwicach ePUAP
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach ePUAP

ŚR.6220.1.18.2022

Załącznik do decyzji
Prezydenta Miasta Gliwice
Nr ŚR-343/2022 z dnia 12.12.2022 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1.1 Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wraz z parkingami, układem dróg wewnętrznych, śmietnikami, placami zabaw, elementami zagospodarowania terenu oraz infrastrukturą techniczną w Gliwicach na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków”

1.2 Charakterystyka przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie obejmuje budowę na działkach ewidencyjnych nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków w Gliwicach osiedla mieszkaniowego składającego się z 4 budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (podzielonych na 8 segmentów) wraz z podziemnymi garażami, naziemnymi parkingami, układem dróg wewnętrznych, elementami zagospodarowania terenu (plac zabaw, wiaty śmietnikowe) oraz infrastrukturą techniczną.

Powierzchnia osiedla planowanego na działkach nr 1488, 1489, 1490, obręb Bojków w Gliwicach wynosi 2,411 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy: około 0,74 ha,
- powierzchnia utwardzona: około 0,84 ha,
- tereny zielone: około 0,83 ha.

W obszarze osiedla zaplanowano ok. 806 miejsc postojowych, w tym ok. 581 w garażach podziemnych i ok. 225 na powierzchni terenu o łącznej powierzchni ok. 2 ha. Drogi, parkingi, chodniki wykonane będą z kostki brukowej. Drogi i parkingi będą wyposażone w obrzeża.

Na części budynków zaplanowano realizację zielonych dachów.

W ramach przedsięwzięcia dla potrzeb inwestycji mieszkaniowej planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 1,5 km i budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości około 1,2 km. Kanalizacja sanitarna i deszczowa poprowadzona będzie od terenu realizacji przedsięwzięcia do rejonu skrzyżowania ul. Rybnicka/Gronowa.

Planowana jest budowa sieci wodociągowej o długości około 1,5 km od osiedla do miejskiej sieci wodociągowej w rejonie skrzyżowania ul. Rybnicka/Gronowa.

Budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej może wiązać się z koniecznością przekroczenia ciek Dopływ spod Knurowa. Ciek ten nie będzie przebudowywany, a jego przekroczenie zrealizowane będzie za pomocą przewiertu.

Skomunikowanie projektowanego osiedla prowadzone będzie poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ) – ul. Knurowską w Gliwicach. Budowa drogi łączącej planowane przedsięwzięcie z drogą ul. Knurowska w Gliwicach jest poza zakresem planowanego przedsięwzięcia.

Osiedle będzie podłączone do zewnętrznej sieci ciepłowniczej.

Woda będzie dostarczana jedynie na cele bytowe i będzie się odbywać z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe z terenu osiedla odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki z utrzymania czystości powierzchni parkingowej w garażach i ich odwadniania po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych odprowadzane będą do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej i następnie łącznie

ze ściekami bytowymi z terenu osiedla mieszkaniowego do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów, chodników) odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej wyposażona będzie we wpusty deszczowe z osadnikami, separator substancji ropopochodnych oraz zbiornik retencyjny do ograniczania spływu wód do kanalizacji zewnętrznej.

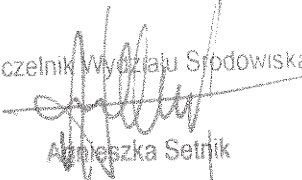
Na dachach budynków (na wysokości ok. 15 m) usytuowane będą urządzenia wentylacyjne garaży oraz urządzenia służące do wentylacji części mieszkalnej. Zanieczyszczone powietrze z garaży odprowadzane będzie do powietrza wylotami umieszczonymi na dachach budynków.

Realizacja inwestycji będzie wymagać wycinki pojedynczych drzew i krzewów.

Eksploatacja planowanych obiektów nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach. Odpady te przekazywane będą następnie do odzysku lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom zewnętrznym – zgodnie z przepisami prawa.

Z up. Prezydenta Miasta

Naczelnik Wydziału Środowiska


Alekszka Setnik

