PREZYDENT MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE

41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84
tel. 32 287 10 59, fax: 32 287 22 69

Piekary Śląskie, dnia 17 marca 2025r.

OSś.6220.28.2024

OBWIESZCZENIE
o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Zgodnie z art. 49 oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), zwanej dalej kpa, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), zawiadamia się strony postępowania, że:

- po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika Pana Konrad Frelik, działającego w imieniu inwestora ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej z dnia 20.08.2024r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów"
- po uzyskaniu opinii organów, o których nowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś:
  - Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu znak ZNS.9027.6.34.204.2024 z dnia 04.12.2024r.
  - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WOOŚ.4220.560.2024.JB.2 z dnia 03.12.2024r.
  - Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gliwicach znak CG.ZZŚ.4901.195.2024.TM z dnia 06.02.2025r.

Prezydent Miasta Piekary Śląskie w dniu 17 marca 2025r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o sygn. OSś.6220.28.2024, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów".

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy zainteresowanym stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, w terminie czternastu dni od dnia publicznego jej ogłoszenia.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jezeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W związku z powyższym, strony postępowania mogą zapoznać się z treścią przedmiotowej decyzji w siedzibie Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich przy ul. Bytomskiej 92, w Wydziale Ochrony Środowiska, Gospodarki Odpadami i Rolnictwa, pok. 103 (I piętro) , w godzinach pracy Urzędu, tj. poniedziałek 7.30-17.00, wtorek – czwartek 7.30 -15.30, piątek 7.30 -14.00.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska i
Gospodarki Odpadami i Rolnictwa
Stanisław Jarząbek

PREZYDENT MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE

41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84
tel. 32 287 10 59, fax: 32 287 22 69

Piekary Śląskie, dnia 17 marca 2025r.

OSś.6220.28.2024

OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 38 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą ooś, podaje się do publicznej wiadomości informację:

1. o wydanej przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr 19 z dnia 17 marca 2025r. znak Osś.6220.28.2024 dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów".

2. o możliwościach zapoznania się z treścią ww. decyzji oraz dokumentacją sprawy w tym z uzgodnieniami organów, o których mowa w art. 77 ust. 1 ustawy ooś, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gliwicach w siedzibie Urzędu Miasta Piekary Śląskie przy ul. Bytomskiej 92, w Wydziale Ochrony Środowiska, Gospodarki Odpadami i Rolnictwa (tel.: 32 39 39 376), pokój nr 103, I piętro, w godzinach pracy Urzędu tj.: w poniedziałek $7^{30} - 17^{00}$, wtorek - czwartek $7^{30} - 15^{30}$, piątek $7^{30} - 14^{00}$.

3. Treść decyzji udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bytomia od dnia .....

Upoważniona
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska
Gospodarki Odpadami i Rolnictwa
Stanisław Jarząbek

Prezydent Miasta
Piekary Śląskie

Piekary Śląskie, dnia 17 marca 2025r.

OSś.6220.28.2025

Decyzja nr 19

o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie:

- art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 zwanej dalej *ustawą kpa*,
- w związku z art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 84 i art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz. 1112 z późn. zm.) zwanej dalej *ustawą ooś*,
- § 3 ust. 1 pkt 28 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.)

w związku z wnioskiem pełnomocnika Pana Konrada Frelik działającej w imieniu inwestora – ARCHE S.A., 02-801 Warszawa, ul. Puławska 361, z dnia 20 sierpnia 2024r. przekazanym przy piśmie Prezydenta Miasta Bytomia (znak: ASE.6220.18.2024) z dnia 30 września 2024r. (data wpływu: 03.10.2024r.) zgodnie z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach z dnia 20 września 2024r. (znak: SKO.OSW/41.9/630/2024/15592/KS o wyznaczeniu Prezydenta Miasta Piekary Śląskie do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów"

po uzyskaniu opinii:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu znak ZNS.9027.6.34.204.2024 z dnia 04.12.2024r.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak WOOŚ.4220.560.2024.JB.2 z dnia 03.12.2024r.
- Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gliwicach znak CG.ZZŚ.4901.195.2024 TM z dnia 06.02.2025r

orzekam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów"

II. Określam w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujące warunki realizacji w/w przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę art. 64 ust. 3a ustawy *ooś*:

1. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
2. Drzewa występujące w obrębie inwestycji nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi:
   a) pnie pojedynczych drzew osłonić przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzcinowych; przy zastosowaniu oszalowania z desek należy zwrócić uwagę, aby deski szczelnie przylegały na całej powierzchni pnia do wysokości około 2 m (jeżeli jest to możliwe), dolna część deski powinna być wkopana, a jeśli jest to niemożliwe to obsypana ziemią lub dodatkowo zabezpieczona drutem oraz poprzez zabezpieczenie systemu korzeniowego w wykopach,
   b) wykopy w obrębie korony drzewa 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 powinny zostać niezwłocznie zasypane,
   c) zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem statyki drzewa,
   d) 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,
   e) po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować.
3. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt w trakcie realizacji przedsięwzięcia:
   a) prace muszą być prowadzone w sposób umożliwiający spontaniczne przemieszczanie się zwierząt ze stref zagrożenia np. poprzez zastosowanie łagodnych (ścinanych) brzegów wykopów, które ułatwią wydostawanie się z nich uwięzionych zwierząt lub też ich zabezpieczanie siatką (o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm, z przewieszką o długości 10 cm skierowaną „na zewnątrz" od placu budowy, wkopanej w ziemię na głębokość 30 cm),
   b) realizacja inwestycji nie może powodować powstawania pułapek, z których ucieczka zwierząt będzie niemożliwa. Wszelkie wykopy należy zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt (np. poprzez zastosowanie osłon, siatki),
   c) jeżeli mimo zastosowanych rozwiązań zwierzęta przedostaną się na plac budowy należy je uwolnić. Uwolnione zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk, poza rejon objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych,
   d) przed niwelacją jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą powstałych w trakcie realizacji, należy sprawdzić, czy występują tam płazy (osobniki dorosłe i formy rozwojowe). W przypadku stwierdzenia ich występowania należy je przenieść poza teren prowadzonych prac do stanowisk zastępczych. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione, należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku.
4. 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).
5. Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zbierać magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
6. Ewentualne tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na szczelnej nawierzchni.

7. Na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych.
8. Konieczne naprawy sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji, w punktach serwisowych.
9. Powstające na etapie eksploatacji ścieki oraz wody z odwodnienia nawierzchni garaży podziemnych odprowadzać za pomocą przyłącza do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
10. Wewnętrzną sieć kanalizacyjną wykonać z materiałów odpornych na działanie ścieków, o trwałych i szczelnych połączeniach uniemożliwiających przedostanie się ścieków do środowiska wodno-gruntowego
11. Ewentualnych ścieków pochodzących z płukania/ prób szczelności sieci kanalizacyjnej nie wprowadzać do środowiska bez oczyszczenia;
12. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych;
13. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;
14. Przy wyborze wariantu z odprowadzaniem wód opadowych do Bytomki:
    a. ilość oraz jakość odprowadzanych wód opadowych nie może spowodować pogorszenia aktualnego stanu JCWP;
    b. podczas realizacji wylotu/wylotów zabezpieczyć koryto Bytomki przed zanieczyszczeniem odpadami, substancjami chemicznymi i materiałami budowlanymi, a przypadku przedostania się ich do koryta, należy je bezzwłocznie usunąć;
    c. prace z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie ze stanowisk brzegowych;
    d. prace w korycie JCWP prowadzić przy niskim stanie wody.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

III. Niniejszą decyzję wydaje się na wniosek pełnomocnika Pana Konrada Frelik działającej w imieniu inwestora – ARCHE S.A., 02-801 Warszawa, ul. Puławska 361, z dnia 20 sierpnia 2024r. przekazanym przy piśmie Prezydenta Miasta Bytomia (znak: ASE.6220.18.2024) z dnia 30 września 2024r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów".

Właściwość Prezydenta Miasta Piekary Śląskie do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika z postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach o sygn. SKO.OSW/41.9/630/2024/15592/KS z dnia 20 września 2024r. Przedmiotowy wniosek Prezydent Miasta Bytomia przekazał zgodnie z właściwością, wraz z załącznikami przy piśmie z dnia 30 września 2024r. do Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich.

Kartę informacyjną opracował zespół autorów pod kierownictwem Pani mgr inż. Iwony Szczepanik-Retke z firmy EKO SFERA OCHRONA ŚRODOWISKA Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 ustawy *ooś*, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskanie decyzji (art. 71 ust. 2 ustawy *ooś*) jest wymagane dla planowanych:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), planowane przedsięwzięcie zakwalifikowane zostało do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1, jako:

*„55) **zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:***

a) *objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*
   – 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
   – 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) ***nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:***
   – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
   – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

57) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) *objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*
   – 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
   – 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,

b) ***nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:***
   – 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
   – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

a) *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*

b) ***1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;***

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;

81) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:

a) ***przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,***
b) ***sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,***
c) ***przyłączy do budynków".***

Jak wynika z Karty informacyjnej przedsięwzięcia, dalej KIP, przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych „Elektrowni Szombierki", przebudowie, rozbudowie i remoncie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowie 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowie zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowie sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów. Teren inwestycji położony jest w Bytomiu na działkach o nr ew. 970/9, 971/9, 1787/9, 1848/9, 1846/9, 1708/9, 1709/9, 1710/9, 1711/9, 1714/9, 1813/9, 1825/9, 17/5, 937/9, obręb 0015 - Szombierki. Obecnie teren jest zagospodarowany, Zespół elektrowni Szombierki składa się ze zwartego kompleksu budynków, usytuowanego w części zachodniej posesji, pojedynczych i nie zabudowanych terenów w części wschodniej. Zabudowę tworzą połączone ze sobą budynki, zjednoczone pod względem funkcjonalnym i formalnym. Obiekty wchodzące w skład kompleksu to budynki poprzemysłowe oraz budynek zarządu, wszystkie ściśle powiązane z produkcją. W skład zwartego kompleksu budynków produkcyjnych elektrowni Bobrek wchodzą następujące obiekty: kotłownia, pompowania, maszynownia, rozdzielnia prądu, budynek zarządu, wieża wodna zwana także zegarową, wieża węglowa oraz 3 kominy. Poza zespołem produkcyjnym pozostają dwa niewielkie budynki wolnostojące usytuowane przy głównej bramie wjazdowej, mała, dwukondygnacyjna wartownia oraz

dwurodzinny dom mieszkalny. Oba budynki usytuowane są przy głównej drodze dojazdowej, w południowej części zespołu. Na terenie zespołu znajdują się również inne urządzenia i obiekty wchodzące w skład systemu chłodzącego. Są to: podziemny kanał odprowadzający wodę do chłodni kominowych oraz staw usytuowany w ich sąsiedztwie. W KIP zawarto informację, iż w 2023r. inwestor uzyskał dwie decyzje o warunkach zabudowy – decyzja nr 43/2023 z dnia 18 października 2023r. oraz decyzja 44/2023 z 18 października 2023r.

Projekt zakłada przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych „Elektrowni Szombierki" na funkcję usługowe wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą oraz przebudowie, rozbudowie i remoncie jednego istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowie 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniem oraz budowie zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym.

Inwestycja przewidziana jest do realizacji w następujących etapach:

a) Etap 1- obejmuje budowę zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym na działkach 1710/9, 1711/9, 1848/9, 1846/9.
b) Etap 2 – w zakres którego wchodzi budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi, układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną. Etap ten będzie zlokalizowany na części działek 1846/9 oraz 1848/9.
c) Etap 3 - przewiduje budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, parkingami naziemnymi, układem dróg wewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr. geodezyjnych: 1710/9 i 1711/9.
d) Etap 4 – przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami użytkowymi wraz z układem dróg wewnętrznych, parkingami oraz utwardzeniem. Etap ten realizowany będzie na działce 1714 oraz części działek 1787/9, 1848/9 oraz 1846/9.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się również budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1200 m, budowę kanałów grawitacyjnych oraz przewodów tłoczonnych wraz z posadowieniem pompowni sieciowej. W ramach zamierzenia inwestycyjnego, inwestor planuje wybudować nowe drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 2,3 km.

Na podstawie mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przez Wnioskodawcę przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującym przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz wypisu z rejestru gruntów, organ ustalił liczbę stron postępowania. Stronami postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy *ooś* są wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariancie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

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

W niniejszym postępowaniu liczba stron postępowania przekroczyła 10, w związku z czym w tym przypadku zastosowano przepis art. 49 kpa o powiadamianiu stron poprzez publiczne obwieszczenie, o którym mowa w art. 74 ust 3 ustawy ooś. Obwieszczenia zamieszczane były w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piekary Śląskie, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Piekary Śląskie oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Miasta Bytomia.

W związku z otrzymanym wnioskiem w trybie art. 73 ust. 1 ustawy ooś, pismem z dnia 21 listopada 2024r. znak OSś.6220.28.2024 organ zawiadomił wszystkie strony o wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Rozpatrując wniosek o wydanie decyzji organ ustalił, że teren przedsięwzięcia – działki o numerze ew.: 970/9, 1787/9, 1848/9, 1846/9, 1708/9, 1709/9, 1710/9, 1710/9, 1711/9, 1714/9, 1813/9, 1825/9, 17/5, 937/9, obręb 0015 - Szombierki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy *ooś*, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

W związku z tym, że planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy *ooś*, jego realizacja wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy *ooś*, tut. organ wystąpił z wnioskiem z dnia 21 listopada 2024r. znak OSś.6220.28.2024 do właściwego w sprawie regionalnego dyrektora ochrony środowiska, państwowego powiatowego inspektora sanitarnego oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizacji planowanego przedsięwzięcia, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do ustalenia zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko. Obowiązek, o którym mowa powyżej stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji.

Pismem WOOŚ.4220.560.2024.JB.2 z dnia 3 grudnia 2024r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wydał postanowienie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Z danych będących w posiadaniu organu opiniującego wynika, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody wymienionymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn. zm.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003 znajdujące się 4,5 km od planowanej inwestycji. Dla ww. obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych [Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Podziemia Tarnogórsko-Bytomskie PLH240003], zmienione Zarządzeniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 18 maja 2015r. oraz z dnia 20 lipca 2023r. Analizując planowane przedsięwzięcie pod kątem wpływu na ww. obszar stwierdzono, że nie będzie ono źródłem zidentyfikowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony, nie wpłynie pośrednio lub bezpośrednio na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych, ani nie wpłynie na realizację zaplanowanych działań ochronnych w obszarze Natura 2000. Inwestycja realizowana będzie na terenie, na którym nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, leśne, obszary objęte zbiorników wód śródlądowych, obszary wybrzeży, obszary przylegające do jezior, obszary górskie czy też obszary uzdrowiskowe. W bezpośrednim otoczeniu planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie kulturowe lub archeologiczne. Uwzględniając rodzaj, skalę i charakter inwestycji, wielkości zajmowanego terenu, oraz biorąc pod uwagę gospodarkę na etapie eksploatacji, organ postanowił o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu, jako organ właściwy do wydania opinii sanitarnej, pismem znak ZNS.9027.6.34.2044.2024 z dnia 04.12.2024r. (data wpływu 06.12.2024r.) stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów".

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach, jako organ właściwy do wydania opinii wodnoprawnej pismem z dnia 17 grudnia 2024r. (data wpływu: 23.12.2024r.) znak CG.ZZŚ.4901.195.2024.TM wniósł o przekazanie uzupełnień w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. Tut. organ pismem z dnia 21 stycznia 2025r. przekazał do organu opiniującego uzupełnienia przygotowane przez inwestora. Pismem z dnia 06.02.2025r. zastępca dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia będącego przedmiotem decyzji nie ma obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji, które zostały określone w punkcie II. Organ podsumowując swoją opinię, zaznaczył, że analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Bytomka o kodzie RW60000611649, posiadającej status silnie zmienionej

części wód. Stan JCWP, zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023 poz. 335), oceniony został jako zły (potencjał ekologiczny zły, stan chemiczny poniżej dobrego). JCWP, ze względu na zidentyfikowane w zlewni presje, została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Ponadto planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW6000129 znajdującej się w regionie wodnym Górnej Odry, posiadającej dobry stan chemiczny oraz słaby stan ilościowy, w związku z czym stan ogólny został oceniony jako słaby. Jednolita część wód podziemnych uznana została za zagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych ze względu na zidentyfikowaną presję związaną z poborem wód podziemnych na potrzeby odwodnienia wyrobisk górniczych oraz z ujęć komunalnych. Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem zbiorników wód podziemnych. W ocenie organu opiniującego, w celu wyeliminowania ryzyka zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego w trakcie prowadzonych prac i tym samym pogorszenia aktualnego stanu jednolitych części wód, w zlewni których realizowane będzie przedsięwzięcie, konieczne jest zobligowanie wykonawcy prac do przestrzegania wskazanych warunków realizacji przedsięwzięcia. Przy spełnieniu powyższych warunków, realizacja inwestycji nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry", przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.)

Organy opiniujące określone w art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 3 ustawy ooś, tj. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu pozytywnie zaopiniowały planowane przedsięwzięcie i wyraziły opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy ooś organy opiniujące tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz PGW WP Zarząd Zlewni w Gliwicach w postanowieniu wskazały warunki realizacji przedsięwzięcia, które zostały uwzględnione w pkt II niniejszej decyzji.

W dalszym toku postępowania, organ prowadzący postępowanie w sprawie o wydanie decyzji dokonał oceny przedsięwzięcia, uwzględniając łącznie następujące uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy:

1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem skali przedsięwzięcia istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie, powiązań z innymi przedsięwzięciami, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie, zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;
2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania;
3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z: zasięgu oddziaływania, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze.

Dokonując oceny przedsięwzięcia tut. organ ustalił, iż ze względu na zakres planowanej inwestycji, etap realizacji i eksploatacji nie będzie źródłem znaczących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Analizując lokalizację, parametry eksploatowanego przedsięwzięcia oraz brak oddziaływań skumulowanych, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w celu minimalizacji oddziaływań na środowisko, na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia, zostaną podjęte działania w celu ograniczenia ich negatywnego wpływu.

Dla etapu realizacji przedsięwzięcia plac budowy będzie ogrodzony. Zaplecze socjalne będzie obejmować kontenerowe biura budowy, kontenery magazynowe oraz przenośne toalety. Woda na cele socjalno-bytowe zostanie dostarczona pracownikom przez firmę zewnętrzną. Składowanie materiałów

wykorzystanych do budowy będzie się odbywało w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo - wodnego oraz przed niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi w obrębie wyznaczonego zaplecza budowy. W trakcie prac budowlano-montażowych przewiduje się wykorzystanie koparek, spycharek, koparko-ładowarek, samochodów ciężarowych, dźwigów samochodowych oraz niezbędnych elektronarzędzi. Nie przewiduje się tankowania maszyn na placu budowy, a zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbety do likwidacji ewentualnych wycieków w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Zaplecze budowy będzie wyposażone w odpowiednie pojemniki, worki (big-bag) i kontenery przewidziane do magazynowanie powstających odpadów. Wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie i w uporządkowany sposób, a miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, dostępem osób trzecich oraz ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego. Wykonawcy prac budowlano-montażowych będą wytwórcami odpadów oraz będą odpowiedzialni za ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wszystkie odpady będą przekazane na podstawie kart przekazania odpadów odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. W obrębie zaplecza budowy, przewiduje się postawienie pojemników na odpady komunalne. Ich odbiór będzie się odbywać przez podmiot wpisany do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, źródłem zanieczyszczeń do powietrza będzie emisja wynikająca ze zużycia paliw w środkach transportu, głównie przez samochody ciężarowe zapewniające dostawę materiałów budowlanych i maszyny budowlane napędzane olejem napędowym, a także emisja spalin samochodów osobowych pracowników zatrudnionych przy budowie obiektu.

Na etapie realizacji przewiduje się negatywne oddziaływania związane ze zwiększoną emisją zanieczyszczeń gazowych, zawartych w spalinach maszyn i pojazdów pracujących na terenie budowy, a także zwiększoną ilość pyłów wynikającą z odbywających się transportów oraz zastosowania materiałów sypkich w budowie. Prace budowlane związane będą z emisja zanieczyszczeń takich jak spaliny z silników maszyn budowlanych, pyły, gazy spawalnicze, czy rozpuszczalniki farb. Oddziaływanie to będzie miało ograniczony zasięg i będzie nieistotne dla środowiska.

Na etapie budowy oddziaływanie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych norm, zarówno w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.. Podczas prac wymagających spawania elektrycznego wydzielać się będzie niewielka ilość gazów spawalniczych zawierających tlenki węgla, azotu i inne. Emitowane ilości nie będą mieć wpływu na zanieczyszczenia powietrza. Będzie to emisja niezorganizowana. Na etapie realizacji wystąpić mogą uciążliwości związane z emisją gazów spalinowych, cząstkami kurzu i pyłu oraz hałasu. Uciążliwości te będą krótkotrwałe i ustąpią niezwłocznie po zakończeniu prac. W celu ich zminimalizowania wykonawcy będą użytkowali sprzęt zgodnie z wymaganiami bhp oraz wykonywali prace emitujące najwięcej hałasu w porze dziennej.

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego spowoduje okresową zmianę klimatu akustycznego w otoczeniu. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, między godziną 6.00, a 22.00. W czasie prac ziemnych, budowlanych i montażowych, do środowiska będzie przenikał trudny do oszacowania i ustalenia hałas maszyn, urządzeń budowlanych oraz elektronarzędzi. Zmienność hałasu wynika z charakteru prowadzonych prac. Początkowy etap będą stanowić głównie prace ziemne, związane z użyciem ciężkiego sprzętu. W zależności od czasu pracy urządzeń oraz ich jednoczesnego oddziaływania, hałas w odległości 10m będzie kształtować się na poziomie 85-90 dB(A). Z uwagi na znaczne odległości terenów chronionych, w fazie budowy oddziaływanie akustyczne pochodzące z maszyn budowlanych nie będzie miało wpływu na warunki akustyczne na tych terenach. W czasie wykonywania prac budowlanych należy dbać o dobry stan techniczny maszyn z uwzględnieniem systematycznej konserwacji. Prace z wykorzystaniem sprzętu emitującego uciążliwy hałas odpowiednio zaplanować i rozłożyć w czasie, a podczas przerw w pracy przestrzegać zasadę wyłączenia silników.

Analizując gospodarkę wodno-ściekową ustalono, że występuje niewielkie ryzyko pośredniego zanieczyszczenia środowiska wodnego, tj. wód gruntowych i powierzchniowych w przypadku nieprzewidzialnego uwolnienia do gruntu zanieczyszczeń ropopochodnych z maszyn i pojazdów budowlanych. Niewielki wpływ wiąże się z faktem, iż oddziaływanie takie byłoby chwilowe i punktowe pod względem obszarowym, a także możliwe do szybkiej likwidacji. W trakcie prac budowlano-montażowych prowadzona będzie właściwa eksploatacja sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczegółowym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną. Nie przewiduje się tankowania maszyn i urządzeń na

terenie inwestycji podczas prac ziemno-budowlanych w ramach etapu budowy przedmiotowego zamierzenia, ale miejsca ich postoju zlokalizowane na zapleczu budowy będą utwardzone, pokryte matami uniemożliwiającymi przedostanie się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego, a także przewidziane jest użycie sorbentów na wypadek awaryjnych wycieków z maszyn i urządzeń.

Pracownicy budowlani na czas trwania prac korzystać będą z toalet typu TOI-TOI. Za zagospodarowanie ścieków socjalnych odpowiedzialna będzie firma, której własnością będą mobilne sanitariaty i która posiada stosowne zezwolenia na prowadzenie takiej działalności.

Fazą realizacji inwestycji będzie związana z nasilonym oddziaływaniem na powierzchnię ziemi. Oddziaływanie na glebę, rzeźbę i powierzchniowe utwory geologiczne należy określić jako bezpośrednie. Wpływ związany będzie przede wszystkim z pracami ziemnymi niezbędnymi dla realizacji fundamentów obiektów, parkingów naziemnych, dróg wewnętrznych oraz pozostałej infrastruktury towarzyszącej. Prace przekształcające powierzchnię ziemi będą oddziaływaniem krótkookresowym, jednakże jego skutki będą praktycznie trwałe. Skutki te ocenia się na niemające cech negatywnie istotnych. W trakcie prac prowadzona będzie należyta obsługa sprzętu budowlanego i maszyn, tak aby zapobiec ewentualnym wyciekom substancji niebezpiecznych (olej, benzyna). Wody z odwodnienia wykopów nie będą zrzucane bezpośrednio do rzeki Bytomki. Kanalizacja deszczowa będzie wykonana w pierwszym etapie prac w związku z koniecznością odwodnienia istniejącego obiektu elektrociepłowni. Jeżeli na etapie wykopów zdarzy się konieczność ich odwadniania, inwestor planuje ich odwadnianie poprzez pompowanie wody do projektowanej kanalizacji deszczowej. Woda z wykopów będzie podczyszczana w separatorach.

W ramach realizacji inwestor przewiduje wycinkę ok. 600 drzew, a także wykonanie nowych nasadzeń na terenie inwestycji. Zadrzewienia i zakrzewienia pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu na czas prowadzonych pracy zostaną zabezpieczone przed przypadkowymi uszkodzeniami.

W dalszej kolejności tut. organ przeanalizował kwestię oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie eksploatacji. Zapotrzebowanie na ciepło do ogrzania pomieszczeń wszystkich obiektów w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia będzie pokryte z nowoprojektowanego przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej, której gestorem jest Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Bytomiu. Zapewnienie dostawy ciepła dotyczy zarówno systemu ogrzewania pomieszczeń, jak i dostarczenia ciepła do podgrzania ciepłej wody w odbiornikach. Inwestor przewiduje również skorzystanie z odnawialnych źródeł energii takich jak pompy ciepła, czy instalacje fotowoltaiczne, ale prognozuje się, że będą one jedynie wspomagały ogólny system dostawy ciepła przez PEC Bytom.

Po terenie inwestycji będą poruszały się pojazdy – przede wszystkim pojazdy osobowe i małe pojazdy dostawcze realizujące dostawy dla usług, które będą zlokalizowane w obiektach EC Szombierki, obiektach hotelowych, jak i drobnych usług w obrębie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Bezpośrednia emisja hałasu z terenu planowanej inwestycji związana będzie przede wszystkim z hałasem pochodzącym od źródeł punktowych, tj. urządzeń wchodzących w skład wentylacji oraz od źródeł liniowych, tj. pojazdów. Natomiast punktowymi źródłami hałasu będą urządzenia wchodzące w skład układów wentylacji. Ruchomymi źródłami hałasu w obrębie przedsięwzięcia będą pojazdy lekkie (osobowe i niewielkie pojazdy dostawcze), których ruch po terenie inwestycji będzie związany bezpośrednio z dojazdem mieszkańców i gości do obiektów, a także z logistyką dostaw w przypadku usług prowadzonych w ramach przedsięwzięcia. Na podstawie analizy parametrów akustycznych i nieakustycznych źródeł hałasu opracowano założenia przestrzennego modelu obliczeniowego. W celu określenia oddziaływania na środowisko wykonano obliczenia rozprzestrzeniania dźwięku w otoczeniu planowanej inwestycji. Na podstawie analizy przebiegu izolinii poziomów normatywnych hałasu oraz obliczeń w receptorach zlokalizowanych na granicy terenów chronionych oraz przy zabudowie podlegającej ochronie akustycznej ustalono, że planowana inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń poziomów dopuszczalnych hałasu.

Woda na potrzeby realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej – na ten cel pozyskano warunki przyłączenia od gestora sieci, tj. Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. Inwestycja zostanie przyłączona do magistrali biegnącej na wschód od terenu inwestycji (magistrala GPW w obrębie działki nr 1847/9). Podobnie w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych (obiekty gastronomiczne), Inwestor pozyskał na większą część inwestycji warunki przyłączenia – w tym przypadku do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Kosynierów, natomiast dla 2 budynków hotelowych z garażem podziemnym na działkach nr 1709/9, 1710/9, 1711/9 obręb 0015 Szombierki gestor sieci nie ma możliwości wybudowania koniecznej infrastruktury, zatem Inwestor jest zobligowany do wybudowania ok. 1,2 km sieci kanalizacji sanitarnej we własnym zakresie.

Ścieki socjalno-bytowe oraz technologiczne (z obiektów gastronomicznych) będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem zewnętrznego separatora tłuszczy zabudowanego na osobnych przyłączu, którym odprowadzane będą wyłącznie ścieki z obiektów gastronomicznych.

Ścieki odprowadzane z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, hotelu oraz zespołu budynków poprzemysłowych EC Szombierki transportowane będą kanałami grawitacyjnymi i przewodami tłocznymi do przepompowni sieciowej i dalej do istniejącego systemu kanalizacji miejskiej przy ul. Kosynierów, skąd poprzez istniejący system kanalizacyjny miasta Bytom doprowadzone zostaną do miejskiej oczyszczalni ścieków „Centralna".

Odwodnienie posadzek w garażach będzie wykonane do instalacji kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze i osadniku. Z kolei wody opadowe i roztopowe z parkingów naziemnych i dróg wewnętrznych będą odprowadzane do projektowanej siedzi kanalizacji deszczowej.

Odbiornikiem projektowanej kanalizacji deszczowej będzie rzeka Bytomka. Inwestor przewiduje zachowanie istniejących wypustów, jednak w przypadku złego stanu istniejącego, proponowane jest rozwiązanie z zastosowaniem prefabrykowanych wylotów. W miejscach gdzie skarpy wymagają wzmocnienia zastosowane zostanie wzmocnienie ich kamieniami. Kanalizacja deszczowa odwadniająca drogi i parkingi została zaprojektowana z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych.

Obowiązujące pozwolenie wodnoprawne określa zrzut wód opadowych w ilości 31 845 m^3/rok. W przygotowanym wówczas operacie wodnoprawnym została przeprowadzona analiza możliwości przyjęcia tych wód przez rzekę Bytomkę, co zostało zatwierdzone przez właściwy organ wydający pozwolenie wodnoprawne obowiązujące do marca 2026r. Jak zapewnia inwestor, ilość wód opadowych określona w pozwoleniu wodnoprawnym jest większa niż ilość wód przewidzianych z przedmiotowej inwestycji, więc rzeka Bytomka jest w stanie przyjąć ją w całości.

Planowana działalność nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów. W ramach eksploatacji budynków usługowych, mieszkalnych i hotelowych zarządca obiektów będzie zobowiązany do selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Odpady komunalne będą przechowywane selektywnie w zamkniętych pojemnikach, w zaprojektowanym miejscu w obrębie terenu inwestycji, aż do momentu ich odbioru. Na etapie eksploatacji parkingów powstawać będzie odpad o kodzie 20 03 03 – odpady z czyszczenia ulic i placów.

Ze względu na odległość od granicy państwa, charakter przedsięwzięcia, jego skalę oraz usytuowania nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z analizy przedstawionej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie będzie ryzyka kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami. Inwestor posiada informację, że dla działek o nr geodezyjnym 2352/4, 2353/4, 2354/19, 2355/19, 2363/4, 2364/4, 2365/4 będących w promieniu 500 m od granicy działek przedmiotowego przedsięwzięcia, Prezydent Miasta Mysłowice prowadzi postępowanie zmierzające do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pn.: „Rozbudowa oraz przebudowa zakładu wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami oraz drogami wewnętrznymi na terenie kompleksu działek położonych przy ul. Konstytucji w Bytomiu".

Biorąc pod uwagę ww. fakty oraz przychylając się do opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytomiu, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gliwicach, Prezydent Miasta Piekary Śląskie stwierdził, że w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest konieczne przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie zebranych dowodów i materiałów ustalono, że na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dane na temat przedsięwzięcia są wystarczające, by w pełni ocenić jego oddziaływanie na środowisko na etapach jego realizacji oraz eksploatacji, zatem stały się one podstawą do wydania przedmiotowej decyzji.

W niniejszej sprawie zgodnie z art. 10 § 1 kpa organ zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania. O możliwościach zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków, wszystkie strony postępowania były informowane poprzez obwieszczenia.
Zarówno w toku postępowania, jak i przed wydaniem niniejszej decyzji, żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń w odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi zgody na realizację inwestycji, a jedynie określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

W przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia

oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy *ooś*, jak orzeczono w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ uwzględnia informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy, co w niniejszym przypadku zostało uwzględnione.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy *ooś*. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W tym stanie rzeczy i prawa należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy zainteresowanym stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Piekary Śląskie, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest brak możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Opłatę skarbową z tytułu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych) wniesiono na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz. 2111 z późn. zm.). Dowód potwierdzenia wpłaty z dnia 06.11.2024r.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska i
Gospodarki Odpadami i Rolnictwa
Stanisław Jarząbek

Otrzymują strony postępowania:

1. Konrad Frelik– pełnomocnik inwestora
   02-801 Warszawa ul. Puławska 361
2. Gmina Bytom- Prezydent Miasta Bytomia gospodarujący zasobem nieruchomości
   41-902 Bytom, ul. Parkowa 2 (e-Doręczenia)
3. Prezydent Miasta Bytomia wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
   41-902 Bytom, ul. Parkowa 2 (e-Doręczenia)
4. Pozostałe strony postępowania
   (ponieważ liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś stosuje się przepis art. 49 kpa : zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej). Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.

Otrzymuje do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach (e-PUAP)
   40-127 Katowice, plac Grunwaldzki 8-10
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytomiu (e-PUAP)
   41-902 Bytom, ul. Moniuszki 25
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gliwicach (e-PUAP)
   44-100 Gliwice, ul. Robotnicza 2

Kopia

- a/a

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Piekary Śląskie o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 marca 2025r. nr 19
sygn. OSś.6220.28.2025

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych 'Elektrociepłowni Szombierki', przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowa 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowa zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów"

Projektowane przedsięwzięcie polega na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, remoncie i zmianie sposobu użytkowania zespołu budynków poprzemysłowych „Elektrowni Szombierki", przebudowie, rozbudowie i remoncie istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budowie 16 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi wraz z układem dróg wewnętrznych oraz parkingami naziemnymi i utwardzeniami, budowie zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym, a także budowie sieci kanalizacji sanitarnej w Bytomiu przy ulicy Kosynierów. Teren inwestycji położony jest w Bytomiu na działkach o nr ew. 970/9, 971/9, 1787/9, 1848/9, 1846/9, 1708/9, 1709/9, 1710/9, 1711/9, 1714/9, 1813/9, 1825/9, 17/5, 937/9, obręb 0015 - Szombierki.
Inwestycja przewidziana jest do realizacji w następujących etapach:

a) Etap 1- obejmuje budowę zespołu dwóch budynków hotelowych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, układem drogowym i parkingiem naziemnym na działkach 1710/9, 1711/9, 1848/9, 1846/9.
b) Etap 2 – w zakres którego wchodzi budowa 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, parkingami naziemnymi, układem dróg wewnętrznych i niezbędną infrastrukturą techniczną. Etap ten będzie zlokalizowany na części działek 1846/9 oraz 1848/9.
c) Etap 3 - przewiduje budowę 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, parkingami naziemnymi, układem dróg wewnętrznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr. geodezyjnych: 1710/9 i 1711/9.
d) Etap 4 – przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami użytkowymi wraz z układem dróg wewnętrznych, parkingami oraz utwardzeniem. Etap ten realizowany będzie na działce 1714 oraz części działek 1787/9, 1848/9 oraz 1846/9.

Inwestor przewiduje również budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 1200 m, budowę kanałów grawitacyjnych oraz przewodów tłoczonych wraz z posadowieniem pompowni sieciowej. W ramach zamierzenia inwestycyjnego, inwestor planuje wybudować nowe drogi wewnętrzne o łącznej długości ok. 2,3 km.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą minimalizowały negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi. Projektowane obiekty wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Przewiduje się, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska na terenie oraz poza granicami terenu działek. Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.
Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi krótkotrwałe, bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko, którego wielkość będzie zależeć przede wszystkim od organizacji i natężenia prac budowlano-montażowych. Oddziaływanie będzie zmienne w ciągu doby i będzie występować w czasie prowadzenia prac, a emisja i jej skutki ustąpią całkowicie po zakończeniu prac.

W celu zapobiegania i ograniczenia oddziaływania na środowisko na etapie realizacji przewiduje się:

- ograniczenie do niezbędnego minimum placu budowy,
- wyposażenie placu budowy w odpowiednie pojemniki, worki (big-bagi) i kontenery przewidziane do magazynowania powstających odpadów,
- wyposażenie placu budowy w odpowiednie sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków w celu zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- składowanie materiałów wykorzystywanych do budowy w sposób uporządkowany w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- właściwą eksploatację sprzętu budowlanego oraz maszyn, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ich sprawność techniczną,
- wykorzystanie maszyn i urządzeń spełniających wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi:

a) oddziaływanie bezpośrednie wynikające z:
   - emisji substancji do powietrza związanej ze spalaniem paliw w środkach transportu,
   - emisji hałasu związanej przede wszystkim z przejazdem pojazdów osobowych,

b) oddziaływanie pośrednie wynikające z:
   - wytworzenia odpadów,
   - wytworzenia ścieków socjalno-bytowych (w tym ścieków z zabrudzonych posadzek parkingów podziemnych), wód opadowych i roztopowych.

Oddziaływanie to będzie miało charakter stały, długookresowy i trwały w czasie funkcjonowania przedsięwzięcia, przy czym prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnych skutków zarówno dla środowiska jak i zdrowia ludzi przy zastosowaniu planowanych działań mających na celu unikanie, zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko jest niewielkie. Przeprowadzona i opisana w KIP analiza wpływu znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko wykazała, że przy zastosowaniu projektowanych rozwiązań nie nastąpi pogorszenie stanu jakości środowiska w skali powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska. Odpowiednio dobrane i zaprojektowane urządzenia z uwzględnieniem ochrony akustycznej najbliższych terenów zabudowy mieszkaniowej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W celu ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie eksploatacji przewiduje się:

- zastosowanie odpowiednich materiałów o dobrych (wysokich) współczynnikach izolacyjności akustycznej – szczególnie w zakresie stolarki okienno-drzwiowej oraz izolacji akustycznej pomiędzy pomieszczeniami garaży podziemnych, a parterem budynków,
- bieżące naprawy lub zgłaszanie wszelkich usterek odpowiednim firmom odpowiedzialnym za naprawy i konserwacje,
- prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami zgodne z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bytom,
- odpowiednie zabezpieczenie przeciwpożarowe.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
NACZELNIK
Wydziału Ochrony Środowiska i
Gospodarki Odpadami i Rolnictwa
Stanisław Jarząbek