

## DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2024, poz. 572 ze zm. – cyt. dalej jako „k.p.a.”), w związku z art.71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1112 ze zm. – cyt. dalej jako „ustawa ooś”), a także zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 ppkt a, pkt 62 i pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora TREWERT Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice”

orzekam, co następuje:

- I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
  1. Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem 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:
    - a) należy osłonić pnie drzew przy użyciu np. drewnianych listew, tkaniny jutowej lub grubych mat słomianych lub trzciniowych,
    - b) 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,
    - c) zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem ich statyki,
    - 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 (ścinianych) 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 co najmniej 10 cm, skierowaną „na zewnątrz” od placu budowy, wkopaną w ziemię na głębokość 30 cm),
    - b) 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.
  4. Ponadto w celu ochrony przed zabijaniem zwierząt i niszczeniem roślin należy zabezpieczyć cenny przyrodniczo teren działek o nr ew. 1253/102, 1248/102, 3530/111, 3149/114, 377/115, 374/116, 373/117 i 3554/118 znajdujących się w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia przed osuszeniem lub zasypaniem, co doprowadziłoby do zniszczenia siedlisk występujących tam chronionych i rzadkich gatunków zwierząt, takich jak kumak nizinny i inne płazy oraz chronionych i rzadkich gatunków roślin (m.in. pływacz zwyczajny, kruszczyk szerokolistny, kukulka szerokolistna).
  5. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe należy prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów; ograniczyć wpływ prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z odwodnienia odprowadzić w sposób nie powodujący zalewania gruntów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
  6. Nie dopuścić do zanieczyszczenia terenu substancjami chemicznymi mogącymi przeniknąć do wód, a miejsca przeznaczone na do składowania substancji mogących stanowić zagrożenie dla wód zabezpieczyć materiałami izolacyjnymi.
  7. Należy regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe oraz roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.
- III. Określam wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:
1. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych należy uzyskać wymagane przepisami prawa zgody wodnoprawne.
  2. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz uwzględnieniem art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2024, poz. 1087 ze zm.).

3. Odprowadzane wody opadowe i roztopowe muszą spełniać normy wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełniać przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1311).
  4. W przypadku zdjęcia próchnicznej warstwy gleby z gruntów rolnych przeznaczonych do wyłączenia z produkcji rolniczej, zdjętą warstwę należy wykorzystać na cele poprawy wartości użytkowej gruntów na terenie przedmiotowej inwestycji zabudowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2024, poz. 82 ze zm.).
- IV. Nakładam obowiązek unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez:
1. Zarówno w fazie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego eksploatacji oraz likwidacji niedopuszczenie do osuszenia ani zasypania terenu działek o nr ew. 1253/102, 1248/102, 3530/111, 3149/114, 377/115, 374/116, 373/117 i 3554/118 znajdujących się w terenie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia.
  2. W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) niezwłoczne podjęcie działań mających 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).
- V. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

#### UZASADNIENIE

Dnia 30.04.2024 r. do Urzędu Miasta Mysłowice Inwestor TREWERT Sp. z o.o., działając przez Pełnomocnika Łukasza Pikusę, złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice.”

Pismem z dnia 15.05.2024 r. Inwestor został wezwany do uzupełnienia opłaty skarbowej. Dnia 23.05.2024 r. brak opłaty do wniosku został uzupełniony.

Ponieważ w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia znajdują się nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Mysłowice i Skarbu Państwa, a teren planowanej inwestycji obejmuje działki stanowiące własność Gminy Miasta Mysłowice, dnia 12.04.2024 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach został skierowany wniosek o wyłączenie Prezydenta Miasta Mysłowice z przedmiotowego postępowania i wyznaczenie innego organu do prowadzenia tej sprawy. Na posiedzeniu w dniu 21.06.2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wskazało, że w przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Mysłowice jest organem wykonawczym oraz reprezentantem stron postępowania – Skarbu Państwa i Gminy Miasta Mysłowice, w związku z czym postanowiło wyłączyć Prezydenta Miasta Mysłowice od prowadzenia sprawy wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 140 budynków



mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice” i wyznaczyć Wójta Gminy Chełm Śląski do załatwienia ww. sprawy.

Dnia 02.07.2024 r. do tutejszego urzędu wpłynęło pismo przewodnie z Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Mysłowice z dnia 27.06.2024 r. z załączoną dokumentacją w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice”.

Realizując postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach, Wójt Gminy Chełm Śląski wszczął postępowanie na wniosek spółki TREWERT Sp. z o.o. działającej przez Pełnomocnika Łukasza Pikusę i dnia 08.07.2024 r. zawiadomił o tym Inwestora oraz, ze względu na ilość stron przekraczającą 10, zgodnie z treścią art. 74 ust. 3 ustawy ooś, pozostałe strony postępowania w trybie art. 49 k.p.a.

Tego samego dnia, 08.07.2024 r., Wójt Gminy Chełm Śląski wystąpił o opinię do organów opiniujących w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice”. Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś organami opiniującymi na proceduralnym etapie screeningu są: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Dnia 17.07.2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wezwał Wójta Gminy Chełm Śląski do uzupełnienia wniosku o opinię o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren, na którym planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym tutejszy organ sporządził wniosek o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 1804/102, 1806/102, 3611/107, 3612/107, 3613/107, 3614/107, 3615/107, 3616/107, 3617/107, 3618/107, 3619/107, 3620/107, 3621/107, 3622/107, 3623/107, 3624/107, 3625/107, 3626/107, 3627/107, 1480/107, 1483/102 i dnia 19.07.2024 r. wysłał pismo do Urzędu Miasta Mysłowice.

Pismem z dnia 17.07.2024 r. (data wpływu 22.07.2024 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach poinformował tutejszy organ o przekazaniu pisma o opinię zgodnie z właściwością miejscową do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach.

Dnia 22.07.2024 r. czterech Radnych Rady Miasta Mysłowice zwróciło się do tutejszego organu z wnioskiem o ponowne obwieszczenie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, w którym podano by informacje o lokalizacji planowanego przedsięwzięcia. W piśmie z tego samego dnia Wójt Gminy Chełm Śląski odpowiedział, że strony zostały prawidłowo poinformowane zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustawy ooś. Wnioskodawca zatytułował planowaną inwestycję jako „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice” i tą samą nazwą posłużyło się Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach w postanowieniu z dnia 21.06.2024 r. Brak jest podstawy prawnej, aby organ prowadzący postępowanie rozszerzał jego nazwę we własnym zakresie.



Kolejnym pismem z dnia 23.07.2024 r. (data wpływu 25.07.2024 r.) Radni Rady Miasta Mysłówice zwrócili się do tutejszego organu z wnioskiem o uznanie ich stronami w przedmiotowej sprawie.

Dnia 26.07.2024 r. do Urzędu Gminy Chełm Śląski wpłynęło pismo o znaku NS.NZ.9027.4.3.24.2024 od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach z wezwaniem do uzupełnienia wniosku o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice” o kartę informacyjną przedsięwzięcia (KIP) zawierającą imię i nazwisko jej autora oraz analizę akustyczną oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny i powietrze.

Dnia 29.07.2024 r. wpłynął mail od Pani Radnej Rady Miasta Mysłówice z prośbą o przesłanie odpowiedzi na pisma Radnych Rady Miasta Mysłówice z dni 22.07.2024 r. oraz 25.07.2024 r. W odpowiedzi Wójt Gminy Chełm Śląski poinformował każdego z czterech Radnych Rady Miasta Mysłówice, że zgodnie z przepisami k.p.a. nie można ich uznać za stronę w przedmiotowej sprawie.

Dnia 01.08.2024 r. czterech Radnych Rady Miasta Mysłówice ponownie wystąpiło do Wójta Gminy Chełm Śląski o zamieszczenie obwieszczenia zawierającego informację o dokładnej lokalizacji planowanego przedsięwzięcia budowy 140 budynków. Dnia 12.08.2024 r. wpłynęły również dwa pisma od kilkunastu mieszkańców Mysłowic. W pismach tych mieszkańcy również wnosili o ponowne zamieszczenie obwieszczenia, zawierającego informację o dokładnej lokalizacji planowanego przedsięwzięcia oraz o uznanie ich za strony w przedmiotowej sprawie.

Dnia 14.08.2024 r. do tutejszego organu wpłynęło uzupełnienie KIP o informacje, o które wnioskował Sanepid w Katowicach w piśmie NS.NZ.9027.4.3.24.2024 z dnia 26.07.2024 r. Inwestor wyjaśnił, że w trakcie realizacji przedsięwzięcia poziom hałasu nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm oraz że emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie występować z uwagi na fakt, że w każdym z planowanych budynków zakłada się instalacje centralnego ogrzewania pozyskujące energię ciepłą ze źródeł odnawialnych. Inwestor dołączył także ostatnią stronę KIP w czterech egzemplarzach ze wskazaniem imienia i nazwiska jej autora oraz podpisem i pieczęcią.

Dnia 19.08.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski wystosował do mieszkańców Mysłowic odpowiedzi na pisma, które wpłynęły dnia 12.08.2024 r. W pismach tych Wójt Gminy Chełm Śląski poinformował, że przepisy k.p.a. oraz ustawy ooś nie wymagają od organu podania dokładnej lokalizacji planowanej inwestycji, w sprawie której toczy się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wskazał także, że brak jest odpowiednich przesłanek, by uznać mieszkańców, którzy wystąpili z takim wnioskiem, za strony w przedmiotowej sprawie. Dnia 19.08.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski poinformował również Radnych Rady Miasta Mysłówice, w odpowiedzi na ich ostatni wniosek o zamieszczenie ponownego obwieszczenia o wszczęciu postępowania, że nie istnieje podstawa prawna, która ustanawiałaby taki obowiązek.

Dnia 21.08.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski przekazał do Powiatowego Państwowego Inspektoratu Sanitarnego w Katowicach, oraz do pozostałych organów opiniujących, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach, odpowiedź Inwestora na wezwanie Sanepidu z dnia 26.07.2024 r., znak NS.NZ.9027.4.3.2024 (data wpływu 27.07.2024 r.).

Dnia 23.08.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski, zgodnie z art. 49 § 1 k.p.a. oraz art. 74 ust. 3 ustawy ooś, zawiadomił strony postępowania o wystąpieniu o opinie do organów opiniujących w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 140 budynków mieszkalnych w miejscowości Mysłowice”.

Dnia 29.08.2024 r. RDOŚ w Katowicach ponownie wezwał Wójta Gminy Chełm Śląski do uzupełnienia wniosku o opinię o wypis i wyrys z mpzp obowiązującego dla działek, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja.

Dnia 03.09.2024 r. Wydział Architektury, Planowania i Strategii Urzędu Miasta Mysłowice złożył do Urzędu Gminy Chełm Śląski wypis i wyrys z mpzp „Brzezinka Zachodnia” w odpowiedzi na wniosek Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 18.07.2024 r.

Dnia 09.09.2024 r. do Urzędu Gminy Chełm Śląski wpłynęło pismo od Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Katowicach z wnioskiem o uzupełnienie KIP planowanego przedsięwzięcia o kwestie związane z gospodarką wodną, m.in. o sposób planowanego odprowadzania wód opadowych i roztopowych na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, konieczność ewentualnego odwodnienia wykopów podczas prowadzonych prac, informacje o przewidywanych próbach szczelności w planowanej infrastrukturze towarzyszącej, a także o kwestie związane z ochroną wód przed zanieczyszczeniem, takie jak planowany sposób postępowania ze ściekami powstającymi przy pracach budowlanych czy ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zużytymi materiałami budowlanymi w formie np.: przepracowanych olejów silnikowych.

Dnia 11.09.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski wezwał Inwestora do uzupełnienia KIP we wskazanym przez Wody Polskie zakresie.

Dnia 16.09.2024 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo z dnia 13.09.2024 r., w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach wniósł o uzupełnienie KIP przedmiotowego przedsięwzięcia, w tym o określenie długości i parametrów technicznych planowanej drogi, szczegółowy opis odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia, określenie ilości nasadzeń zastępczych.

Pismem z dnia 17.09.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski zwrócił się do Inwestora o uzupełnienie KIP w wymaganym przez RDOŚ zakresie.

Dnia 04.10.2024 r. Inwestor dostarczył do Urzędu Gminy Chełm Śląski uzupełnienie KIP planowanego przedsięwzięcia, zawierające informacje, o które wnosił Dyrektor Wód Polskich w piśmie z dnia 09.09.2024 r. oraz RDOŚ w piśmie z dnia 13.09.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski przekazał ww. uzupełnienie do każdego z organów opiniujących, załączając je do pisma przewodniego z dnia 07.10.2024 r.

Dnia 16.10.2024 r. Wójt otrzymał opinię RDOŚ w Katowicach w formie postanowienia znak WOOŚ.4220.349.2024.KC.3 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłowice”. Regionalny Dyrektor wskazał także na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dodatkowych warunków odnośnie planowanej wycinki drzew oraz w celu ochrony zwierząt przed ich nieumyślnym zabijaniem w trakcie realizacji przedsięwzięcia.

Dnia 21.10.2024 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo od Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska w Urzędzie Miasta Mysłowice, zawierające wniosek o zorganizowanie

spotkania przedstawicieli Urzędu Miasta Mysłówice wraz z Prezydentem Miasta oraz Radnych Rady Miasta Mysłówice z Inwestorem planującym realizację przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice”. Wniosek wystosowano w związku ze złożoną w Mysłowicach interpelacją Radnych Rady Miasta Mysłówice w tej sprawie.

W odpowiedzi na pismo przewodnie Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 07.10.2024 r. (zawierające załącznik z uzupełnioną przez Inwestora KIP o informacje wymagane przez Wody Polskie oraz RDOŚ) pismem z dnia 21.10.2024 r. (data wpływu 22.10.2024 r.) o znaku NS.NZ.9027.4.24a.2024 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach poinformował Wójta Gminy Chełm Śląski o pozostawieniu sprawy wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice” bez rozpoznania. Swoje stanowisko uargumentował wskazaniem, że wyjaśnienia zawarte w piśmie Wójta Gminy Chełm Śląski z dnia 21.08.2024 r. nie stanowiły wyczerpującej odpowiedzi na wezwanie Sanepidu z dnia 26.07.2024 r., znak NS.NZ.9027.4.3.2024, a pismo wpłynęło po wyznaczonym przez Sanepid terminie na odpowiedź. Wobec tego Wójt Gminy Chełm Śląski zdecydował się ponownie wystąpić do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach z nowym wnioskiem o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w przedmiotowej sprawie budowy 140 budynków.

Dnia 24.10.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski wezwał Inwestora do przekazania wyczerpującej analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko na klimat akustyczny i powietrze, załączając kopie pism z Sanepidu z dnia 26.07.2024 r. o znaku NS.NZ.9027.4.3.24.2024 oraz z dnia 21.10.2024 r. o znaku NS.NZ.9027.4.3.24a.2024.

Dnia 25.10.2024 r. do tutejszego organu wpłynęła opinia od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice”. Równocześnie Dyrektor Wód Polskich w Katowicach określił warunki dla przedmiotowego przedsięwzięcia związane z prawidłowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także ochroną wód przed zanieczyszczeniem.

W piśmie z dnia 28.10.2024 r. Inwestor zakwestionował konieczność ponownego zwrócenia się o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia budowy budynków mieszkalnych w Mysłowicach.

Dnia 04.11.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski wystosował pismo do Radnych Rady Miasta Mysłówice w związku z wnioskiem z dnia 16.10.2024 r. (data wpływu 21.10.2024 r.) o spotkanie przedstawicieli UM Mysłówice z Inwestorem przedmiotowego przedsięwzięcia. W piśmie tym Wójt poinformował wnioskodawcę, że procedura wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie przewiduje organizacji takich spotkań przez organ prowadzący postępowanie.

Dnia 04.11.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski zwrócił się do Inwestora z informacją o zamiarze ponownego wystąpienia o opinię do PPIS w Katowicach i ponownie wezwał do dostarczenia do tutejszego organu uzupełnienia KIP o wymagane przez Sanepid informacje.

Dnia 12.11.2024 r. Inwestor dostarczył do Urzędu Gminy Chełm Śląski pismo, w którym opisał proponowane metody ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji



przedsięwzięcia poprzez wyznaczenie mniej uciążliwych dla mieszkańców godzin pracy maszyn, użycie nowoczesnego sprzętu, czyli maszyn budowlanych o niższym poziomie emisji hałasu, a także regularne informowanie okolicznych mieszkańców o planach plac budowlanych.

Dnia 14.11.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z nowym wnioskiem o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice”. Do wniosku dołączono wszystkie wymagane na podstawie art. 64 ust. 2 ustawy o oś załączniki, a także pisma Inwestora z dnia 09.08.2024 r. i 12.11.2024 r., zawierające informacje uzupełniające KIP. Strony postępowania zostały prawidłowo zawiadomione o wystąpieniu o opinię do PPIS.

Ze względu na duże zainteresowanie przedmiotową inwestycją lokalnego społeczeństwa – o którym świadczą opisane wyżej wnioski mieszkańców oraz Radnych Rady Miasta Mysłówice, wpływające do tutejszego organu w trakcie prowadzenia postępowania w przedmiotowej sprawie – dnia 18.11.2024 r. Wójt Gminy Chełm Śląski zwrócił się do Prezydenta Miasta Mysłówice z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej. Wniosek dotyczył występowania ewentualnych obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych na terenie działek, na których planowana jest realizacja przedsięwzięcia pn.: „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice”.

Dnia 29.11.2024 r. do tutejszego organu wpłynęła odpowiedź na ww. wniosek o udostępnienie informacji publicznej. W treści pisma wskazano, że teren działek wskazanych jako miejsce realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody. Jednakże w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji (tj. 100 m od granic planowanego przedsięwzięcia) zlokalizowanych jest kilka działek obejmujących obszar cenny przyrodniczo ujęty w opracowaniu ekofizjograficznym dla miasta Mysłówice. Tutejszy organ postanowił włączyć wymienione opracowanie, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miasta Mysłówice, w akta sprawy. Opracowanie to sporządzono w grudniu 2015 r.

Dnia 29.11.2024 r. do Wójta Gminy Chełm Śląski wpłynęła opinia sanitarna od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach o braku potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w miejscowości Mysłówice”.

Po zgromadzeniu całości materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie tutejszy organ zawiadomił o tym strony na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. w związku z art. 49 § 1 k.p.a. oraz art. 74 ust. 3 ustawy o oś. Strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi dowodami oraz możliwości wypowiedzenia co do nich.

Dnia 17.12.2024 r. w Urzędzie Gminy Chełm Śląski stały się przedstawicielki Urzędu Miasta Mysłówice, legitymujące się upoważnieniem Prezydenta Miasta Mysłówice do wykonywania uprawnień strony w postępowaniach prowadzonych przez inne organy, w których stroną jest Gmina Miasto Mysłówice i Skarb Państwa. Z akt sprawy osoby te sporządziły dokumentację zdjęciową.

Dnia 30.12.2024 r. do Urzędu Gminy Chełm Śląski wpłynęło pismo wysłane z upoważnienia Prezydenta Miasta Mysłówice przez Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska z UM Mysłówice, w którym wnioskodawca, działając jako strona postępowania, wnosi o uwzględnienie przy wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla

przedmiotowego przedsięwzięcia wpływu planowanego przedsięwzięcia na sąsiadujący teren cenny przyrodniczo oraz o uwzględnienie wpływu zamierzonej inwestycji na zlewnię Rowu Kosztowskiego. W piśmie strona powołuje się również na wspomniane wyżej (s. 8 niniejszej decyzji) opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Mysłowice z grudnia 2015 r.

W tym miejscu wskazać należy, że w celu ochrony sąsiadującego z zamierzoną inwestycją terenu o walorach przyrodniczych do sentencji niniejszej decyzji dodano odpowiednie warunki – pkt II ppkt 4 i pkt IV ppkt 1, a dla ochrony stanu wód na terenach sąsiadujących z inwestycją – pkt II ppkt 5. Ponadto w dalszej części uzasadnienia organ odnosi się do obu punktów, o uwzględnienie których wnioskowała strona (s. 12 i s. 16 niniejszej decyzji).

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2) ustawy o oś uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, powinno zawierać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o oś, uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tj:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
  - a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie,
  - b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
  - c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
  - d) emisji i występowania innych uciążliwości,
  - e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,
  - f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
  - g) 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 przestrzennego – uwzględniające:
  - a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
  - c) obszary górskie lub leśne,
  - d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,
  - f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
  - g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
  - h) gęstość zaludnienia,
  - i) obszary przylegające do jezior,
  - j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
  - k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;
3. rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:
- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,
  - b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
  - c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
  - d) prawdopodobieństwa oddziaływania,
  - e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
  - f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
  - g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

Z zebranych w toku prowadzenia niniejszego postępowania dokumentów uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z okresowym wzrostem uciążliwości hałasowych oraz emisją substancji do powietrza w wyniku eksploatacji urządzeń



mechanicznych i środków transportu w trakcie prowadzenia prac budowlanych. Planowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu i nie będzie miało negatywnego wpływu na warunki aerosanitarne terenu. W pracach budowlanych wykorzystywany będzie jedynie sprzęt sprawny technicznie, którego funkcjonowanie podlegać będzie bieżącej kontroli na terenie budowy.

Budowa i eksploatacja przedmiotowych obiektów związana będzie z powstaniem nowego źródła emisji substancji do powietrza oraz hałasu. Hałas oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodzący będą od poruszających pojazdów oraz wentylacji pomieszczeń.

Emisja hałasu w fazie budowy będzie powodowana pracą typowego sprzętu budowlanego: samochodów ciężarowych, koparek, spychaczy oraz dźwigów. Poziom hałas przy niektórych operacjach może być wysoki, jednak będzie ściśle zlokalizowany w rejonie aktualnego frontu prowadzonych prac, ponadto będzie ograniczony w czasie do okresu realizacji przedsięwzięcia (czas samej budowy, jak i czas pracy danej maszyny). Maszyny i urządzenia wykorzystywane przy budowie muszą być w pełni sprawne technicznie i spełniać 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 (Dz. U. z 2005 r. poz. 2202 ze zm.).

Zaplecze budowy znajdować się będzie na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie, gdy maszyny nie będą wykorzystywane, będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie.

Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ochrony przeciwpożarowej.

Realizacja inwestycji w zakresie budowy budynków mieszkalnych wraz z garażami oraz infrastrukturą towarzyszącą będzie wiązała się z wykorzystaniem surowców i materiałów standardowo wykorzystywanych do budowy obiektów kubaturowych, m. in. żelaza i stali, drewna, cementu, tworzyw sztucznych, itd. Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem zmechanizowanego sprzętu budowlanego oraz środków transportu dowożących materiały budowlane na teren budowy oraz wywożących odpady czy nadmiar mas ziemnych pochodzących z wykopów. W efekcie tego wystąpi emisja zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza, związana ze spalaniem paliwa w silnikach wykorzystywanego sprzętu. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała miejsce okresowo, wyłącznie w czasie pracy silnika pojazdu czy maszyny. Roboty budowlane będą również rozłożone w czasie oraz w przestrzeni. Na terenie planowanej inwestycji w fazie realizacji przedsięwzięcia może nieznacznie wzrosnąć poziom zanieczyszczeń powietrza, jednak jego wielkość nie będzie stanowić ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska.

W okresie budowy może wystąpić pylenie z odkrytych, niezadarnionych powierzchni, czy z miejsca magazynowania materiałów budowlanych w formie pylistej (np. kruszywa budowlane). Ograniczenie emisji pyłu w trakcie transportu materiałów sypkich realizowane będzie poprzez stosowanie plandek na samochodach przystosowanych do przewozu materiałów sypkich/pylastych; magazynowanie surowców sypkich pod plandekami lub zraszanie hałd magazynowych i dróg technologicznych. Ograniczenie emisji wtórnej

realizowane będzie także poprzez czyszczenie dróg dojazdowych i mycie kół pojazdów przed opuszczeniem terenu budowy.

W fazie realizacji zaplanowanych robót podmiot, który podejmie się przeprowadzenia prac budowlanych zgodnie z przepisami BHP zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnionym pracownikom dostępu do wody pitnej i do wody do celów gospodarczych. Woda będzie dostarczana beczkowozami lub wykonany zostanie przyłącz wodociągowy do poszczególnych działek przed przystąpieniem do etapu budowy domów. Na tym etapie woda będzie pobierana do celów socjalno-bytowych pracowników zatrudnionych przy pracach budowlanych oraz do prowadzenia niektórych prac budowlanych.

Zaplecze budowy będzie wyposażone w systemy odbioru i odprowadzania ścieków bytowych w postaci montażu przenośnych toalet WC typu Toi Toi. Powstałe ścieki bytowe będą odbierane przez firmy zajmujące się wywozem nieczystości płynnych.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie poprzez przyłącze do sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z obiektów odprowadzane będą poprzez przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji.

Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak również po jego zakończeniu, nie spowoduje zmiany kierunku i natężenia przepływu wód z gruntu, na którym prowadzona będzie inwestycja. Projektowane odwodnienie przedmiotowej inwestycji w trakcie realizacji i po jej zakończeniu nie spowoduje oddziaływania na grunty sąsiednie w formie zaburzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych z tych gruntów. Przede wszystkim, zarówno w fazie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego eksploatacji oraz likwidacji tereny działek o nr ew. 1253/102, 1248/102, 3530/111, 3149/114, 377/115, 374/116, 373/117 i 3554/118 znajdujące się w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia nie mogą zostać osuszone ani zasypane. Według treści przywołanego wyżej opracowania ekofizjograficznego dla miasta Mysłowice tereny te stanowią siedlisko gatunków rzadkich i chronionych, takich jak kumak nizinny, pływacz zwyczajny, kruszczyk szerokolistny, kukulka szerokolistna, centuria pospolita. Ponadto na ww. terenach stwierdzono występowanie m. in. jaszczurki zwinki, żaby trawnej, żaby jeziorkowej, żaby śmieszki, rzekotki drzewnej, ropuchy szarej, traszki grzebieniastej i traszki zwyczajnej. Rozwijająca się zabudowa, zmiana stosunków wodnych oraz zaniechanie gospodarki rolnej to czynniki stanowiące zagrożenie dla siedliska wymienionych gatunków.

Ewentualne projektowane odwodnienie ze względu na głębokość posadowienia około 1,00-1,20 m p.pt. nie spowoduje oddziaływania na grunty sąsiednie. Przewidywany zasięg oddziaływania projektowanych wykopów na wody gruntowe (jeżeli takie zostaną nawiercone do głębokości projektowanych wykopów) nie przekroczy wielkości 2,00 m od krawędzi wykopu.

Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w miejscu, gdzie nie występuje ciągły poziom wodonośny, a jedynie lokalnie stwierdzono zaleganie wód o charakterze zaskórnym, których poziom i intensywność dopływów uzależnione są od intensywności opadów atmosferycznych. W okresach letnich oraz bezdeszczowych poziom ten może całkowicie zanikać. Prace ziemne w tych rejonach prowadzone będą w okresach możliwie bezdeszczowych, a w przypadku wystąpienia opadów, prace te zostaną przerwane do czasu infiltracji wód opadowych do gruntu. Szczegółowy sposób odwodnienia projektowanych wykopów oraz rejonów występowania poziomu wód gruntowych i głębokości ich zalegania zostanie opracowany po wykonaniu szczegółowej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Wówczas przedstawiony

zostanie szczegółowy sposób prowadzenia prac ziemnych oraz sposób odwadniania wykopów budowlanych w razie wystąpienia takiej konieczności.

Docelowo wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji odprowadzane będą do istniejącego rowu, a następnie do cieków wodnych o nazwie Rów Kosztowski. Szczegółowy plan odwodnienia zostanie opracowany po wykonaniu szczegółowej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, gdzie zostanie określona wielkość współczynnika spływu oraz wartość współczynnika filtracji dla poszczególnych warstw podłoża gruntowego.

Wody opadowe z planowanej drogi wewnętrznej (tj. zjazd z drogi gminnej ul. Jaworowej na wydzieloną działkę drogową o nr ew. 3624/107 i połączenie z wydzieloną działką drogową nr 3626/107) odprowadzane będą do wykonanego wzdłuż niej odwodnienia lub na teren przyległy.

Przed każdym wykonaniem urządzeń wodnych uzyskane zostanie stosowne pozwolenie wodnoprawne, zgodnie z treścią art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 1087 ze zm.), w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4 tej ustawy, wedle którego przepisy 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.

Na etapie realizacji paliwa do pojazdów, maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy budowie będą tankowane na zewnętrznych stacjach paliw. Nie przewiduje się magazynowania paliw na terenie przedsięwzięcia. Nie przewiduje się wytwarzania odpadów pochodzących z eksploatacji pojazdów, maszyn i urządzeń, gdyż będą one serwisowane w uprawnionych warsztatach.

Miejsce postoju maszyn i pojazdów planuje się wyznaczyć po niwelacji terenu w celu realizacji początkowych etapów inwestycji (wycinka drzew, wytyczenie dróg). Ochrona środowiska gruntowo wodnego zostanie zapewniona poprzez wykonanie tymczasowego separatora substancji ropopochodnych oraz tymczasowego szczelnego zbiornika, do którego odprowadzane będą wody z tego wyznaczonego placu.

Próby szczelności poszczególnych elementów instalacji w poszczególnych budynkach planuje się wykonać po wykonaniu przyłączy do terenu inwestycji. Woda ma być pozyskiwana z istniejącej sieci wodociągowej, natomiast ścieki powstałe w wyniku prób szczelności mają być odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Nie przewiduje się powstawania ścieków związanych z przygotowaniem materiałów budowlanych, gdyż wszystkie potrzebne materiały będą na bieżąco dowożone na plac budowy.

Ziemia urodzajna z wykopów będzie magazynowana i wykorzystana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji.

Planowane budynki ogrzewane będą w oparciu o pompy ciepła, energię słoneczną lub energię elektryczną. Odpady będą magazynowane w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych. Miejsca i sposoby magazynowania poszczególnych odpadów będą adekwatne do ich właściwości i potencjalnych zagrożeń. Na terenie inwestycji będzie prowadzona gospodarka selektywna m.in. tworzyw sztucznych, papieru, olejów. Zebrane odpady będą przekazywane odbiorcom



zewnątrznym posiadającym zgodę na zagospodarowanie odpadów w procesach odzysku bądź unieszkodliwiania. Ograniczanie negatywnego oddziaływania wytwarzanych odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne prowadzone będzie zatem poprzez stosowanie i przestrzeganie przepisów Prawa ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz aktów wykonawczych.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia będą powstawały liczne odpady związane z: robotami budowlanymi, ziemnymi, użytkowaniem sprzętu budowlanego, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Wytwarzane będą odpady z grupy 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz z grupy 15 – odpady opakowaniowe.

Będą to odpady o kodach:

- 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03,
- 17 04 05 – żelazo i stal,
- 17 04 07 – mieszaniny metali,
- 17 09 04 – zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03,
- 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 03 – opakowania z drewna,
- 15 01 04 – opakowania z metali,
- 15 01 05 – opakowania wiałomateriałowe.

Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcyjonowane i tymczasowo gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające odzyskowi zostaną przekazane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania lub przetwarzania odpadów, natomiast odpady przeznaczone do unieszkodliwiania do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie na podstawie posiadanych zezwoleń w zakresie gospodarki odpadami.

Wykonawca robót każdorazowo przy przekazywaniu odpadów ma obowiązek sprawdzenia czy firma odbierająca odpady posiada aktualne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami – zezwolenie na zbieranie odpadów lub zezwolenie na przetwarzanie odpadów. Do obowiązków Wykonawcy robót będzie należało:

- gromadzenie powstających odpadów w sposób selektywny w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, przeznaczonych na odpady,
- zagospodarowanie wszystkich odpadów powstających w fazie budowy, poprzez przekazanie podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami (zezwolenie na zbieranie lub przetwarzanie odpadów),
- dążenie do minimalizacji ilości odpadów oraz do ich maksymalnego gospodarczego wykorzystania,

- organizacja placu budowy oraz zaplecza materiałów budowlanych, uwzględniająca wymogi ochrony środowiska i warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, a także ochronę przeciwpożarową.

Niedopuszczalne będzie gromadzenie odpadów bezpośrednio na ziemi, a także spalanie odpadów. Zakaz spalania dotyczy także worków po różnego rodzaju zaprawach, cementach, drewna zanieczyszczonego impregnatami i powłokami ochronnymi oraz drewna pochodzącego z odpadów budowlanych lub z rozbiórki.

Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru. Grunty nadające się do ponownego użycia zostaną wykorzystane do zasypki wykopów i innych robót budowlanych lub niwelacji terenu. Ewentualny nadmiar gruntu zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów i będzie stanowił odpad o kodzie 17 05 04.

W wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady komunalne, a właściciele nieruchomości będą zobowiązani do selektywnego ich gromadzenia.

Będą to odpady:

- odpady zebrane selektywnie:
  - papier (kod odpadu 20 01 01),
  - szkło bezbarwne i kolorowe (kod odpadu 20 01 02),
  - tworzywa sztuczne i metale (kod odpadu 20 01 39 oraz 20 01 40),
  - opakowania wielomateriałowe (kod odpadu 15 01 05),
  - odpady wielkogabarytowe (kod odpadu 20 03 07),
  - odpady sprzętu elektrycznego i elektronicznego (kod odpadu 20 01 36),
- zmieszane odpady komunalne (kod odpadu 20 03 01),
- odpady zielone (kod odpadu 20 02 01).

Odpady zmieszane będą gromadzone w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych. Łączna pojemność minimalna pojemników służących do zbierania odpadów komunalnych zmieszanych, wynikająca z tygodniowych uśrednionych norm wytwarzania, przy zachowaniu częstotliwości ich opróżniania określonej w Regulaminie, będzie wynosiła dla budynków mieszkalnych: 30 l na każdego mieszkańca, jednak nie mniej niż jeden pojemnik o pojemności 110 l na każdą nieruchomość. Odpady będą następnie wywożone przez firmę wyłonioną w drodze przetargu i obsługującą teren Gminy Miasta Mysłowice w celu unieszkodliwienia na składowisko odpadów komunalnych (odpady zmieszane) oraz przetworzenia w drodze odzysku przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami (odpady zebrane selektywnie oraz odpady zielone).

Odpady wysegregowane na poszczególne frakcje – papier, szkło, tworzywa sztuczne i metale, a także odpady zielone gromadzone będą w pojemnikach lub workach dostarczonych przez firmę odbierającą do przetworzenia w drodze odzysku. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywać zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Mysłowice. Odbiór odpadów będzie się odbywał zgodnie z harmonogramem, w ramach zawartych umów na odbiór odpadów komunalnych.

Na terenach nieruchomości o zabudowie jednorodzinnej odpady roślinne powstałe w wyniku pielęgnacji zieleni oraz odpady kuchenne mogą zostać poddane procesowi kompostowania z przeznaczeniem do własnego wykorzystania kompostu, w sposób nieuciążliwy dla nieruchomości sąsiednich.

Odpady wytwarzane na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze objętym ryzykiem oraz zagrożeniem powodziowym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Planowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Przemsza od Białej Przemszy do ujścia o kodzie: PLRW20001021294, oraz w zasięgu jednolitej części wód podziemnych o kodzie: PLGW2000146. Zakres planowanego przedsięwzięcia nie wypłyne na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023, poz.300).

Aby zapobiec nadmiernemu wpływowi planowanego przedsięwzięcia na zlewnię Rowu Kosztowskiego, w tym ewentualne zmniejszenie naturalnej retencji tego obszaru po zrealizowaniu przedsięwzięcia, Inwestor wykorzysta odpowiednie materiały budowlane i konstrukcyjne oraz elementy zielonej infrastruktury. Planowane jest gromadzenie wód opadowych z dachów w szczelnych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych przy poszczególnych budynkach jednorodzinnych z możliwością wykorzystania wód zgromadzonych w zbiornikach do podlewania terenów biologicznie czynnych w okresach suchych. Wynikający ze zmian klimatu wzrost ilości opadów stwarza szansę poprawy bilansu wodnego oraz daje możliwość retencjonowania wód do wykorzystania na cele własne w okresach suchych, a także na cele przeciwpożarowe.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach porośniętych drzewami i krzewami, na terenie obecnie niezagospodarowanym. Do wycinki przewidziano drzewa kolidujące z budową osiedla mieszkaniowego. Celem wyeliminowania negatywnego oddziaływania na zwierzęta i drzewa w niniejszej decyzji określono warunki, które Inwestor zobowiązany jest uwzględnić przy realizacji zamierzonej inwestycji. Dla ochrony ptaków określono termin wycinki drzew, tj. poza okresem lęgowym ptaków. Dla ochrony gatunków rzadkich i chronionych z terenu sąsiadującego z terenem inwestycji określono warunki zabezpieczenia naturalnego środowiska tych gatunków przed negatywnym wpływem przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto nakazano zabezpieczenie przed uszkodzeniem drzew nieprzeznaczonych do wycinki oraz określono sposób postępowania z ewentualnymi odsłoniętymi korzeniami, w celu jak najmniejszej straty zieleni. Zgodnie z projektem nasadzeń zastępczych przedstawionym przez Inwestora planowane jest nasadzenie ok. 200 drzew.

Planowana budowa osiedla domów jednorodzinnych wymagała będzie wykonania wykopów, które mogą stanowić pułapkę dla zwierząt przedostających się z terenów sąsiadujących, w tym użytkowanych rolniczo. W sytuacji, gdy do wykopu dostaną się zwierzęta będą one przeniesione na powierzchnię terenu. W tym miejscu należy zaznaczyć, że



zwierzęta, które dostaną się w rejon prac powinny zostać przeniesione poza rejon zagrożenia, do odpowiednich siedlisk. W celu ochrony przed nieumyślnym zabijaniem zwierząt podczas prac realizacyjnych oraz wskazania rozwiązań, jakie można zastosować, określono w sentencji niniejszej decyzji odpowiednie warunki.

W bazie danych przestrzennych o zasobach przyrodniczych, którą dysponuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, brak jest informacji o szczególnych wartościach obszaru planowanej inwestycji takich jak stanowiska chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Na terenie zamierzonego przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, górskie, leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych, jeziora, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W rejonie inwestycji nie zostały zinwentaryzowane żadne siedliska lub gatunki będące przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000. Najbliższy obszar mający znaczenie dla wspólnoty Dolina Białej Przemszy PLH240038 znajduje się w odległości ok. 12,0 km od terenu realizacji przedsięwzięcia.

Powyższy obszar został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej (UE) 2023/244 z dnia 26 stycznia 2023 r. i uznany jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, a wyznaczony jako specjalny obszar ochrony siedlisk Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 października 2023 r. (Dz. U. poz. 2398) w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Białej Przemszy (PLH240038). Dla tego obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych. 29 sierpnia 2023 r. wyznaczono tymczasowe cele ochrony dla siedlisk przyrodniczych oraz gatunków i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Białej Przemszy PLH240038, wynikające z warunków utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony [<https://www.gov.pl/web/rdos-katowice/torfowisko-sosnowiec-bory-plh240038>].

Przedmiotowa inwestycja ze względu na charakter, a w szczególności lokalizację nie będzie źródłem zidentyfikowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony, nie wpłynie na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych ani nie wpłynie na realizację zaplanowanych działań ochronnych. W związku z powyższym można wykluczyć możliwość negatywnego wpływu na siedliska i gatunki objęte ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000.

Ponadto ze względu na lokalizację – ok. 50 km od granicy państwa oraz przewidywany stopień oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko należy wykluczyć możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na lokalizację, zakres oraz przyjęte rozwiązania nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 54 ze zm.), nie jest możliwe utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Inwestycja nie będzie przyczyniać się do niekorzystnych zmian klimatu oraz nie wymaga adaptacji do zmieniających się warunków klimatycznych.

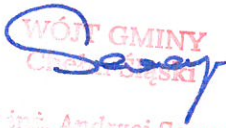
Uwzględniając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz przewidywane oddziaływania, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych stwierdzono, że inwestycja nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Wójta Gminy Chełm Śląski, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia się 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.

  
mgr inż. Andrzej Seweryn

#### Załącznik:

1. Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10.01.2025 r., znak GG.III.6220.4.41.2024 – *Charakterystyka przedsięwzięcia.*

#### Otrzymują:

1. Inwestor przez pełnomocnika
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 k.p.a.
  - o BIP Urzędu Miasta Mysłowice
  - o BIP Urzędu Gminy Chełm Śląski
3. GG a/a

#### Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach

Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10.01.2025 r., znak GG.III.6220.4.41.2024.

### Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie budowy 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową planowane jest w miejscowości Mysłówice, obręb Brzezinka, na działkach o nr ewidencyjnych 1804/102, 1806/102, 3611/107, 3612/107, 3613/107, 3614/107, 3615/107, 3616/107, 3617/107, 3618/107, 3619/107, 3620/107, 3621/107, 3622/107, 3623/107, 3624/107, 3625/107, 3626/107, 3627/107, 1480/107, 1483/102, jak również na działkach, które powstaną w wyniku zamierzonego podziału terenu inwestycji na działki budowlane o różnej powierzchni. Łącznie teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię 12,5263 ha.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Zachodnia” w Mysłowicach, przyjęty uchwałą UCHWAŁA NR L/778/18 RADY MIASTA MYSŁOWICE z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z dnia 09.05.2018 r., poz. 3150), zgodnie z którym obszar ten znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem: 3MN, 4MN o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Bezpośrednie otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od północy – droga gminna ul. Dworcowa,
- od zachodu – tereny zadrzewione, zgodnie z mpzp teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- od wschodu – tereny zieleni urządzonej,
- od strony południowej – droga gminna ul. Jaworowa, za nią zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa:

- 140 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości zabudowy do 9 m. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie do 85,3 m.
- Urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi właścicieli sieci, w tym: sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę planowanych budynków od istniejącego wodociągu w ul. Jaworowej o długości około 4105m; sieci kanalizacji sanitarnej od istniejącej sieci w ul. Jaworowej o długości ok. 4105m; sieci elektroenergetycznej.
- Zjazdu z drogi gminnej ul. Jaworowej na wydzieloną działkę drogową o nr ew. 3624/107 i połączenie z wydzieloną działką drogową nr 3626/107 przeznaczoną jako droga dojazdowa wewnętrzna do istniejących wydzielonych działek o nr ew. 3611/107, 3612/107, 3613/107, 3614/107, 3615/107, 3616/107, 3617/107, 3618/107, 3619/107, 3620/107, 3621/107, 3622/107, 3623/107, która w dalszej części przebiegać będzie po terenie wydzielonym z pozostałych działek objętych wnioskiem i tworzyć sieć dróg osiedlowych. Droga wewnętrzna będzie pełniła funkcję drogi dojazdowej wraz z chodnikiem wykonanym z kostki brukowej, bezpośrednio obsługująca nową zabudowę, szerokość jezdni 5m. Obsługa każdego budynku będzie odbywała się poprzez wjazd na działkę. Droga będzie posiadała nawierzchnię asfaltową. Wzdłuż drogi wykonane zostanie oświetlenie uliczne i odwodnienie oraz inne sieci infrastruktury. Wody opadowe z drogi będą

odprowadzane do istniejącego rowu odwadniającego lub na teren przyległy. Łączna długość dróg o nawierzchni twardej będzie wynosić ok. 2,3 km.

Ponadto zakłada się gromadzenie wód opadowych z dachów w szczelnych zbiornikach retencyjnych lokalizowanych przy poszczególnych budynkach jednorodzinnych z możliwością wykorzystania wód zgromadzonych w zbiornikach do podlewania terenów biologicznie czynnych w okresach suchych.

Każdy budynek wyposażony zostanie w następujące instalacje:

- wodną,
- elektryczną,
- kanalizację sanitarną, z odprowadzeniem ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej,
- instalację centralnego ogrzewania – indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej i pomp ciepła. Zakłada się również możliwość ogrzewania elektrycznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 ze zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 ppkt a, pkt 62 i pkt 81 ww. rozporządzenia.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się:

- Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza i instalacje) – będą one realizowane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed obsunięciem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą magazynowane na terenie budowy w wydzielonym miejscu.
- Roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego.
- Roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych.
- Zagospodarowanie terenu inwestycji poprzez m. in.: niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia występuje zieleń nieurządzona przeznaczona do wycinki. Znaczna część działki 1806/102, 1804/102 porośnięta jest luźnymi samosiewami drzew i krzewów (przewaga gatunku brzoza *Betula p.* w wieku ok 10 lat). Na działkach występuje zieleń wysoka. Są to głównie skupiska składające się z dwóch gatunków: wierzby (*Salix sp.*), brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*).

Inwestor przewiduje nasadzenia kompensacyjne w ilości 200 szt. drzew jako kompensację przyrodniczą wynikającą z wycinki drzew. W projekcie nasadzeń zastępczych zaplanowano nasadzenia gatunków dopasowanych do warunków siedliskowych panujących na obszarze zamierzonej inwestycji. Są to głównie gatunki liściaste jak brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), klon pospolity (*Acer platanoides*), oraz jarzab szwedzki (*Sorbus intermedia*). Gatunki te rozplanowano jako nasadzenia szpalerowe wzdłuż granic działek.