



Siemianowice Śląskie, dn. 13 lutego 2024 r.

RS.6220.0021.2023

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), w związku z art. 27 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn.zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 litera a), pkt 58 litera b), pkt 62, pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839),

po rozpatrzeniu wniosku Pełnomocnika firmy NB1 Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Szwedzka 25/2 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną na działkach o nr ew. 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 w zakresie inwestycji głównej oraz budowa infrastruktury drogowej i technicznej na działkach o nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 w zakresie inwestycji towarzyszącej do obsługi inwestycji głównej, j. ewid. 247401_1 obr. 53 Siemianowice Śląskie, przy ul. ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich”.

orzekam:

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną na działkach o nr ew. 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 w zakresie inwestycji głównej oraz budowa infrastruktury drogowej i technicznej na działkach o nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 w zakresie inwestycji towarzyszącej do obsługi inwestycji głównej, j. ewid. 247401_1 obr. 53 Siemianowice Śląskie, przy ul. ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich”.

Określam:

istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia:



1. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października.

2. Drzewa znajdujące się w obrębie inwestycji, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w następujący sposób:

- 1) należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzciniowych,
- 2) wykopy bezpośrednio przy pniach drzew należy wykonywać ręcznie. Przycięte korzenie należy zabezpieczyć preparatami grzybobójczymi. Odkopane korzenie winny zostać wpuszczone głębiej i zabezpieczone przed wysychaniem lub przed przymrozkami. Wykopy w pobliżu drzew winny zostać niezwłocznie zasypane,
- 3) zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem ich statyki,
- 4) w obrębie rzutu korony nie można magazynować materiałów chemicznych, budowlanych i ziemi z powstałych wykopów, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postoju sprzętu ciężkiego,
- 5) po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować,
- 6) 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, które po wykorzystaniu zostaną przekazane wyspecjalizowanym firmom),
- 7) w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów; ograniczyć wpływ prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; w przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy uzyskać zgodę wodnoprawną w oparciu o obowiązującą Ustawę Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2023 poz. 1478);
- 8) w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych, zgodnie z art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2023 poz. 1478) na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4, tj. przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych - stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.
- 9) zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;
- 10) regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.



Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się zgodnie z §3 ust. 1 pkt 55 lit a), pkt 58 lit b) do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie:

§ 3 ust. 1 punkt 55 litera a - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy mnie niższej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze (czyli poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody);

§ 3 ust. 1 punkt 58 litera b – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52–55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Przedsięwzięcie ze względu na realizację drogi zewnętrznej i dróg wewnętrznych osiedla kwalifikuje się również jako:

§ 3 ust. 1 punkt 62 – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Uzasadnienie – dla analizowanej inwestycji długość projektowanych dróg wyniesie około 1.575 m (około 1.050 m dla inwestycji głównej i około 525 m dla inwestycji towarzyszącej).

Dodatkowo, w zakresie projektowanych przyłączy, omawiane przedsięwzięcie kwalifikuje się również jako:

§ 3 ust. 1 punkt 81 – sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km.

Uzasadnienie – dla analizowanej inwestycji mieszkaniowej, długość projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wyniesie około 1.000 m. Długość projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wyniesie około 2.500 m.

UZASADNIENIE

Na wniosek Pełnomocnika firmy NB1 Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie ul. Szwedzka 25/2 w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, otwartym dwupoziomowym garażem naziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą drogową i techniczną na działkach o nr ew.



3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 w zakresie inwestycji głównej oraz budowa infrastruktury drogowej i technicznej na działkach o nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 w zakresie inwestycji towarzyszącej do obsługi inwestycji głównej, j. ewid. 247401_1 obr. 53 Siemianowice Śląskie, przy ul. ks. Jana Kapicy w Siemianowicach Śląskich”, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Do wniosku załączono:

- dowód wniesienia opłaty skarbowej od wydania decyzji,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia – 4 egz. (wersja papierowa + wersja na elektronicznym nośniku danych),
- wypisy z rejestru gruntów obejmujące zasięgiem przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujące obszar na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową.

Przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W dniu 1 września 2023 r. wszczęto postępowanie administracyjne powiadamiając wnioskodawcę oraz strony postępowania poprzez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty w Siemianowicach Śląskich.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ pismem z dnia 6.09.2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 26.09.2023. (znak: WOOŚ.4220.502.2023.KC) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 3.10.2023 r. (znak: NS.NZ.9027.4.3.38.2023) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.



Pismem z dnia 16.01.2024 r. (znak: GL.ZZŚ.2.4901.217.2023.TH) Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Wniosek został złożony w oparciu o art. 27 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn.zm.)

Organ zgodnie z art. 27 ust. 2 pismem z dnia 6.09.2023r. zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po zapoznaniu się z wyżej wymienionymi opiniami oraz wnioskiem zawierającym kartę informacyjną przedsięwzięcia stwierdzono, że przedmiotowa karta informacyjna przedsięwzięcia zawiera wszystkie elementy, które określone zostały w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odstępując od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę powyższe opinie organów jak również wyszczególnione poniżej uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia,

Przedsięwzięcie, zlokalizowane będzie w województwie śląskim, w granicach miasta Siemianowice Śląskie (miasto na prawach powiatu), w rejonie ulicy Kapicy. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wraz z zagospodarowaniem terenu jako główna inwestycja obejmuje działki ewidencyjne nr 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 jednostka ewidencyjna 247401-1 obręb 53. Inwestycja towarzysząca, jaką będzie realizacja infrastruktury drogowej i technicznej obejmuje działki nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 jednostka ewidencyjna 247401-1 obręb 53.

Planowane przedsięwzięcie obejmie powierzchnię około 4,44 ha (inwestycja główna) oraz około 0,71 ha (inwestycja towarzysząca), co stanowić będzie zaledwie 0,2% powierzchni miasta. W związku z powyższym skalę przedsięwzięcia biorąc pod uwagę powierzchnie zajęte pod planowane przedsięwzięcie i samą inwestycję określa się jako niewielką. Analizując szczegółowo zakres planowanych do wykonania prac w ramach przedsięwzięcia wraz z oszacowanym oddziaływaniem przedsięwzięcia – skalę przedsięwzięcia ustala się na lokalną.

Teren inwestycji objęty jest Uchwałą nr 483/2014 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka w Siemianowicach Śląskich. Zgodnie z miejscowym planem, projektowana zabudowa mieszkaniowo- usługowa znajduje się w granicach wyznaczonego terenu usług centrotwórczych w obiektach handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² **UC**. Zabudowa mieszkaniowo- usługowa, mieszkalnictwa zbiorowego oraz lokale mieszkaniowe stanowi przeznaczenie dopuszczalne



tego obszaru miasta.

Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony prawnej na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja obejmuje swoim zasięgiem teren silnie przekształcony i zdegradowany pod kątem przyrodniczym, stanowiący dawny teren przemysłowy. Miejscami w terenie widoczne są pozostałości dawnego zagospodarowania. Obecnie w granicach działek inwestycji, za wyjątkiem pojedynczych drzew i krzewów, nie ma innej zieleni wysokiej. Teren znajduje się w środowisku miejskim, pośród innej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej miasta. W terenie nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych, nie ma żadnych siedlisk związanych z wodami.

Dojazd na omawiany teren będzie możliwy poprzez istniejącą drogę - ul. Kapicy przebiegającą przy południowej granicy terenu. Z ulicy Kapicy przewiduje się realizację drogi dojazdowej na teren osiedla. Dojazd będzie możliwy również z ulicy Olimpijskiej – w ramach przebudowywanej ulicy ks. Pawła Lubiny.

1.1. Lokalizacja inwestycji w odniesieniu do ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m - inwestycja spełnia ten warunek, projektowana zabudowa ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. księdza Jana Kapicy, w ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację drogi dojazdowej, umożliwiającej zjazd z drogi publicznej bezpośrednio na teren osiedla;
- 2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - inwestycja spełnia ten warunek, w ramach przedsięwzięcia przewiduje się pełne uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej z dowiązaniem do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta Siemianowice;
- 3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej - inwestycja spełnia ten warunek, w ramach przedsięwzięcia przewiduje się podłączenie osiedla do istniejącej sieci elektroenergetycznej na terenie miasta Siemianowice.

Inwestycję mieszkaniową realizowaną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, lokalizuje się:



- 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100.000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 roku publicznym transporcie zbiorowym - inwestycja spełnia ten warunek, najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 380 m od projektowanej zabudowy. W ramach planowanej przebudowy skrzyżowania z ul. Kapicy będzie zaprojektowany również nowy przystanek z zatoczką – w odległości około 100 m od inwestycji;
- 2) w odległości nie większej niż 3.000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100.000 mieszkańców – 1.500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej - inwestycja spełnia ten warunek, najbliższa szkoła podstawowa znajduje się w odległości około 1.100 m od projektowanej zabudowy.

Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3.000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100.000 mieszkańców, 1.500 m - inwestycja spełnia ten warunek, najbliższe tereny sportowo- rekreacyjne oraz parkowe znajdują się w bliskiej odległości od projektowanej zabudowy. Bezpośrednio od strony południowej projektowanego osiedla rozciąga się teren zielony - Skwer Laura, natomiast w odległości około 250 m (po drugiej stronie linii kolejowej) znajduje się Park Hutniczy. W bliskim sąsiedztwie, w odległości około 40 m od projektowanej zabudowy znajduje się kompleks sportowy Siemion.

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100.000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne - w ramach inwestycji przewiduje się budynki 6-kondygnacyjne, jednak zgodnie z zapisami w/w ustawy, jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę 4 kondygnacji, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, których liczba mieszkańców nie przekracza 100.000 mieszkańców, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie - w tym przypadku będzie to 6 kondygnacji; Przy ul. Wróbla są budynki 11-kondygnacyjne, odległość od budynku B1 to około 380 m.

Inwestycja spełnia wymogi lokalizacyjne ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.



2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną (stan istniejący)

Planowana inwestycja główna obejmuje tereny zubożone pod kątem przyrodniczym, stanowiące nieużytki antropogeniczne, o powierzchni około 4,44 ha. Natomiast planowany zakres inwestycji towarzyszącej (0,71 ha) obejmuje oprócz terenów nieużytków również częściowo tereny komunikacyjne.

W granicach projektowanej inwestycji nie występują obecnie żadne obiekty budowlane, miejscami jednak deponowane są odpady a teren nosi ślady przyrodniczej degradacji. Teren inwestycji nie przecinają ciek wodne, ani rowy melioracyjne.

Szata roślinna terenu inwestycji jest mało urozmaicona, dominują tu siedliska antropogeniczne przez lata podlegające sukcesji wtórnej i zarastaniu przez samosiew drzew i krzewów. Zbiorowiska te kształtują się w zasięgu silnej antropopresji wynikającej z działań człowieka, co powoduje, że tego rodzaju zbiorowiska charakteryzują się ubogim składem gatunkowym. Dodatkowo teren jest w wielu miejscach zaśmiecony, zdewastowany i nie przedstawia większej wartości przyrodniczej.

2.1. Otoczenie obszaru planowanego przedsięwzięcia

Bezpośrednio otoczenie terenu inwestycji stanowią tereny zabudowane i zainwestowane miasta Siemianowice Śląskie, w tym obiekty poprzemysłowe, tereny sportowe i układ komunikacyjny miasta.

Od północy, w odległości około 25 m przebiega czynna linia kolejowa, za którą znajduje się zabudowa centrum miasta. Od strony wschodniej przebiega ul. Stanisława Staszica, znajduje się tutaj wiadukt nad torami kolejowymi. Przy południowo - wschodniej granicy projektowanej zabudowy znajduje się park - „Skwer Laura”. Od strony południowej przebiega ulica Księdza Jana Kapicy, przy której usytuowane są obiekty mieszkaniowe, kościół, przedszkole. Występująca tu zabudowa ma charakter wielorodzinny, to zarówno zabudowa starsza (tzw. „familoki”) jak również nowo powstałe niskie bloki. Bezpośrednie sąsiedztwo od strony zachodniej stanowią zadrzewienia za którymi znajdują się obiekty sportowe - kompleks sportowy „Siemion”. W kierunku północno- zachodnim znajdują się obiekty ciepłowni „Siemianowice” oraz tereny zlikwidowanej kopalni węgla kamiennego „Siemianowice”.

3. Rodzaj technologii – planowane przedsięwzięcie (stan projektowany)

Analizowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami w parterach, garażami podziemnymi oraz na budowie 2-piętrowego garażu otwartego, wraz z niezbędną infrastrukturą (inwestycja główna) oraz budowie infrastruktury drogowej i technicznej (inwestycja towarzysząca).

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano 7 budynków mieszkalnych, z których każdy posiada garaż podziemny. Budynki w części nadziemnej są zasadniczo bardzo podobne.

W ramach przedsięwzięcia realizowane będą budynki VI kondygnacyjne z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym.

Przewidywana wysokość zabudowy (6 kondygnacji) spełnia warunki ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz



inwestycji towarzyszących.

W budynkach mieszkaniowych B1-B6 przewidziano niewielkie funkcje usług nieuciążliwych, np. drobne sklepy spożywcze. Usługi realizowane będą wyłącznie w części parterowej budynków.

Dodatkowo przewidziano budowę odrębnego 2-poziomowego garażu otwartego (dolny poziom – miejsca garażowe na poziomie terenu, górny poziom – miejsca garażowe na otwartej, niezadaszonej płycie, podpartej słupami).

Parametry planowanej inwestycji przedstawiają się następująco (wartości szacunkowe):

- wysokość zabudowy (do wykończenia stropodachu) – 18,6 do 20,0 m;
- projektowana ilość lokali mieszkalnych – 662;
- projektowana ilość lokali usługowych – 17;
- ilość miejsc postojowych – łącznie około 1.038, w tym:
 - podziemnych – około 518,
 - naziemnych terenowych - około 199,
 - w garażu otwartym dwupoziomowym – około 270,
 - naziemne w pasie drogowym – około 51

Suma powierzchni garażowych podziemnych – około 16.093 m².

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano realizację zielonych stropodachów nad garażami podziemnymi.

Razem z realizacją zabudowy mieszkaniowej niezbędna będzie również realizacja infrastruktury drogowej i sieciowej (realizacja przyłączy).

Przewiduje się możliwość etapowania przedsięwzięcia:

- Etap I – lipiec 2024 - lipiec 2026;
- Etap II - lipiec 2026 - lipiec 2028.

Przewiduje się 2 etapy realizacji przedsięwzięcia. W Etapie I zostaną zrealizowane trzy-cztery budynki wraz z zagospodarowaniem terenu wyznaczonego obszaru dla tego etapu i niezbędną infrastrukturą konieczną do niezależnego funkcjonowania inwestycji, w Etapie II powstaną pozostałe budynki wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną oraz pozostałym zagospodarowaniem terenu. Docelowe wyznaczenie przez Inwestora ilości i zakresu poszczególnych etapów odbędzie się przed przystąpieniem do budowy.

Na terenie osiedla zaprojektowano strefę komunikacji pieszej i kołowej wraz z miejscami postojowymi naziemnymi z osobnym otwartym garażem dwukondygnacyjnym. Na terenie przewidziano również ścieżkę rowerową, która będzie miała swoją kontynuację poza terenem przedsięwzięcia.

W koncepcji zagospodarowania terenu osiedla przewidziano miejsca zadaszone i utwardzone przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów (wiaty śmietnikowe), plac zabaw oraz uporządkowane formy zieleni, w tym zieleń na dachach garaży podziemnych. Teren osiedla nie zostanie ogrodzony.

Bilans zagospodarowania terenu osiedla (inwestycja główna)

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia zabudowy	około 10 387,0
budynki mieszkalne z usługami	około 7 112,0
śmietniki wolnostojące	około 140,0



Otwarty dwupoziomowy garaż naziemny	Około 3135,0
Powierzchnia zielona	około 18 392,0
powierzchnia trawników (powierzchnia biologicznie czynna liczona jako 100%)	około 12 319,5
tereny zielone nad garażami (powierzchnia biologicznie czynna liczona jako 50%)	około 5 911,5
powierzchnia placu zabaw (30% powierzchni placu)	około 161,0
Powierzchnia utwardzona	około 15 586,2
powierzchnia dróg wewnętrznych / ciągów pieszo-jezdnych	około 5 141,0
powierzchnia chodników, schodów terenowych	około 5 262,0
powierzchnia placu zabaw (70% powierzchni placu)	około 375,4
powierzchnia ścieżek rowerowych	około 907,4
powierzchnia ramp zjazdowych do garaży podziemnych	około 916,6
powierzchnia miejsc parkingowych	około 2 983,8
RAZEM	około 44 375,2

Tereny zielone, liczone jako powierzchnia biologicznie czynna dla terenu inwestycji głównej (licząc tereny zielone na stropie garażu jako 50%, czyli około 2.955,75 m²), zajmują około 15.436,3 m², co stanowi około 34,8% powierzchni inwestycji głównej.

Powierzchnie terenu w zakresie inwestycji towarzyszącej (drogi i przyłącza)

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia zielona	około 1.733,7
Powierzchnia utwardzona	około 5.317,7
powierzchnia dróg	około 3.506,1
powierzchnia chodników	około 1.539,3
powierzchnia ścieżek rowerowych	około 272,3
Razem	około 7.051,4

Wszystkie podane parametry dotyczące powierzchni zabudowy są orientacyjne i mogą ulec zmianie na dalszym etapie projektowym (+/-10%).

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna została zaprojektowana zarówno na terenie, oraz jako zielen nad garażami (zielony stropodach).

Układ komunikacyjny osiedla

Obsługę komunikacyjną do terenu inwestycji zapewni planowana droga, która ma być poprowadzona od ul. Kapicy do ul. Lubiny, a sama ul. Lubiny ma zostać przebudowana – planowana realizacja dróg umożliwiających skomunikowanie terenu stanowi inwestycję towarzyszącą.

W ramach inwestycji przewidziano również realizację drogi pożarowej.

Nawierzchnia chodników zostanie wykonana z kostki betonowej.

Nawierzchnia dróg oraz miejsc parkingowych zostanie wykonana z kostki betonowej.

Wszystkie drogi i rampy do garaży będą dwukierunkowe.

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu zakłada się również rozbudowę



niezbędnej infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci, przyłącza i instalacje zewnętrzne). Projektowane budynki będą podłączone do następujących sieci uzbrojenia technicznego:

- energetycznej,
- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- miejskiej sieci ciepłowniczej,
- teletechnicznej

Przyłączenia do powyższych sieci będą realizowane na podstawie uzyskanych od gestorów warunków przyłączeniowych według odrębnych projektów sieci i przyłączy.

Sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej

W ramach realizacji inwestycji planuje się podłączenie inwestycji do sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa terenu inwestycji będzie się włączać do miejskiej sieci wodociągowej.

Planowane budynki mieszkaniowe podłączone będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja sanitarna terenu inwestycji będzie się włączać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Do kanalizacji sanitarnej będą również trafiać wody z odwodnienia garaży podziemnych, przed odprowadzeniem do kanału sanitarnego, zostaną one podczyszczone w separatorze koalescencyjnym substancji ropopochodnych.

Zgodnie z pismem Wodociągów Siemianowickich Aqua- Sprint Sp. z o.o. z dnia 14.06.2022 roku w analizowanym rejonie inwestycji nie ma zlokalizowanych sieci wodno-kanalizacyjnych, z której Inwestor mógłby wykonać przyłącza dla zaprojektowanych budynków. W związku z powyższym w celu prawidłowego zasilania w wodę i odprowadzania ścieków dla wszystkich projektowanych budynków niezbędnym jest wykonanie odcinków sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Zgodnie z w/w pismem najbliższą istniejącą siecią wodociągowo-kanalizacyjną, gdzie istnieje możliwość doprowadzania wody i odprowadzania ścieków z terenu inwestycji, jest wodociąg $\varnothing 160$ mm w ul. Sienkiewicza lub ul. Karola Miarki oraz kanalizacja sanitarna $\varnothing 1100$ mm w ul. Kapicy.

Planowana orientacyjna długość projektowanych instalacji zewnętrznych wodociągowych, przyłączy wody oraz sieci wodociągowej wynosi około 700 m, natomiast planowana orientacyjna długość projektowanych instalacji zewnętrznych sanitarnych, przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji sanitarnej około 1.000 m.

Sieć kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z terenów utwardzonych projektowanego osiedla, odprowadzane będą systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych do kolektora 1600 mm zlokalizowanego na działce 1244/162 z ograniczeniem odpływu do 5 l/s.

Zgodnie z pismem Wodociągów Siemianowickich Aqua- Sprint Sp. z o.o. z dnia 05.08.2022 roku dla inwestycji istnieje możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kolektora przebiegającego po drugiej stronie torów i wiaduktu w ul. Staszica na działce nr 1244/162 zgodnie m.in. z następującymi warunkami technicznymi:

- wody opadowe można odprowadzać do kolektora $\varnothing 1600$ mm zlokalizowanego na działce nr 1244/162 pod warunkiem ograniczenia odpływu wody do 5 l/s,
- sieć i przykanaliki, wpusty projektować z rur z tworzyw sztucznych dostosowanych do



- pracy na terenach objętych szkodami górniczymi do IV kategorii,
- projekt odprowadzenia wód deszczowych (ze szczegółowym bilansem wód opadowych) winien uwzględniać możliwość ich retencjonowania, retencja winna obliczeniowo przejąć nadmiar wód deszczowych powyżej 5 l/s z zastosowaniem zbiornika przepływowego, retencji kanałowej lub regulatora przepływu.

W celu podłączenia projektowanego uzbrojenia do istniejącej sieci konieczne będzie uzyskanie zgód na wejście w teren nieruchomości nie wchodzących w zakres inwestycji, zwłaszcza uzyskanie zgody na wejście w teren działek PKP oraz uzgodnienie projektu przejścia projektowanym uzbrojeniem pod istniejącymi torami.

W ramach inwestycji przewidziano zabudowę zbiornika retencyjnego (lub kilka zbiorników), regulatora odpływu ograniczającego odpływ do 5 l/s zabudowanego na odpływie ze zbiornika lub w studni. Przed zbiornikiem projektuje się separator substancji ropopochodnych z osadnikiem i by-passem, natomiast za zbiornikiem projektuje się pompownię wody deszczowej. Zbiornik (zbiorniki retencyjne) na obecnym etapie planowany jest w części południowo-wschodniej inwestycji, jednak szczegółowe parametry planowanych zbiorników oraz ich dokładna lokalizacja będą określone w docelowych projektach budowlanych.

Planowana orientacyjna długość projektowanych instalacji zewnętrznych kanalizacji deszczowej, przyłączy kanalizacji deszczowej oraz projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wynosi około 2.500 m.

Instalacja grzewcza

Budynki posiadac będą podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Inwestor posiada warunki przyłączenia od Ciepłowni Siemianowice Sp. z o.o. Zgodnie z pismem z dnia 30.06.2022 roku ciepło będzie dostarczane poprzez projektowaną sieć ciepłowniczą o przekroju 2xDN100 i 2xDN50. Zakres prac po stronie Ciepłowni Siemianowice dotyczy m.in. wykonania projektu przyłącza sieci ciepłowniczej i budowa sieci ciepłowniczej, a zakres prac po stronie Odbiorcy m.in. wykonania projektu instalacji wewnętrznej w budynku oraz wykonania tejże instalacji. Podłączenie obiektu do sieci ciepłowniczej należy wykonać w sposób pośredni – poprzez wymiennikowy węzeł cieplny oraz układ pomiarowo-rozliczeniowy.

W związku z kolizją projektowanych budynków z istniejącą preizolowaną siecią ciepłowniczą, istniejącą sieć należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez „Ciepłownia Siemianowice” Sp. z o.o.

Planowana orientacyjna długość przebudowywanej sieci ciepłowniczej: około 2x170 m.

Planowana orientacyjna długość projektowanej sieci ciepłowniczej oraz przyłączy cieplnych: około 2x220 m.

Sieć teletechniczna

W ramach inwestycji przewidziano podłączenie nowej zabudowy wielorodzinnej do istniejącej sieci teletechnicznej. Inwestor posiada warunki przyłączenia od Orange Polska S.A. Zgodnie z warunkami celem przyłączenia projektowanych budynków do sieci telekomunikacyjnej należy od istniejącej studni teletechnicznej zabudowanej w rejonie ul. Kapicy 1A wybudować około 100 m kanalizacji kablowej lub rurociągu kablowego do projektowanych budynków.



Wentylacja mechaniczna

Wentylacja bytowa garażu oraz części mieszkalnej realizowana będzie za pomocą wentylatorów zlokalizowanych na dachach budynków.

Wentylacja bytowa garażu podziemnego WLC odbywać się będzie za pomocą wentylatorów dachowych. Wentylacja bytowa będzie sterowana w funkcji progów określonych przez detektory CO i LPG oraz czasowo zgodnie z funkcją godzinową i tygodniową (przewietrzanie). Nastawy czasowe mogą być dostosowane do indywidualnych wymagań administratora garażu. Nawiew do garażu będzie się odbywał przez otwory w bramie garażowej.

Przewiduje się, że wentylacja garażu będzie pracowała w trybie ciągłym, a wentylacja mieszkań w dwóch trybach – w dzień ciągły, w nocy praca z osłabieniem, jako tryb nocy.

Dla lokali usługowych zakłada się lokalizację agregatów klimatyzacji w przestrzeni garażu podziemnego lub na dachach budynków.

Spód czerpni na elewacji będzie się znajdował na wysokości minimum 2,0 m nad poziomem terenu. Spód wentylatorów (wyloty) na dachu będzie się znajdował min. 40 cm nad połącją dachu.

Wycinka i nasadzenia zieleni

W rejonie terenu inwestycji znajduje się szereg zadrzewień, z których większość, ze względu na kolizję z projektowanym zagospodarowaniem będzie musiała zostać usunięta.

W ramach planowanego zagospodarowania terenu planuje się realizację powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej około 34,8% powierzchni osiedla (a licząc tereny zielone jako fizyczną, realną powierzchnię trawników w terenie będzie to około 41,5%). Teren ten zostanie obsiany gatunkami traw, dostosowanymi do panujących warunków siedliskowych, planuje się również realizację nasadzeń zakomponowanej zieleni wysokiej na terenie zielonym.

Wykopy budowlane

Przewiduje się wykopy do głębokości 4,5-5 m. Według sporządzonej „Opinii geotechnicznej” woda gruntowa na badanym obszarze występuje w postaci zwierciadła swobodnego występującego na poziomie od około 2,5 m do 5,5 m ppt, w związku z czym konieczne będzie zabezpieczenie wykopów przed napływającą wodą gruntową.

Wykopy powinny być wykonywane również w porze suchej poza okresem nasilonych opadów. W razie konieczności, odwodnienie wykopów (jako napływ wody opadowej / roztopowej i gruntowej) należy wykonać poprzez odpompowanie wody z wykopów poprzez pompy z filtrami oczyszczającym.

Analizowana inwestycja znajduje się w chwili obecnej na etapie koncepcji i przedstawione powyżej dane są danymi orientacyjnymi, szacunkowymi, które na etapie właściwego projektu budowlanego mogą ulec uszczegółowieniu, doprecyzowaniu przy zachowaniu parametrów użytkowych, wymogów określonych w uzgodnieniach i obowiązujących przepisach prawnych.

4. Warianty przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie nie dotyczy drogi w transeuropejskiej sieci drogowej, nie analizuje się więc wariantów pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4.1. Odstąpienie od realizacji przedsięwzięcia (tzw. wariant „zerowy”)

Analizowane przedsięwzięcie dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami na



terenie obecnie niezabudowanym, podlegającym przyrodniczej degradacji. Realizacja wariantu „zerowego” polegałaby na odstąpieniu od realizacji inwestycji i zachowaniu obecnego stanu środowiska. W przypadku wariantu zerowego obecne zagospodarowanie terenu nie uległoby zmianie - nadal będzie to teren antropogeniczny i zubożony pod kątem przyrodniczym, o bardzo niskich walorach krajobrazowych.

Biorąc jednak pod uwagę położenie przedmiotowego obszaru w bliskim sąsiedztwie innej zabudowy centrum miasta Siemianowice Śląskie oraz uwzględniając zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, teren inwestycji jak również tereny w otoczeniu przeznaczone są pod zabudowę. Tak więc w przypadku braku realizacji analizowanej inwestycji, teren ten prawdopodobnie i tak w przyszłości zostanie zainwestowany i zabudowany.

Odstąpienie od realizacji inwestycji spowoduje, że Inwestor będzie musiał poszukać innych terenów do realizacji planowanego przedsięwzięcia, a pod względem gospodarczym teren ten predysponuje do zabudowy, ze względu na jego lokalizację w bezpośrednim otoczeniu terenów zabudowanych miasta, z łatwym dostępem do infrastruktury, w tym w pobliżu istniejącej infrastruktury drogowej, technicznej.

Odstąpienie od realizacji inwestycji nie przynosi większych korzyści dla środowiska (teren nie kwalifikuje się do obszaru cennego pod względem przyrodniczym, miejscami jest silnie zaśmiecony i nosi ślady przyrodniczej degradacji), a przynosi straty w zagospodarowaniu przestrzeni miasta.

4.2. Wariant wskazywany do realizacji

Wariantem preferowanym – wskazywanym do realizacji przez wnioskodawcę – jest wariant opisany w KIP jako planowane przedsięwzięcie.

4.3. Wariant alternatywny

Wnioskodawca nie przewiduje innych wariantów projektowanego przedsięwzięcia. Aktualny projektowany sposób zagospodarowania terenu projektowanego przedsięwzięcia jest wynikiem całego szeregu prac planistycznych, uwzględniających uwarunkowania terenowe, możliwości techniczne, uwzględniający potrzeby ochrony środowiska, a także atrakcyjność, funkcjonalność, energochłonność, ekonomię planowanego przedsięwzięcia i bezpośrednie nawiązanie do terenów w otoczeniu.

Przyjęte do realizacji inwestycji rozwiązania miały na celu przede wszystkim optymalne wykorzystanie przestrzeni z poszanowaniem wartości zrównoważonego rozwoju, a przede wszystkim z dostosowaniem się do istniejącego zagospodarowania, w nawiązaniu do otoczenia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Warianty alternatywne mogłyby dotyczyć innego rozłożenia projektowanych budynków mieszkaniowych, usług, innych parametrów obiektów, rozkładu dróg wewnętrznych, parkingów. Warianty alternatywne mogłyby też dotyczyć innych rozwiązań technicznych dla osiedla, niemniej jednak w koncepcji przewidziano najbardziej ekologiczne, a możliwe do zastosowania w granicach inwestycji, rozwiązania: tj. sieć ciepłownicza, wodociągowa, kanalizacyjna, retencjonowanie podczyszczonych wód opadowych, przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej, w związku z czym rozpatrywanie wariantów alternatywnych jest bezzasadne.



4.4. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska

W przypadku większości planowanych przedsięwzięć wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska jest rezygnacja z inwestycji i pozostawienie terenu w stanie nienaruszonym lub zaadaptowanie go na funkcje parkowo- rekreacyjne. Omawiany teren ze względu na niskie walory przyrodniczo- krajobrazowe nie predysponuje do rozwoju takich funkcji. Obecnie jest to teren silnie zaśmiecony, o charakterze antropogenicznym, gdzie w terenie widoczne są ślady dawnego przemysłowego użytkowania.

Biorąc pod uwagę widoczną w mieście presję pod zabudowę, realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami jako kontynuacja zagospodarowania w otoczeniu, w nawiązaniu do istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej (sieć kanalizacyjna, ciepłownicza, wodociągowa), na terenach obecnie niezagospodarowanych, niebędących terenami cennymi przyrodniczo – wydaje się wariantem znacznie korzystniejszym niż np. zajmowanie powierzchni wartościowych biologicznie czy realizacja zabudowy w oddaleniu od infrastruktury, przy braku nawiązania do funkcji jakie występują w otoczeniu. Projektowane zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami stanowić będzie nawiązanie do istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Siemianowice Śląskie.

5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

5.1. Etap realizacji (budowy)

Do realizacji całego przedsięwzięcia wymagane będzie zużycie określonej ilości surowców, materiałów budowlanych, wody, paliw oraz energii. Pierwszy etap związany z przygotowaniem terenu, realizacją wykopów wymaga użycia standardowych maszyn, koparek i pojazdów ciężarowych, tak aby przygotować go pod realizację zabudowy. Realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami, infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej wiąże się z wykorzystaniem surowców i materiałów standardowo wykorzystywanych do budowy tego typu obiektów, m.in. żelazo i stal, drewno, cement, tworzywa sztuczne, gotowe elementy prefabrykowane, kostka betonowa oraz piasek czy kruszywo, podsypka cementowo- piaskowa.

Funkcjonowanie budynków wymagać będzie zamontowania stolarki drzwiowej i okiennej, okablowania, armatury elektrycznej, wodno- kanalizacyjnej, wentylacyjnej, itd. Materiał ten pochodzić będzie bądź z hurtowni materiałów budowlanych, a w przypadku kruszywa czy piasku możliwy jest również zakup bezpośrednio od przedsiębiorstwa eksploatującego surowiec. Na terenie budowy nie przewiduje się produkcji materiałów budowlanych ani przetwarzania powstających odpadów.

Do transportu jak i pracy niektórych maszyn budowlanych wykorzystywane będą paliwa (olej napędowy). Część sprzętu budowlanego wymagać będzie zasilania energią elektryczną lub sprężonym powietrzem.

Podczas prac budowlanych wykorzystywana będzie woda na potrzeby pracowników budowy, jak i na potrzeby samych prac budowlanych, oraz ewentualnie w razie potrzeby do zraszania materiału ziemnego w celu zapobiegania pyleniu. Woda dla celów socjalnych zużywana będzie w przewoźnych instalacjach sanitarnych, usytuowanych w obszarze prowadzenia prac.



Ścieki bytowe będą stanowiły część zużytej w czasie budowy wody. Na czas realizacji inwestycji przewiduje się montaż przenośnych kabin sanitarnych, z których ścieki kierowane będą na oczyszczalnię.

Na obecnym etapie, kiedy brak jest szczegółowego bilansu materiałowego, można jedynie bardzo ogólnie oszacować ilości przewidywanych do wykorzystania surowców naturalnych, materiałów, wody, paliw czy energii. Zgodnie z szacunkowymi założeniami ilość surowców potrzebnych na etapie budowy może kształtować się następująco:

- woda – około kilka tysięcy m³,
- energia elektryczna – do kilkudziesięciu MWh,
- piaski, żwiry, kruszywa – do kilkudziesięciu tysięcy m³,
- paliwo (olej napędowy) – kilkaset litrów,
- materiały budowlane standardowo wykorzystywane w budownictwie, wykorzystywane do budowy dróg i parkingów oraz infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych (cement, beton, kostka kamienna, materiały murowe, styropian, drewno, papa, kable, tworzywa sztuczne itp.) - łącznie do kilkuset ton.

5.2. Etap eksploatacji (użytkowania)

Na etapie eksploatacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami przewiduje się zapotrzebowanie na energię elektryczną do zasilania urządzeń i oświetlenia, zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno- bytowych oraz zapotrzebowanie na energię cieplną.

W czasie funkcjonowania przedsięwzięcia wykorzystywane będą:

- woda do celów socjalno- bytowych – zużycie określać będą wodomierze dla każdego mieszkania;

zużycie wody na cele bytowe:

- $Q_{d\text{śr}}$ – zapotrzebowanie średnie dobowe – około 166,3 m³/d
- $Q_{d\text{max}}$ – zapotrzebowanie maksymalne dobowe – 249,4 m³/d
- $Q_{h\text{śr}}$ – zapotrzebowanie średnie godzinowe – 10,4 m³/d
- $Q_{h\text{max}}$ – zapotrzebowanie maksymalne godzinowe – 16,7 m³/d

zapotrzebowanie na wodę na cele przeciwpożarowe:

- instalacje wewnętrzne: 10,8 m³/d
- instalacje zewnętrzne: 72 m³/d
- energia elektryczna do oświetlenia i uruchomienia urządzeń domowych, oświetlenia osiedla, zasilania w energię instalacji wspólnych – zużycie określać będą liczniki dla każdego mieszkania, budynku. Dostawca zapewnia dostawę energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej około 1832,1 kW.
- ciepło grzewcze – zużycie określać będą podzielniki ciepła, zamontowane w każdym budynku i mieszkaniu. Dla projektowanych budynków przewiduje się następujące zapotrzebowanie:
 - instalacja centralnego ogrzewania 2030 kW;
 - instalacja ciepła dla potrzeb wentylacji 100 kW;
 - instalacja ciepłej wody użytkowej 800 kW.

Planowana inwestycja jest na wstępnym etapie projektowania, stąd podane wyżej dane mają



charakter wyłącznie szacunkowy.

W ramach realizacji przedsięwzięcia planuje się realizację przyłączy do poszczególnych sieci, na podstawie uzgodnień uzyskanych od ich dysponentów. Zużycie poszczególnych mediów określone będzie na podstawie odczytów liczników. Inwestycja nie będzie korzystać z surowców naturalnych w sposób bezpośredni.

Wstępnie przewiduje się realizację paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, decyzja co do ich realizacji zostanie podjęta na etapie projektu budowlanego i realizacji inwestycji. Ich moc, rozmieszczenie będą wynikiem charakterystyki energetycznej budynków oraz ewentualnej decyzji Inwestora.

6. Rozwiązania chroniące środowisko

Dla ochrony i zabezpieczenia środowiska, w tym zdrowia ludzi (jako działania zapobiegawcze, prewencyjne) wskazuje się na uwzględnienie w projektach budowlanych, następujących rozwiązań:

1. zastosowanie odpowiednich rozwiązań projektowych w zakresie posadowienia i konstrukcji obiektów, dostosowanych do panujących warunków geotechnicznych, geologicznych, gruntowo- wodnych; w tym uwzględnienie wytycznych geologiczno-inżynierskich, określających precyzyjne warunki posadowienia i konstrukcji obiektów, wynikających również z działalności górniczej prowadzonej na tym terenie w latach wcześniejszych oraz ze względu na położenie na terenie o charakterze przemysłowym;
2. zaprojektowanie nowych elementów zagospodarowania z zachowaniem w maksymalnym możliwym zakresie istniejącej zieleni wysokiej na obrzeżach terenu, zwłaszcza od strony linii kolejowej oraz pobliskich obiektów o charakterze industrialnym, przemysłowym - zadrzewienia te pełnić mogą funkcje osłony wizualnej od elementów infrastruktury technicznej;
3. ewentualną konieczność usunięcia pozostałych na terenie drzew i krzewów należy oprzeć o odpowiednią decyzję administracyjną;
4. przeprowadzenie ewentualnej niezbędnej wycinki zieleni wysokiej przed rozpoczęciem właściwych prac budowlanych - ze względu na ilość drzew w terenie wycinka ta powinna zostać przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem 1 marca – 15 października), w celu ograniczenia możliwości płoszenia, niepokojenia i przepędzania ptaków mających siedliska w drzewach przewidzianych do wycinki oraz w ich najbliższym sąsiedztwie - dopuszcza się prowadzenie wycinki drzew i krzewów w pozostałym okresie jedynie po nadzorem przyrodniczym (ornitologicznym), który na podstawie wizji terenowej ustali możliwość i/lub ewentualne warunki wykonania wycinki, po stwierdzeniu braku zasiedlenia gniazd ptasich lub dziupli na drzewach przewidzianych do wycinki i na drzewach w ich otoczeniu, tak, aby usunięcie drzewa nie zagrażało lęgom;
5. przed przystąpieniem do właściwych prac budowlanych konieczne będzie uporządkowanie terenu z zalegających odpadów, wykonanie rozbiórki pozostałości po dawnych obiektach kubaturowych oraz infrastruktury, w tym płyty betonowe, oraz ewentualne usunięcie gruntów / nasypów niebudowlanych;



6. wykorzystanie do ogrzewania budynków ciepła z sieci ciepłowniczej (brak emisji gazów i pyłów do powietrza);
7. zastosowanie w rozwiązaniach projektowych budynków izolacyjności ścian, okien, dachów, które zapewnią dotrzymanie norm akustycznych wewnątrz pomieszczeń oraz stanowić będą izolację termiczną pomieszczeń (zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło, lepsze warunki akustyczne zamieszkania);
8. ujęcie w wewnętrzną kanalizację deszczową wód opadowych, a przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miasta zastosowanie urządzeń podczyszczających (separatory i osadniki) oraz uwzględnienie ich wcześniejszego retencjonowania w zbiornikach podziemnych wraz z regulacją odpływu do 5 l/s;
9. przy odprowadzaniu wód z odwodnienia garaży podziemnych do kanalizacji sanitarnej uwzględnienie ich podczyszczania w separatorze koalescencyjnym;
10. zaprojektowanie wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, podłączonej do sieci miejskiej;
11. użycie do oświetlenia i wyposażenia osiedla urządzeń energooszczędnych, w tym również uruchamianych automatycznie według potrzeb np. przy oświetleniu ulicznym włączających się przy odpowiednim zaciemnieniu (zmniejszenie zużycia energii);
12. wyznaczenie miejsc do selektywnego gromadzenia odpadów (tzw. „osiedlowe śmietniki”) na terenie utwardzonym, zadaszonym o powierzchni uwzględniającej pomieszczenie wszystkich kontenerów, pojemników do selektywnego magazynowania wytworzonych odpadów;
13. dobór urządzeń wentylacyjnych dla garaży podziemnych i innych obiektów o najmniejszej emisji hałasu do środowiska – na urządzeniach znajdujących się przy elewacjach bocznych zastosować tłumiki akustyczne;
14. wprowadzenie nowych uporządkowanych powierzchni biologicznie czynnych: trawniki z nasadzeniami roślinności ozdobnej wysokiej i krzewiastej, dostosowanej do panujących warunków siedliskowych, ze wskazaniem gatunków rodzimych (wskazana jest różnorodna roślinność, w tym gatunki zimozielone i kwitnące) nasadzenia na parkingach (w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą podziemną) – pas gęstej zieleni wskazuje się do nasadzenia od strony linii kolejowej oraz od strony zachodniej osiedla;
15. wykonanie zielonej powierzchni na dachach garaży podziemnych (zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, poprawa warunków krajobrazowych, zmniejszenie powierzchni nagrzewających się).

Niedogodności środowiskowe związane z robotami budowlanymi są niemożliwe do całkowitego uniknięcia, ale dzięki odpowiedniej organizacji robót, można te uciążliwości w znaczący sposób ograniczyć (zminimalizować do akceptowalnego poziomu). Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenu, mając na uwadze konieczne do wykonania roboty budowlane dla ochrony i zabezpieczenia środowiska, w tym zdrowia ludzi (jako działania zapobiegawcze, prewencyjne) – wskazuje się na przestrzeganie poniższych uwarunkowań w czasie prowadzenia prac budowlanych:

1. przeszkolić pracowników budowy (łącznie z podwykonawcami) w zakresie wymagań środowiskowych przed rozpoczęciem prac budowlanych;
2. prowadzić stały nadzór nad wykonawcami robót i ich pracownikami (prace powinny być prowadzone przez odpowiednio wykwalifikowanych robotników);



3. przed przystąpieniem do właściwych prac budowlanych uporządkować teren z zalegających odpadów – zebrane odpady w maksymalnie możliwym stopniu segregować, aby w pierwszej kolejności nadawały się do odzysku, a jedynie pozostałość przekazać do utylizacji (wywóz odpadów poza teren budowy prowadzić z wykorzystaniem BDO);
4. zakazuje się wywozu zużytych opon zalegających na terenie przedsięwzięcia na składowisko odpadów – należy je przekazać firmom zajmującym się recyklingiem lub utylizacją tego typu odpadów;
5. warstwy nasypów niebudowlanych usunąć i zastąpić nasypami budowlanymi – grunty te należy traktować jako zanieczyszczone oraz jako odpady i należy je przekazać do przetworzenia (w oparciu o BDO);
6. masy ziemne przewidziane do wykorzystania w granicach terenu przedsięwzięcia wstępnie magazynować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także w sposób niezmienny warunków gruntowo- wodnych na terenach sąsiednich;
7. przed rozpoczęciem prac budowlanych przeprowadzić rozbiórkę pozostałości dawnych obiektów kubaturowych znajdujących się na omawianym obszarze, a wytworzone z rozbiórek odpady przekazać do przetworzenia z wykorzystaniem BDO;
8. w czasie prac budowlanych zabezpieczyć ewentualne drzewa i krzewy nieprzeznaczone do wycinki, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych prac, tak, aby pracujący sprzęt ich nie naruszył i nie uszkodził, przez zabezpieczenie gałęzi i pni np. przez owinięcie matami, deskami, jutą, wykonanie oszalowania z desek, czy innych materiałów, ewentualnie teren z okazami drzew nie przewidzianych do usunięcia otoczyć taśmą widoczną dla operatorów sprzętu mechanicznego. Nakazuje się stosowanie okrycia korzeni drzew w wykopie, gdy wykop pozostaje na czas dłuższy niż 3 dni. Wykopy i prace ziemne prowadzone w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa należy prowadzić ręcznie, aby nie zaburzyć statyki drzewa pracą sprzętu mechanicznego;
9. zakazuje się magazynowania pod koronami drzew i krzewów wskazanych do pozostawienia materiałów budowlanych, mas ziemnych, poruszania się pod nimi maszyn budowlanych, wylewania pod nie wody z oczyszczania placu budowy, itd. oraz zakazuje się przysypywania materiałem ziemnym pni drzew;
10. maksymalnie skrócić czas robót, poprzez sprawne prowadzenie prac budowlanych (dobra organizacja budowy) – ograniczyć to uciążliwości wynikające z etapu budowy (jak np. praca maszyn budowlanych);
11. prace budowlane rozpocząć od wykonania ogrodzenia placu budowy, dzięki czemu teren zostanie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych i wtargnięciem zwierząt;
12. przygotować zaplecze socjalne dla pracowników budowy (przewoźne toalety z których ścieki przekazywane będą na oczyszczalnię ścieków, kontenery do selektywnego zbierania odpadów z budowy);
13. wyposażyć teren budowy w środki ochronne np. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje (sorbenty, maty pochłaniające), środki p.poż. w celu minimalizacji



- skutków wystąpienia ewentualnej sytuacji awaryjnej – materiały te należy zlokalizować na zapleczu budowy;
14. do prac budowlanych stosować gotowe mieszanki czy odpowiednio przygotowane materiały w wytwórniach, jako dowóz większości gotowych elementów konstrukcyjnych bez możliwości ich wytwarzania na terenie budowy, w tym do budowy należy stosować materiały i surowce posiadające odpowiednie certyfikaty i atesty;
 15. podczas prac budowlanych korzystać z nowoczesnego i w pełni sprawnego sprzętu oraz środków transportu, w miarę możliwości wykorzystywać maszyny i urządzenia o niskich poziomach mocy akustycznej;
 16. kontrolować na bieżąco stan techniczny maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy budowie, co zabezpieczy przed wyciekami oleju, zmniejszy uciążliwość np. akustyczną etapu budowy;
 17. prowadzić naprawy maszyn i urządzeń budowlanych poza terenem budowy;
 18. prowadzić prace uciążliwe ze względu na hałas jedynie w porze dziennej, najlepiej w godzinach 8⁰⁰ - 17⁰⁰, czyli poza godzinami porannymi oraz wieczornego odpoczynku – dopuszcza się prowadzenia prac budowlanych w godzinach późniejszych tylko jako dokończenie zadania rozpoczętego w porze porannej i wymagającego zakończenia;
 19. organizować prace budowlane z uwzględnieniem naprzemiennej pracy maszyn i urządzeń o wysokich mocach akustycznych, czyli w różnych porach dnia, aby nie dochodziło do nakładania się źródeł hałasu w jednym momencie;
 20. przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów podczas postojów, czy przerw w pracy (wskazane wyłączenie silników przy zakładanej przerwie co najmniej 15 minut);
 21. przestrzegać przepisy w zakresie gospodarki odpadami, w tym ich selektywne magazynowanie w sposób dostosowany do rodzaju i ilości wytworzonego odpadu w wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym do tego miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem opadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego np. w specjalnych kontenerach lub workach, w razie konieczności przykrytych plandekami, a wytworzone odpady kierować do przetworzenia z wykorzystaniem BDO (stosować wymagania stawiane ustawą o odpadach, a w szczególności rozdział 6a zaczynający się od art. 101a odnoszący się do odpadów budowlanych i rozbiórkowych, jaki zacznie obowiązywać od 01.01.2025 roku);
 22. magazynować odpady niebezpieczne w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach odpornych na działania czynników atmosferycznych i samych substancji niebezpiecznych zawartych w odpadach, na terenie utwardzonym (jako odizolowanym od gruntu rodzimego), zadaszonym bądź też pod przykryciem np. plandekami (jako odizolowanie od wód opadowych), oznakowanym i zabezpieczonym przed wstępem osób postronnych i zwierząt;
 23. stosować plandeki przykrywające na skrzyniach pojazdów dowożących materiały sypkie (również w czasie przejazdu pustych pojazdów w których wcześniej taki sypki materiał był wieziony);
 24. w przypadku wystąpienia warunków pogodowych sprzyjających pyleniu (silny wiatr, pogoda bezdeszczowa) zraszać powierzchnie niezadarnione (drogi ruchu pojazdów,



- powierzchnie ziemne, miejsca magazynowania sypkich i drobnych materiałów budowlanych);
25. porządkować na bieżąco nawierzchnie dróg publicznych (zwłaszcza ul. Kapicy), gdy zostanie zabrudzona materiałem ziemnym naniesionym kołami pojazdów opuszczających teren budowy (zalecane stosowanie urządzeń czyszczących w systemie „na mokro”);
 26. w trakcie prac budowlanych racjonalnie (oszczędnie) gospodarować wodą;
 27. stosować jako paliwa do maszyn i urządzeń tylko oleju napędowego wysokiej jakości (o wysokiej wartości opałowej), co ograniczy emisję zanieczyszczeń do powietrza;
 28. stosować gotowe mieszanki betonowe i bitumiczne wytwarzane w wytwórniach tych materiałów;
 29. utrzymywać plac budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu prac budowlanych uporządkować teren budowy jak i tereny w jego otoczeniu (wywiezienie odpadów do przetworzenia, ukształtowanie terenu w nawiązaniu do otoczenia, przywrócenie wartości biologicznej powierzchni przeznaczonej do zazielenienia wraz z nasadzeniami zieleni).

W podłożu opisanego obszaru stwierdzono złożone warunki gruntowo- wodne ze względu na warstwę nasypów niekontrolowanych, gruntów słabonośnych oraz organicznych występujących w badanym podłożu.

Ze względu na uwarunkowania górnicze, należy zapoznać się warunkami górniczymi na tym terenie i do nich dostosować organizację robót.

Właściwy etap prac budowlanych zostanie poprzedzony pracami związanymi z uporządkowaniem terenu, wywozem zdeponowanych na tym terenie odpadów i koniecznością usunięcia zanieczyszczonych gruntów oraz rozbiórką pozostałości dawnego zagospodarowania, infrastruktury podziemnej i naziemnej. Inwestor w ramach oczyszczenia terenu planuje zdjęcie i wywóz warstwy nasypów niebudowlanych oraz gruntów zanieczyszczonych na składowisko odpadów niebezpiecznych lub przekazanie firmom zajmującym się utylizacją tego typu odpadów (za pośrednictwem BDO) oraz zastąpienie ich nasypami budowlanymi. Po zrekultywowaniu (remediacji) terenu możliwe będą prace związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej.

W czasie eksploatacji nie ma konieczności stosowania szczególnych rozwiązań chroniących środowisko, ponieważ funkcjonowanie inwestycji nie będzie generować istotnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska (korzystanie ze środowiska mieszkańców projektowanych budynków stanowić będzie powszechne korzystanie ze środowiska). Rozwiązania projektowe przewidują stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających potrzebę ochrony środowiska, jak również obowiązujące normy zawarte w przepisach prawnych, poniżej wyznaczono działania wspierające rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji:

1. systematycznie dbać o stan czystości terenu osiedla, w tym dróg, chodników, parkingów, a w razie konieczności prowadzić czyszczenie nawierzchni w systemie „na mokro”, zbierać na bieżąco odpady pozostawione przez mieszkańców czy gości osiedla;
2. magazynować odpady w odpowiednich pojemnikach dostosowanych do magazynowania odpadów w sposób selektywny, w miejscu odpowiednio do tego przygotowanym (w izolacji od gruntu i wód opadowych, czyli na terenie utwardzonym,



- zadaszonym) - przestrzegać regulacji dotyczących odpadów wprowadzonych na terenie miasta;
3. systematycznie (minimum dwa razy w roku) czyścić elementy związane z odwodnieniem terenu, w tym studzienki kanalizacyjne, urządzenia oczyszczające (separatory). W przypadku wykorzystania obiektów usługowych w funkcji restauracyjnej (przygotowanie posiłków) na odpływie ścieków z takiego lokalu zastosować oczyszczanie ścieków w tłuszczownikach;
 4. pielęgnować i utrzymywać tereny zielone w tym: pielęgnować roślinność, usuwać rośliny obumarłe, w razie potrzeby uzupełniać ubytki i wprowadzać dosadzenia. Zamiast „tradycyjnych” trawników zaleca się wprowadzić „łąki kwietne”, co nie tylko wzbogaci walory krajobrazowe ale ograniczy konieczność koszenia i zatrzyma większą ilość wód opadowych;
 5. zakazuje się spalania pozostałości roślinnych - biologiczne odpady jak skoszona trawa, zgrabione liście, przycięte gałęzie przekazywać jako odpad biodegradowalny do kompostowni;
 6. przeprowadzać okresowe przeglądy techniczne oraz konserwacyjne urządzeń wentylacyjnych.

Biorąc pod uwagę działalność usługowo- handlową przewidzianą do prowadzenia na terenie planowanego osiedla, należy również utrzymywać w dobrym stanie technicznym i czystości nawierzchnię dróg wewnętrznych, parkingów (eliminować wtórne pylenie), a wszelkie dostawy towarów i ich rozładunek prowadzić w porze dziennej, z wyłączeniem silników pojazdów podczas rozładunku, co ograniczy emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Odpady z lokali usługowych magazynować w sposób dostosowany do rodzaju i ilości wytworzonego odpadu na zapleczu danego lokalu (poza miejscem magazynowania odpadów wytwarzanych przez mieszkańców osiedla).

Zastosowanie powyższych uwarunkowań zapewni, że planowana inwestycja podczas eksploatacji (użytkowania) nie będzie powodować ponadnormatywnej emisji.

7. Rodzaj i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Projektowana inwestycja – zabudowa mieszkaniowa wraz z usługami, będzie źródłem:

- emisji hałasu (z ruchu pojazdów poruszających się po terenie osiedla, oraz z urządzeń zainstalowanych na dachach i elewacji budynków);
- emisji gazów i pyłów do powietrza (ze spalania paliw w pojazdach poruszających się po terenie osiedla, w tym przewietrzania garaży podziemnych);
- emisji ścieków socjalno- bytowych oraz porządkowych;
- odpadów komunalnych i opakowaniowych (związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych przez mieszkańców osiedla oraz obiektów usługowych);
- wód opadowych z terenów utwardzonych i zabudowanych (zretencjonowanych przed oprowadzeniem do kanalizacji miejskiej).

Będą to emisje tzw. komunalne, związane z użytkowaniem typowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, nie przewiduje się więc wystąpienia emisji znacznych rozmiarów bądź charakteryzujących się uciążliwością w stosunku do środowiska bądź zamieszkujących ten teren ludzi.



7.1. Emisja ścieków

7.1.1. Etap budowy

Etap budowy związany będzie z powstaniem niewielkiej ilości ścieków bytowych. Wszelkie potrzeby sanitarne osób zatrudnionych na terenie budowy będą zabezpieczone w przewoźnych urządzeniach sanitarnych. Ilość ścieków na tym etapie (wielkość emisji) można oszacować maksymalnie na kilkadziesiąt m³ na cały czas prowadzenia prac budowlanych. Ilość wytworzonych ścieków będzie mniejsza niż ilość zużytej wody, gdyż część wody wykorzystywana będzie do samych prac budowlanych. Ścieki z w/w urządzeń kierowane (wywożone) będą na oczyszczalnię ścieków – nie będzie bezpośredniego wprowadzania ścieków z etapu budowy do środowiska.

W czasie budowy nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

7.1.2. Etap eksploatacji (użytkowania)

Etap eksploatacji inwestycji (zabudowa wielorodzinna wraz z usługami) związany będzie z powstawaniem ścieków bytowych. Źródłem tych ścieków będą węzły sanitarne znajdujące się w projektowanych budynkach wielorodzinnych oraz w lokalach usługowych. Całość wytworzonych ścieków będzie skierowana do kanalizacji sanitarnej miasta. Ilość ścieków sanitarnych równa będzie ilości pobranej wody, która określana będzie według odczytów wodomierzy. Szacuje się, że dla całej inwestycji będzie to około $Q_{dśr} - 166,3 \text{ m}^3/\text{d}$.

Do kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą również ścieki z odwodnienia garaży podziemnych - przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej ścieki te zostaną podczyszczone w separatorze koalescencyjnym.

W przypadku przeznaczenia lokalu usługowego pod działalność gastronomiczną związaną z przygotowaniem jedzenia, przed włączeniem do kanalizacji sanitarnej osiedla zamontowane

7.2. Wody opadowe

7.2.1. Etap budowy

Wody opadowe w czasie prowadzenia prac budowlanych nie będą ujmowane urządzeniami technicznymi (będą swobodnie wsiąkać w teren).

W związku z koniecznością posadowienia obiektów częściowo poniżej zalegania zwierciadła wód gruntowych, zostaną opracowane szczegółowe rozwiązania zabezpieczenia wykopu przed niekontrolowanym napływem wody, jak np. wykonanie ścianek szczelnych lub inne, opracowane przez odpowiednich uprawnionych projektantów. Gdyby zaszła konieczność odpompowania wody z wykopów, to: zakazuje się odprowadzania wód z wykopów na grunty poza terenem przedsięwzięcia (aby nie doszło do zalewania wodą z wykopów terenów w otoczeniu), a w przypadku odprowadzania wód z wykopów do kanalizacji miejskiej, przed odprowadzeniem wymagane będzie oczyszczenie wód z zawiesiny (np. zastosowanie filtrów i/lub odstojników).

Odwodnienie wykopów będzie realizowane poprzez odpompowanie wody albo do kanalizacji deszczowej (Wykonawca będzie występował z wnioskiem o warunki do gestora kanalizacji) albo do tymczasowych zbiorników szczelnych, a nadmiar będzie wywożony beczkowozami. W sytuacji, gdy w wykopach pojawi się woda, odpompowanie wody z wykopów będzie



realizowane poprzez pompy z filtrami oczyszczającymi z zawiesiny. Gdyby nastąpiła konieczność odpompowania wód z wykopów do szczelnych zbiorników, to zbiorniki te będą pełnić również rolę osadczą dla zawiesiny (drobin gruntu z wykopów). Istotne jest, że podczas budowy nie wystąpi odprowadzenie wód (zebranych wód opadowych, czy wód gruntowych napływających do wykopów) na tereny sąsiednie powodując szkodę.

7.2.2. Etap eksploatacji (użytkowania)

Wody opadowe z terenów utwardzonych inwestycji odprowadzane będą systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do zbiornika / zbiorników retencyjnych, a następnie do zewnętrznej sieci kanalizacji miejskiej. Przewiduje się zabudowę na odpływie ze zbiorników lub w studni regulatora odpływu ograniczającego odpływ do kanalizacji miasta do 5 l/s. Przed zbiornikiem projektuje się separator substancji ropopochodnych z osadnikiem i by-passem, natomiast za zbiornikiem projektuje się pompownię wody deszczowej.

Inwestycja nie będzie stanowiła bezpośredniego źródła zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. W ramach inwestycji przewidziano zabudowę zbiorników retencyjnych, regulatora odpływu ograniczającego odpływ do kanalizacji miejskiej do 5 l/s zabudowanego na odpływie ze zbiorników lub w studni. Przed zbiornikiem projektuje się separator substancji ropopochodnych z osadnikiem i by-passem, natomiast za zbiornikiem projektuje się pompownię wody deszczowej.

Przedsięwzięcie nie wpłynie na stan jakościowy wód powierzchniowych ani podziemnych. Realizacja inwestycji nie będzie związana z ingerencją w ciek naturalne, nie wpłynie na stan elementów biologicznych, chemicznych czy fizykochemicznych jednolitych części wód powierzchniowych. W związku z zaplanowanym systemem odwodnienia realizacja inwestycji nie wpłynie na zmiany stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych (choć zaleca się w maksymalnie możliwym stopniu zagospodarować wody opadowe oczyszczone na terenie w którym powstały np. na terenach zielonych w postaci oczek wodnych, rowów chłonnych, ogrodów deszczowych, itp.). Zakładane korzystanie z wód (pobór wód z wodociągu, odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej miasta, odprowadzanie wód opadowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej) nie wpłynie, a tym bardziej nie pogorszy stanu wód i ekosystemów od nich zależnych. Przedsięwzięcie nie będzie stanowić zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych.

7.2.3. Dopuszczalne poziomy hałasu w otoczeniu przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr 483/2014 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego u zbiegu ulic Kapicy, Kopalnianej i Wieczorka w Siemianowicach Śląskich.

Zgodnie z zapisami mpzp, teren projektowanej zabudowy znajduje się w granicach wyznaczonego terenu usług centrotwórczych w obiektach handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² UC. Zgodnie z w/w mpzp tereny wokół przedsięwzięcia to w głównej mierze tereny zainwestowane technicznie, klasyfikowane jako: tereny kolejowej (KK) i



drogowej (KDL, KDD, KDW), tereny obiektów i urządzeń ciepłowniczych (C), tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (E), tereny usług centrotwórczych w obiektach handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² (UC), tereny parkingów (KP), tereny usług sportu i rekreacji (US), UC-III, tereny zieleni urządzonej izolacyjnej (ZPI).

Na potrzeby analizy akustycznej, przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- poziom dopuszczalny dla pory dziennej – 55 dB,
- poziom dopuszczalny dla pory nocnej – 45 dB.

7.2.4. Istniejący stan akustyczny

Na terenie analizowanego przedsięwzięcia nie ma obecnie żadnych źródeł hałasu, teren jest niezagospodarowany, stanowi nieużytek zielony. Zarówno w jego bezpośrednim jak i dalszym otoczeniu znajduje się różnorodna zabudowa miejska, kształtująca tło akustyczne omawianego terenu - są to zarówno objekty mieszkaniowe jak również usługowe, sportowe, tereny zielone. W bliskim otoczeniu znajdują się tereny komunikacyjne (drogowe i kolejowe). W otoczeniu pojawia się również zabudowa o charakterze przemysłowym, dawne objekty infrastruktury związanej z kopalnią, obecnie jednak znaczna część tych obiektów nie jest użytkowana ani wykorzystywana. Biorąc pod uwagę planowane rozwiązania projektowe dotyczące nowego osiedla, jego mieszkańcy nie będą narażeni na oddziaływanie hałasu przemysłowego.

Planowane przedsięwzięcie, jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami nie wymaga podejmowania działań w zakresie ochrony przed hałasem.

7.2.5. Oddziaływanie akustyczne etapu budowy

Na etapie prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia, należy spodziewać się emisji hałasu z pracy sprzętu budowlanego (np. koparki, dźwigi, elektronarzędzia, itd.) i z ruchu pojazdów wykorzystywanych w czasie budowy np. dowożących materiały budowlane (w tym samochody ciężarowe).

Maszyny i urządzenia wykorzystywane przy budowie powinny charakteryzować się korzystnymi własnościami akustycznymi, jak również powinny być w pełni sprawne technicznie. Emisja hałasu powodowana przez maszyny budowlane nie powinna przekraczać warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska

Nie ma możliwości wyeliminowania hałasu z prac budowlanych, można natomiast wprowadzać działania organizacyjne ograniczające czas i wielkość tej emisji. Dobra organizacja prac, praca stanowiąca źródło hałasu wykonywana jedynie w porze dziennej, nie korzystanie w tym samym czasie z urządzeń o wysokiej mocy akustycznej, aby nie dochodziło do nakładania / kumulowania się emisji i używanie sprawnego technicznie sprzętu ograniczy potencjalne negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na klimat akustyczny tego terenu. Znaczenie w analizowanym przypadku ma również organizacja ruchu w otoczeniu przedsięwzięcia, w tym organizacja dostaw materiałów budowlanych. Uciążliwość akustyczna prac budowlanych ograniczona będzie do bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego pracami budowlanymi (będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, chwilowe, zmienne w czasie i



przestrzeni, nie stanowiące zagrożenia dla zdrowia ludzi ani nie powodujące znaczącej uciążliwości dla stanu akustycznego środowiska). Nie przewiduje się takiego wzrostu poziomu hałasu w czasie budowy, który miałby istotny, długotrwały wpływ na tereny podlegające ochronie akustycznej znajdujące się w otoczeniu.

W zakresie ograniczenia oddziaływania akustycznego etapu budowy można jedynie wskazać na działania, które wprowadzone i przestrzegane przez wykonawcę prac ograniczą oddziaływanie akustyczne prac budowlanych w maksymalnie możliwym stopniu, czyli:

- uciążliwe prace akustyczne (jako użycie maszyn i urządzeń o dużych mocach akustycznych) prowadzić jedynie w dni robocze, aby dni wolne od pracy (sobota, niedziela, święta) były również wolne od emisji hałasu z budowy oraz prowadzić je w porze dziennej od 8.00 do 17.00, tak aby pora wieczornego i nocnego odpoczynku była również wolna od emisji hałasu z budowy;
- dostawy materiałów budowlanych zorganizować w dni robocze, w godzinach od 8.00 do 17.00;
- do prac budowlanych wykorzystywać wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia i jeżeli to możliwe wykorzystywać maszyny i urządzenia nowoczesne o możliwie małej emisji hałasu (emisja z pojedynczej maszyny czy urządzenia nie powinna przekraczać 95 dB);
- przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów podczas postojów;
- opracować harmonogram prowadzenia prac budowlanych, aby nie dochodziło w czasie budowy do nakładania się prac z wykorzystaniem maszyn czy urządzeń o dużych mocach akustycznych.

7.2.6. Oddziaływanie akustyczne etapu eksploatacji (użytkowania)

Wykonując obliczenia dla najmniej korzystnych warunków (praca wszystkich wentylatorów i klimatyzatorów), wyniki w punktach referencyjnych (punktach obserwacji) oraz rozkład izofon dla pory dnia i pory nocy wykazały, że na terenach chronionych akustycznie normy akustyczne nie będą przekroczone. Tym samym nie ma konieczności zastosowania urządzeń technicznych ograniczających emisję hałasu (projekt jednak przewiduje tłumy na urządzeniach montowanych przy elewacji budynków na wysokości 2,0 m od powierzchni terenu).

7.2.7. Oddziaływanie skumulowane

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane będzie w otoczeniu istniejącej już obecnie i nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej o podobnym charakterze, a więc obiektów o podobnych źródłach hałasu – jako hałasu komunalnego, związanego z zamieszkaniami ludzi. W otoczeniu znajdują się również kościół z plebanią i przedszkolem (na terenach oznaczonych w mpzp jako zieleń), tereny przemysłowe (bez zakładów produkcyjnych), linia kolejowa i drogi.

Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie terenów w otoczeniu nie widzi się uzasadnienia przeprowadzenia obliczeń skumulowanych tym bardziej, że brak w otoczeniu istotnych źródeł (o dużych mocach akustycznych), które kształtowałyby klimat akustyczny obszaru, a źródła hałasu kwalifikowałyby się do źródeł innych niż komunikacyjne. Na stan akustyczny obszaru ma wpływ istniejący przebieg dróg oraz istniejąca linia kolejowa (hałas komunikacyjny).

Największa liczba mieszkańców narażona jest na ponadnormatywny hałas drogowy w



związku z przebiegającą przelotowo przez miasto DK nr 94. Na klimat akustyczny ma wpływ również hałas kolejowy, w związku z linią kolejową PKP nr 161 relacji Katowice Szopienice Płn.– Chorzów Stary, która przebiega przez miasto na długości około 6 km.

Jak obrazują mapy akustyczne na stronie internetowej geoportalu miasta Siemianowice Śląskie – teren przedsięwzięcia graniczy z oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego drogowego od strony wschodniej i południowej w zakresie około 50-55 dB.

7.3. Emisja zanieczyszczeń pyłowo- gazowych do powietrza

Podczas prac budowlanych emitowane będą zanieczyszczenia gazowe i pyłowe do powietrza atmosferycznego stanowiące tzw. emisję nieorganizowaną, a pochodzącą przede wszystkim ze spalania paliw w pojazdach i maszynach wykorzystywanych do prac budowlanych i do transportu. Może pojawiać się też tzw. „wtórna emisja” stanowiąca pylenie z powierzchni niezadarnionych. Emisja do powietrza w okresie prowadzenia prac budowlanych będzie zmienna zarówno w przestrzeni, jak i w czasie; uzależniona będzie od rodzaju aktualnie prowadzonych prac; a ustąpi całkowicie po zakończeniu prac budowlanych.

Analiza planowanych do wykonania prac, w odniesieniu do terenu przedsięwzięcia i jego otoczenia, w oparciu o doświadczenie z innych placów budowy, pozwala stwierdzić, iż emisja zanieczyszczeń do powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia nie będzie stanowiła źródła emisji, które kształtowałyby stan sanitarny powietrza w mieście (nie będzie wyróżnialna z tła). Emisja do powietrza z okresu budowy nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska, w tym dla zdrowia ludzi.

Mimo, że uważa się, że etap budowy nie będzie stanowił uciążliwości dla powietrza, ustalono warunki dla etapu budowy (dla wykonawców prac), które w maksymalnym możliwym stopniu (pod względem technicznym i organizacyjnym) wyeliminują i/lub ograniczą do minimum wpływ etapu budowy na jakość powietrza w tym okresie.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie źródłem emisji nieorganizowanej zanieczyszczeń do powietrza pochodzącej z pojazdów poruszających się po układzie drogowym przedsięwzięcia i parkingach naziemnych oraz emisji zorganizowanej pochodzącej z pojazdów poruszających się w garażach podziemnych i garażu naziemnym. Wykonane obliczenia potwierdzają brak negatywnego / ponadnormatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na jakość powietrza. Z przeprowadzonych obliczeń wielkości emisji wynika, iż przedsięwzięcie nie będzie znaczącym czynnikiem kształtującym stan sanitarny powietrza w otoczeniu, a tym bardziej na terenie miasta – jak również nie będzie czynnikiem dającym się wyróżnić z badań monitoringowych powietrza, czynnikiem wpływającym na pogorszenie jakości / stanu sanitarnego powietrza. Zastosowanie ogrzewania z sieci ciepłowniczej należy uznać za najkorzystniejsze rozwiązanie dla środowiska (brak negatywnego zjawiska tzw. niskiej emisji). Poza uwarunkowaniem, że do ogrzewania wykorzystywane będzie ciepło z sieci ciepłowniczej – nie ma potrzeby ustalania innych uwarunkowań środowiskowych, które eliminowałyby, czy ograniczały oddziaływanie przedsięwzięcia na stan jakości powietrza na etapie użytkowania. Dodatkowo proponuje się wprowadzenie nasadzeń zieleni (w tym roślinność wysoka i krzewiasta) jako naturalny filtr oczyszczający powietrze.

7.4. Uciążliwości zapachowe - odory

Zarówno etap budowy jak i późniejsza eksploatacja osiedla w zabudowie mieszkaniowej



wielorodzinnej z usługami nie będzie źródłem uciążliwości zapachowych i odorów. Nie przewiduje się prowadzenia procesów produkcyjnych, technologicznych, stosowania substancji, które mogłyby powodować uciążliwość zapachową.

7.5. Emisja na etapie likwidacji

Projektowane osiedle mieszkaniowe wraz z obiektami usługowymi będzie trwałym elementem lokalnego środowiska i krajobrazu, w przewidywalnych horyzontach czasowych nie zakłada się likwidacji inwestycji, niemniej jednak nie można wykluczyć likwidacji w dalszym przedziale czasowym.

8. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w znacznej odległości od granicy Rzeczypospolitej Polskiej, oraz niewielki zakres oraz jego marginalny (lokalny) zasięg oddziaływania – stwierdza się brak możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

9. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Zgodnie z danymi rejestru form ochrony przyrody Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska teren planowanej inwestycji znajduje się całkowicie poza granicami powołanych form ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Na podstawie materiałów ogólnie dostępnych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, najbliższymi formami ochrony przyrody w odniesieniu do projektowanej zabudowy (osiedla) są:

rezerwy przyrody:

- Ochojec w odległości około 10,35 km;

parki krajobrazowe:

- Park Krajobrazowy Orlich Gniazd, zlokalizowany w odległości około 30,4 km (otulina zlokalizowana w odległości około 24,7 km);

parki narodowe:

- Ojcowski Park Narodowy, zlokalizowany w odległości około 49 km;

obszary chronionego krajobrazu:

- Przełajka, w odległości około 2,7 km;

zespoły przyrodniczo- krajobrazowe:

- Żabie Doły, się w odległości około 4,1 km

stanowiska dokumentacyjne:

- Błachówka, w odległości około 16,4 km;

użytki ekologiczne:

- Bażantarnia, w odległości około 1,4 km;



- Park Pszczelni, w odległości około 1,65 km.

Pozostałe obszary chronione znajdują się w znacznie większej odległości od terenu inwestycji.

Teren planowanej inwestycji nie koliduje z obszarami europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000.

Zgodnie z danymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, najbliższymi Obszarami Natura 2000 są (bufor 30 km):

- Podziemia Tarnogórsko- Bytomskie PLH240003 w odległości około 15 km,
- Lipienniki w Dąbrowie Górniczej PLH240037 w odległości około 15,1 km,
- Łąki w Sławkowie PLH240043 w odległości około 17,3 km,
- Bagno Bruch koło Pyrzowic PLH240035 w odległości około 17,3 km,
- Torfowisko Sosnowiec- Bory PLH240038 w odległości około 17,5 km,
- Łąki w Jaworznie PLH240042 w odległości około 23,2 km,
- Łąki Dąbrowskie PLH240041 w odległości około 25,3 km.
- Stawy w Brzeszczach PLB120009 w odległości około 28,3 km.

Najbliższym obszarem chronionym jest zlokalizowany w odległości około 1,4 km użytek ekologiczny „Bazantarnia” o powierzchni około 39,32 ha ustanowiony Uchwałą Rady Gminy Siemianowice Śląskie Nr 283/97 (Dz. Urz. Nr 6/98 poz. 48) z 27 lutego 1997 roku. Jest to kompleks leśny w znajdujący się w Bańgowie – dzielnicy Siemianowic Śląskich. Teren ma charakter leśny, większość tego terenu znajduje się w zarządzie Lasów Państwowych, występuje tu szereg gatunków drzew liściastych, bytują tu liczne zwierzęta. Teren pełni funkcje przyrodnicze i rekreacyjne dla mieszkańców miasta.

10. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej

Przedsięwzięcie nie dotyczy drogi w transeuropejskiej sieci drogowej.

11. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące 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

Analizowane przedsięwzięcie dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz usługami i z infrastrukturą towarzyszącą (naziemnymi i podziemnymi miejscami parkingowymi, wewnętrznym układem drogowym, wiatami śmietnikowymi, itp.) oraz zewnętrznym układem drogowym. Inwestycja będzie realizowana na terenach obecnie niezagospodarowanych, o charakterze antropogenicznym, które stanowią dawne tereny poprzemysłowe. Nie ma tu wartościowych elementów środowiska przyrodniczego ani też innych realizowanych bądź planowanych do realizacji przedsięwzięć.

Oddziaływania skumulowane mogą być spowodowane połączeniem szeregu oddziaływań pochodzących z istniejących oraz mających być zrealizowanych w przyszłości przedsięwzięć. Pewna kumulacja oddziaływań jest nieunikniona dla wszystkich przedsięwzięć realizowanych w przestrzeni miejskiej (istniejąca zabudowa, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, układ komunikacyjny). Takie wzajemne oddziaływania pojawić się mogą również na skutek



powstania nowej zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym w bezpośrednim otoczeniu innej zabudowy miasta, terenów usługowych, komunikacyjnych, linii kolejowej, innych obiektów antropogenicznych.

Analizowane przedsięwzięcie powiązane będzie z istniejącym układem komunikacyjnym miasta Siemianowice-Śląskie. Wjazd na teren projektowanej zabudowy zostanie zrealizowany poprzez rozbudowę układu drogowego. Droga dojazdowa zostanie poprowadzona od ulicy Kapicy do planowanego osiedla oraz zostanie przebudowana istniejąca ulica Lubiny. Należy się więc spodziewać większej ilości pojazdów na tym odcinku drogowym. Główny dojazd będzie następował od ulicy Kapicy, wielkość oddziaływania z ul. Kapicy będzie większa niż oddziaływań z układu drogowego osiedla ze względu na większą ilość pojazdów poruszających się po tej ulicy. Jak wykazały obliczenia i analizy, emisje z analizowanego przedsięwzięcia nie spowodują zauważalnych zmian - emisje komunikacyjne z analizowanego przedsięwzięcia (układ drogowy osiedla i rozbudowanej drogi zewnętrznej) mieszczą się w normatywach.

Oddziaływania związane z funkcjonowaniem obiektów mieszkaniowych z usługami nie będą powodować również nadmiernego kumulowania się oddziaływań z zabudowy znajdującej się w pobliżu. Przedsięwzięcie będzie włączone do kanalizacji deszczowej i sanitarnej miasta z uwzględnieniem ograniczeń sieci (m.in. przez retencjonowanie wód opadowych w zbiorniku podziemnym na terenie inwestycji czy ograniczenie odpływu poprzez regulator odpływu). Nowa zabudowa mieszkaniowa z usługami będzie zaopatrywana w wodę z sieci wodociągowej miasta. Budynki posiadać będą podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, a energia elektryczna będzie zapewniana przez podłączenie do zewnętrznej sieci energetycznej.

Z zebranych informacji wynika, że obecnie zarówno na terenie projektowanej zabudowy jak i na terenach w bezpośrednim otoczeniu nie toczą się inne postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla innych przedsięwzięć, których oddziaływanie mogłoby się kumulować.

Analiza przeprowadzona na potrzeby niniejszej dokumentacji wykazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodowało wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko i nie przewiduje się, aby doszło do ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w tym rejonie miasta Siemianowice Śląskie.

12. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

12.1. Poważna awaria

Przy prawidłowym prowadzeniu prac budowlanych, przy przestrzeganiu zasad ochrony środowiska, zasad bhp, zasad p.poż., zasad związanych z dopuszczeniem maszyn i urządzeń do pracy, etap budowy planowanej inwestycji nie będzie stanowić źródła nadzwyczajnych zagrożeń. Dla zabezpieczenia na wypadek sytuacji awaryjnych, w razie awarii technicznej, wycieku paliwa, w razie pożaru, teren inwestycji zostanie wyposażony w środki zaradcze jak np. środki ochrony p.poż., czy materiały wychwytyjące rozlane substancje (sorbenty, maty pochłaniające). Dodatkowo cały teren na okres budowy będzie ogrodzony, co zabezpieczy miejsca postojowe, zaplecze socjalne, miejsca magazynowania odpadów przed penetracją, a naprawy awaryjne sprzętu, odbywać się będą w autoryzowanych serwisach poza placem



budowy.

Sam etap użytkowania terenu projektowanego osiedla również nie będzie źródłem poważnych zagrożeń dla środowiska. W czasie eksploatacji układu drogowego planowanej inwestycji, po którym poruszać się będą samochody mieszkańców oraz osób przyjeżdżających, może dojść do kolizji, czy awarii technicznej pojazdu, przyczyniające się do wycieku paliwa lub uwolnieniu się szkodliwych substancji.

12.2. Katastrofa naturalna

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie nie jest szczególnie narażony na występowanie katastrof naturalnych. Teren nie jest narażony na występowanie powodzi czy podtopienia. Teren, na którym zlokalizowana będzie inwestycja, nie jest narażony także na procesy osuwiskowe, nie ma tu żadnych osuwisk. Nowa zabudowa mieszkaniowa z usługami została zaprojektowana z uwzględnieniem lokalizacji w obszarze, gdzie w latach wcześniejszych prowadzona była eksploatacja złóż węgla kamiennego oraz z uwzględnieniem położenia terenu na dawnych terenach przemysłowych, o charakterze antropogenicznym, przekształconym.

Prawdopodobieństwo wystąpienia katastrofy naturalnej jest znikome. W przypadku wystąpienia intensywnych opadów atmosferycznych inwestycja jest przygotowana na przyjęcie zwiększonego odpływu wód opadowych poprzez odprowadzenie ich do miejskiej kanalizacji deszczowej po uprzednim retencjonowaniu w zbiornikach podziemnych z regulacją odpływu. Odpowiednia konstrukcja obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej i nawierzchni utwardzonych oraz zastosowanie odpowiednich materiałów ograniczy wpływ wysokich bądź niskich temperatur oraz silnych wiatrów na inwestycję.

12.3. Katastrofa budowlana

W przypadku przedmiotowej inwestycji, można mówić wyłącznie w przypadku błędnego zaprojektowania i wykonania zaplanowanych obiektów budowlanych. Niemniej jednak projektowane przedsięwzięcie tworzyć będą nowe obiekty, zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi normatywami i wykonanymi zgodnie ze sztuką budowlaną z materiałów posiadających odpowiednie atesty i/lub certyfikaty, będą to obiekty cechujące się poprawnymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi, w związku z czym uznaje się, że ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej jest mało prawdopodobne.

Należy zaznaczyć, że podczas prac budowlanych zawsze istnieje potencjalne ryzyko wystąpienia poważnej awarii czy katastrofy budowlanej, jednak etap budowy będzie realizowany z uwzględnieniem wszelkich norm branżowych i zasad BHP, dzięki czemu ryzyko katastrofy budowlanej zostanie zminimalizowane. Przewiduje się również, że na czas silnych wiatrów nie będą prowadzone roboty wysokościowe, w tym z użyciem żurawia. Szczegóły dotyczące obciążeń wiatrem oraz śniegiem są uwzględnione w polskich i europejskich normach (które zawierają m.in. podział na strefy obciążenia śniegiem i wiatrem). Miasto Siemianowice Śląskie zlokalizowane jest w I strefie obciążenia wiatrem i II strefie obciążenia śniegiem. Strefa II obciążenia śniegiem obejmuje większą część terytorium kraju, w tym największe miasta Polski. Strefę wiatrową w Polsce uwzględnia się na etapie projektu. Przedsięwzięcie uwzględnić będzie rozwiązania konstrukcyjne zgodnie z normami PN-EN 1991-1-4 (norma wiatrowa) oraz PN-EN 1991-1-3 (norma śniegowa). Każdy budynek, oprócz ciężaru własnego, musi przenieść także obciążenie śniegiem i wiatrem. W ten sposób



kilkukondygnacyjne osiedle mieszkaniowe (maksymalnie VI kondygnacji) nie będzie stanowić zagrożenia podczas jego użytkowania. Ponadto w zakresie przedsięwzięcia nie przewiduje się głębokich wykopów, czy wysokich konstrukcji, które mogłyby ulec uszkodzeniu (zawaleniu) w okresie budowy na skutek silnych wiatrów, czy długotrwałych i intensywnych opadów deszczu.

Uznaje się wobec powyższego, że ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej jest znikome.

13. Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko

13.1. Etap budowy (realizacji) przedsięwzięcia

Na etapie realizacji przedsięwzięcia źródłami powstawania odpadów będą prace obejmujące:

- ✓ prace przygotowawcze w terenie, w tym usunięcie kolidującej z budową zieleni (drzewa, krzewy), deponowanych w terenie odpadów,
- ✓ likwidację pozostałości dawnego zagospodarowania, w tym zdjęcie warstwy nasypu niebudowlanego oraz wszelkich elementów dawnego zagospodarowania zalegających w podłożu np. pozostałości dawnych fundamentów, usunięciem deponowanych w terenie odpadów, itp.,
- ✓ usunięcie zanieczyszczonej warstwy gleby,
- ✓ realizację wykopów – nie zalicza się tu do odpadów mas ziemnych, które jako niezanieczyszczone zostaną wykorzystane na terenie inwestycji do prac porządkowych, niwelacyjnych, do odpadów zaliczona będzie jedynie ziemia zanieczyszczona, zawierająca odpady i nasypy niebudowlane, konieczne do usunięcia z terenu inwestycji,
- ✓ właściwe prace budowlane,
- ✓ odpady związane z porządkowaniem terenu inwestycji oraz związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników.

Na etapie budowy powstawać będą odpady, które według rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów można zakwalifikować do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych). Poniżej podano rodzaj i szacowane ilości odpadów z grupy 17:

- 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – do 20 Mg,
- 17 01 02 gruz ceglany – do 10 Mg,
- 17 01 03 odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – do 5 Mg,
- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglano-ceramicznego, odpadów materiałowych ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – do 5 Mg,
- 17 01 82 inne niewymienione odpady – do 1 Mg;
- 17 02 01 drewno – do 10 Mg,
- 17 02 02 szkło – do 1 Mg,
- 17 02 03 tworzywa sztuczne – do 2 Mg,
- 17 04 05 żelazo i stal - do 2 Mg,
- 17 04 07 mieszaniny metali – do 1 Mg,
- 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 – do 2000 Mg;



17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 - odpady powstałe w toku wszystkich prac budowlanych – do 20 Mg.

Podczas prac budowlanych będą wykorzystywane materiały gotowe dostarczane często w opakowaniach transportowych np. na paletach, owinięte folią, zapakowane w skrzyniach, w pudłach kartonowych. Wykorzystanie materiałów powoduje powstawanie odpadów opakowaniowych zaliczanych do grupy 15 (w ilości do kilkudziesięciu Mg), a mogą to być w szczególności:

- 15 01 01 opakowania z papieru i tektury
- 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 03 opakowania z drewna (czyli też palety drewniane),
- 15 01 04 opakowania z metali,
- 15 01 05 opakowania wielomateriałowe,
- 15 01 06 zmieszane odpady opakowaniowe,
- 15 01 07 opakowania ze szkła,
- 15 01 09 opakowania z tekstyliów,
- 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone,
- 15 01 11* opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi,
- 15 02 02* sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmatki, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB).

Etap budowy jest również związany z wytwarzaniem odpadów typu komunalnego (20 03 01) na zapleczu budowy: papier i tektura (20 01 01), szkło (20 01 02), tworzywa sztuczne (20 01 39), odpady zmieszane (20 03 01). Biorąc pod uwagę zakres planowanych prac, ilość powstałych odpadów może wynosić do 4 Mg na cały okres budowy.

Wszystkie odpady powstające w wyniku realizacji inwestycji będą gromadzone na placu budowy selektywnie w wyznaczonym i odpowiednio przygotowanym do tego miejscu, w sposób zabezpieczający przed pyleniem, rozwiewaniem opadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo- wodnego – w specjalnych kontenerach lub workach, w razie konieczności przykrytych plandekami. Opady te będą na bieżąco (po wypełnieniu pojemników) usuwane z terenu inwestycji - będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu i odzysku odpadów (zgodnie z BDO). Miejsca ewentualnego magazynowania odpadów będą znajdować się w pobliżu miejsc ich powstania oraz w miejscach ułatwiających ich odbiór.

Odpady typu komunalnego będą gromadzone w kontenerach, przeznaczonych do selektywnego gromadzenia odpadów, ustawionych na zapleczu socjalnym budowy i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę.

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. Takie miejsca będą oznaczone i zabezpieczone przed wstępem osób postronnych i zwierząt i przekazywane



uprawnionym podmiotom do unieszkodliwiania.

Zanieczyszczone masy ziemne przekazywane będą firmom zajmującym się utylizacją tego typu odpadów (za pośrednictwem BDO).

Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzona będzie gospodarka odpadami zmierzająca przede wszystkim do zminimalizowania ilości powstających odpadów oraz selektywnego ich magazynowania w wydzielonych do tego miejscach. Wszystkie odpady będą systematycznie wywożone przez firmę posiadającą uprawnienia w tym zakresie (ze względów organizacyjnych, ekonomicznych, odpady wytworzone w ilościach nieznacznych mogą być usuwane z placu budowy na etapie prac porządkowych – końcowych). Zakazuje się spalania odpadów w tym pozostałości roślinnych.

Odpady stanowiące surowce wtórne (drewno, metale, tworzywa sztuczne), w tym opakowania, po nabieraniu odpowiedniej ilości lub po zakończeniu prac budowlanych powinny być przekazane do firm posiadających stosowne pozwolenia na prowadzenie odzysku lub recyklingu. Pozostałe odpady przekazane będą na składowisko odpadów.

Wszelkie prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji zostaną zlecone firmom zewnętrznym, w związku z czym wytwórcą odpadów na etapie budowy będzie wykonawca prac budowlanych i to na nim spoczywać będzie obowiązek uzyskania odpowiednich decyzji w zakresie gospodarki odpadami, czy wpisu do BDO. Również wykonawca prac budowlanych będzie ponosił odpowiedzialność za prawidłowy sposób postępowania z wytworzonymi odpadami. Żadne z wytworzonych podczas budowy odpadów (materiałów) nie mogą być zeskładowane w środowisku, w miejscach do tego celu nieprzygotowanych (np. poza składowiskami, poza terenami prowadzącymi rekultywację z wykorzystaniem odpadów).

13.2. Etap eksploatacji (użytkowania)

Na etapie użytkowania osiedla mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej wraz z usługami powstawać mogą następujące rodzaje odpadów:

- odpady komunalne segregowane,
- odpady powstające w obiektach usługowych, np. odpady opakowaniowe,
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady z remontów,
- odpady z utrzymania czystości i porządku na terenie inwestycji (z koszy na śmieci, z zamykania terenów utwardzonych, ze zbierania porzrzuconych śmieci, z napraw, zużyte elementy eksploatacyjne),
- odpady niebezpieczne (z komunalnych).

Odpady przemysłowe na terenie przedsięwzięcia nie powstaną.

W wyniku funkcjonowania osiedla mieszkaniowego wytwarzane będą odpady komunalne, które zagospodarowane będą zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie miasta Katowice (odpady segregowane i selektywnie gromadzone). Odpady komunalne według rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 roku w sprawie katalogu odpadów można zakwalifikować do grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wśród nich wyróżnić można:

- 20 01 01 papier i tektura – do kilkunastu Mg na rok
- 20 01 02 szkło – do kilkunastu Mg na rok



20 01 08	odpady kuchenne, ulegające biodegradacji - do kilkunastu Mg/rok
20 01 10	odzież - do kilku Mg/rok
20 01 36	zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35 – do 1 Mg na rok;
20 01 39	tworzywa sztuczne – do kilkunastu Mg na rok;
20 01 40	metale – do kilkunastu Mg na rok;
20 02 01	odpady ulegające biodegradacji – do kilkunastu Mg na rok;
20 03 01	niesegregowane odpady komunalne – do kilkudziesięciu Mg na rok;
20 03 03	odpady z czyszczenia ulic i placów – do 1 Mg na rok;
20 03 06	odpady ze studzienek kanalizacyjnych – do 1 Mg na rok;
20 03 07	odpady wielkogabarytowe - do około kilkunastu Mg/rok

Na terenie projektowanego osiedla mieszkaniowego nie będzie prowadzona działalność produkcyjna, a jedynie drobne usługi na parterze budynków mieszkalnych. W związku z tym nie będą powstawać odpady poprodukcyjne czy przemysłowe a jedynie odpady związane z prowadzeniem działalności usługowej i handlowej, oświetleniem pomieszczeń i terenu osiedla (głównie byłyby to odpady opakowaniowe).

Podczas eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 15 – odpady opakowaniowe, związane z dostarczaniem niezbędnych do prowadzenia działalności usługowej surowców i materiałów. Poniżej wymieniono podstawowe kody odpadów opakowaniowych oraz maksymalne ilości możliwe do wytworzenia:

15 01 01	opakowania z papieru i tektury - do 10 Mg na rok;
15 01 02	opakowania z tworzyw sztucznych - do 50 Mg na rok;
15 01 03	opakowania z drewna (czyli też palety drewniane) – do 10 Mg na rok;
15 01 04	opakowania z metali – do 10 Mg na rok;
15 01 05	opakowania wielomateriałowe – do 20 Mg na rok;
15 01 06	zmieszane odpady opakowaniowe – do 20 Mg na rok;
15 01 07	opakowania ze szkła – do 10 Mg na rok.

Na etapie użytkowania terenu osiedla można przewidzieć również niewielką ilość powstających odpadów niebezpiecznych. Będą to odpady związane z działalnością bytową ludzi. Odpady powstające w związku z funkcjonowaniem zabudowy wielorodzinnej, które są zaliczane do odpadów niebezpiecznych to odpady wydzielone z frakcji odpadów komunalnych z grupy 20 i stanowić je będą przykładowo odpady takie jak:

20 01 27*	- farby, tusze, farby drukarskie, kleje - do 1 Mg,
20 01 29*	- detergenty zawierające substancje niebezpieczne - do 1 Mg,
20 01 33*	- baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie - do 1 Mg,
20 01 35*	- zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki - do 2 Mg.

System gospodarki odpadami na obszarze planowanej inwestycji oparty zostanie o segregację odpadów zgodnie z obowiązującymi na terenie miasta regulacjami. Segregacja odbywać się będzie poprzez system pojemników odpowiednio oznaczonych, przeznaczonych do konkretnego rodzaju odpadu (plastik, szkło, papier, aluminium, odpady zmieszane, itp.).



Odpady gromadzone będą w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem zwierząt - przewiduje się ich magazynowanie w określonym, wydzielonym i oznakowanym miejscu, w szczelnych pojemnikach i na terenie utwardzonym w tzw. „śmietnikach osiedlowych”. Zgromadzone odpady będą następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne pozwolenia na odbiór odpadów.

Odpady niebezpieczne nie będą mieszane z innymi odpadami, co zapobiegnie zanieczyszczeniu tych ostatnich. Odpady wielkogabarytowe oraz zużyty sprzęt elektroniczny gromadzone na terenie osiedlowego śmietnika będą odbierane zgodnie z harmonogramem przedstawionym mieszkańcom. Następnie będą przekazywane specjalistycznej firmie zajmującej się unieszkodliwianiem tego rodzaju odpadów. Zużyte sprzęty elektroniczne, zużyte baterie i akumulatory, tonery drukarskie, detergenty i inne odpady niebezpieczne, odpady z remontów, przeterminowane lekarstwa mieszkańcy zostaną zobligowani do przekazywania do specjalnych Punktów Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych bądź też do specjalnych wyznaczonych punktów w sklepach czy aptekach.

Odpady wytwarzane w komorze separatora substancji ropopochodnych w trakcie ich czyszczenia i konserwacji nie będą magazynowane, ale od razu po wykonaniu usługi odbierane będą przez firmę serwisującą.

Odpady ze studzienek kanalizacyjnych nie będą gromadzone na terenie inwestycji, będą one bezpośrednio odbierane przez firmę prowadzącą serwisowanie i czyszczenie urządzenia, dysponującą odpowiednim sprzętem do odbioru, transportu i utylizacji odpadów oraz posiadającą odpowiednie zezwolenia (BDO).

Odpady pochodzące z pielęgnacji zieleni będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy bezpośrednio po wykonaniu pielęgnacji.

Wszystkie odpady oddawane będą do odzysku bądź unieszkodliwienia firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia. Transport odpadów odbywać się będzie specjalnie do tego celu przeznaczonymi pojazdami należącymi do firm posiadających do tego celu odpowiednie uprawnienia (wpis do BDO).

Etap eksploatacji podlegać będzie przede wszystkim pod regulacje prawne określone ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w której szczegółowo określono zarówno zadania miasta Siemianowice Śląskie jak również obowiązki właścicieli nieruchomości.

Przestrzeganie przez każdego z mieszkańców regulacji wprowadzonych przepisami prawa i uchwałami na terenie miasta, w tym selektywne i poprawne magazynowanie odpadów – nie spowoduje wystąpienia uciążliwości, czy skażenia środowiska.

Inwestor posiadać będzie umowę na odbiór odpadów komunalnych przez uprawniony podmiot gospodarczy.

14. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Realizacja przedsięwzięcia przewidywana jest na terenie, na którym znajdowały się w latach wcześniejszych obiekty kubaturowe, budowlane o charakterze przemysłowym, obecnie miejscami widoczne są jeszcze pozostałości dawnego zagospodarowania, zwłaszcza w



podłożu – w postaci fundamentów i płyt zbrojeniowych.

W związku z powyższym, w ramach realizacji nowej zabudowy planowana jest rozbiórka starych i nieużytkowanych pozostałości dawnego zagospodarowania, jednak nie będą to typowe prace rozbiórkowe czy wyburzeniowe - obecnie w terenie budynków od lat już nie ma.

Nie przewiduje się w ramach planowanego przedsięwzięcia konieczności prac rozbiórkowych obiektów kubaturowych lub innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania tych obiektów (a właściwie ich pozostałości), oraz uwzględniając niewielki zakres niezbędnych prac związanych z ich usunięciem można przyjąć, że planowane prace z tym związane nie będą dotyczyły przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego obwieszczeniem z dnia 23 stycznia 2024 r. poinformowano strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się w zakresie zebranego materiału dowodowego.

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego, zapewniono stronom czynny udział na każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji powiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz złożenia końcowego oświadczenia. Uwag i wniosków nie wniesiono.

Zgodnie z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzja kończy postępowanie w danej instancji, rozstrzygając sprawę co do jej istoty w całości lub części.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagana m.in. dla przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko art. 71 ust 1 i 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. W przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art.84 ustawy o oś).

Zgodnie z art.85 ust. 2 pkt 2 ustawy o oś w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, dla którego nie była przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, zamieszcza się informację o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust 1 , uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.



POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat, od dnia w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Wskazany powyżej termin, zgodnie z art. 72 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy, może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w terminie 14 dni od jej otrzymania. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**Z up. PREZYDENTA MIASTA
PIERWSZY ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

Agnieszka Gładysz

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Według rozdzielnika.
3. a/a

Opłatę skarbową w wysokości 205 zł pobrano zgodnie z częścią 1 ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111)



Załącznik nr 1 do decyzji Prezydenta Miasta Siemianowice Śląskie nr RS.6220.0021.2023
z dnia 13.02.2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie, zlokalizowane będzie w województwie śląskim, w granicach miasta Siemianowice Śląskie (miasto na prawach powiatu), w rejonie ulicy Kapicy. Projektowana zabudowa mieszkaniowa wraz z zagospodarowaniem terenu jako główna inwestycja obejmuje działki ewidencyjne nr 3593/222, 3228/222, 3589/222, 3590/222, 3592/222 jednostka ewidencyjna 247401-1 obręb 53. Inwestycja towarzysząca, jaką będzie realizacja infrastruktury drogowej i technicznej obejmuje działki nr 3205/225, 3616/225, 3890/220, 3891/220, 2206/220, 2218/245, 3464/221, 143, 1806/151, 3465/96, 584/160, 585/160, 1244/162, 2551/222 jednostka ewidencyjna 247401-1 obręb 53.

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano 7 budynków mieszkalnych, z których każdy posiada garaż podziemny. Budynki w części nadziemnej są zasadniczo bardzo podobne.

W ramach przedsięwzięcia realizowane będą budynki VI kondygnacyjne z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym.

Przewidywana wysokość zabudowy (6 kondygnacji) spełnia warunki ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W budynkach mieszkaniowych B1-B6 przewidziano niewielkie funkcje usług nieuciążliwych, np. drobne sklepy spożywcze. Usługi realizowane będą wyłącznie w części parterowej budynków.

Dodatkowo przewidziano budowę odrębnego 2-poziomowego garażu otwartego (dolny poziom – miejsca parkingowe na poziomie terenu, górny poziom – miejsca parkingowe na otwartej, niezadaszonej płycie, podpartej słupami).

Parametry planowanej inwestycji przedstawiają się następująco (wartości szacunkowe):

- wysokość zabudowy (do wykończenia stropodachu) – 18,6 do 20,0 m;
- projektowana ilość lokali mieszkalnych – 662;
- projektowana ilość lokali usługowych – 17;
- ilość miejsc postojowych – łącznie około 1.038, w tym:
 - podziemnych – około 518,
 - naziemnych terenowych - około 199,
 - w garażu otwartym dwupoziomowym – około 270,
 - naziemne w pasie drogowym – około 51

Suma powierzchni garażowych podziemnych – około 16.093 m².

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano realizację zielonych stropodachów nad garażami



podziemnymi.

Razem z realizacją zabudowy mieszkaniowej niezbędna będzie również realizacja infrastruktury drogowej i sieciowej (realizacja przyłączy).

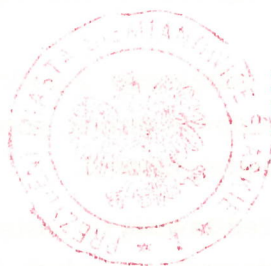
Przewiduje się możliwość etapowania przedsięwzięcia:

- Etap I – lipiec 2024 - lipiec 2026;
- Etap II - lipiec 2026 - lipiec 2028.

Przewiduje się 2 etapy realizacji przedsięwzięcia. W Etapie I zostaną zrealizowane trzy-cztery budynki wraz z zagospodarowaniem terenu wyznaczonego obszaru dla tego etapu i niezbędną infrastrukturą konieczną do niezależnego funkcjonowania inwestycji, w Etapie II powstaną pozostałe budynki wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną oraz pozostałym zagospodarowaniem terenu.

Na terenie osiedla zaprojektowano strefę komunikacji pieszej i kołowej wraz z miejscami postojowymi naziemnymi z osobnym otwartym garażem dwukondygnacyjnym. Na terenie przewidziano również ścieżkę rowerową, która będzie miała swoją kontynuację poza terenem przedsięwzięcia.

W koncepcji zagospodarowania terenu osiedla przewidziano miejsca zadaszone i utwardzone przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów (wiaty śmietnikowe), plac zabaw oraz uporządkowane formy zieleni, w tym zieleń na dachach garaży podziemnych. Teren osiedla nie zostanie ogrodzony.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
PIERWSZY ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Agnieszka Gładysz