

Lędziny, dnia 9 lipca 2025 r.

Znak sprawy: ZŚ.6220.0004.2024

Numer pisma: ZŚ.KW-0345.2025

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 § 1, art. 104 § 2, art. 107 § 1 i art. 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 572), art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1, art. 84 ust. 1a, art. 84 ust. 2, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), § 3 ust. 1 pkt 83 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku inwestora – firmy PARADOX Borczyk, Marszczolik spółka komandytowa z siedzibą w Tychach, Plac Baczyńskiego 2, lok. 2 - dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa jedno i dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej wraz z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego na budynki usługowe wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 795/81, 1527/82, 212/83, 330/58, 1505/84, 1507/84, 1526/82, zlokalizowanych przy ul. Stawowej w Tychach”

ORZEKAM

I. O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa jedno i dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej wraz z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego na budynki usługowe wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 795/81, 1527/82, 212/83, 330/58, 1505/84, 1507/84, 1526/82, zlokalizowanych przy ul. Stawowej w Tychach”.

II. Określić warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b (w związku z art. 84 ust. 1a) 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:

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 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 trzcinowych,
 - 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. zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsc postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym i szczelnym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu;
4. we wszystkich w/w miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
5. 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 ścieków za pomocą odpowiednich sorbentów które po wykorzystaniu zostaną przekazane wyspecjalizowanym firmom);
6. zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;
7. w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;
8. odpady zbierane, jak również powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia magazynować w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego, nie powodujący powstawania ścieków – wód odciekowych;
9. nie dopuścić do zanieczyszczenia terenu substancjami chemicznymi mogącymi przeniknąć do wód, miejsca przeznaczone do składowania substancji mogących stanowić zagrożenie dla wód powinny być zabezpieczone materiałami izolacyjnymi;
10. wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z uwzględnieniem art. 234 ustawy

z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. z 2024 poz. 572 z późn. zm.);

11. odprowadzone 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 urządzeń wodnych* (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311)
12. w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów; ograniczyć wpływ prac do terenu działek inwestycyjnych; wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności odpływu wód opadowych ze szkoda dla gruntów sąsiednich;

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25.11.2024 r. znak: SKO.OSW/41.9/713/2024/17646/BL Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Katowicach wyznaczyło Burmistrza Miasta Łędziny do rozpatrzenia wniosku z dnia 30.09.2024 r. firmy PARADOX Borczyk, Marszczolik spółka komandytowa z siedzibą w Tychach, Plac Baczyńskiego 2, lok. 2, i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa jedno i dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej wraz z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego na budynki usługowe wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 795/81, 1527/82, 212/83, 330/58, 1505/84, 1507/84, 1526/82, zlokalizowanych przy ul. Stawowej w Tychach”.

Pismem z dnia 09.12.2024 r. znak: RKO.6220.25.2024.AŻP Naczelnik Wydziału Komunalnego, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Tychy przekazała wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie jedno i dwulokalowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej wraz z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego na budynki usługowe wraz z infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.: 795/81, 1527/82, 212/83, 330/58, 1505/84, 1507/84, 1526/82, zlokalizowanych przy ul. Stawowej w Tychach” wraz z aktami sprawy.

Złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie spełniał wymagań formalnych, określonych w art. 74 ust. 1 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*. Wniosek został uzupełniony pismem z dnia 06.02.2025 r. w związku z wezwaniem Burmistrza Miasta Łędziny z dnia 29.01.2025 r.

Zgodnie z art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji (art. 104 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Jak wynika z art. 107 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja zawiera:

1. oznaczenie organu administracji publicznej;
2. datę wydania;
3. oznaczenie strony lub stron;
4. powołanie podstawy prawnej;
5. rozstrzygnięcie;
6. uzasadnienie faktyczne i prawne;
7. pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania;
8. podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego pracownika organu upoważnionego do wydania decyzji, a jeżeli decyzja wydana została w formie dokumentu elektronicznego – kwalifikowany podpis elektroniczny;
9. w przypadku decyzji, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego, sprzeciw od decyzji lub skarga do sądu administracyjnego – pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa, sprzeciwu od decyzji lub skargi oraz wysokości opłaty od powództwa lub wpisu od skargi lub sprzeciwu od decyzji, jeżeli mają one charakter stały, albo podstawie do wyliczenia opłaty lub wpisu o charakterze stosunkowym, a także możliwości ubiegania się przez stronę o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy. Uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne – wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa (art. 107 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego).

W myśl art. 71 ust. 1 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* decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Stosownie do postanowień ust. 2 ww. artykułu uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (pkt 1) oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (pkt 2). Postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia – art. 73 ust. 1 ww. ustawy.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta. W niniejszym przypadku decyzja wydawana jest przez Burmistrza Miasta Łędziny w związku z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach z dnia 25 listopada 2024 r. znak: SKO.OSW/41.9/713/2024/17646/BL.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji administracyjnych enumeratywnie wymienionych w treści art. 72 ust. 1, przy czym wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się w przypadkach wymienionych w ust. 2, ust. 2a i ust. 2b ww. artykułu. W niniejszym przypadku wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane oraz na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W myśl art. 84 ust. 1 ww. ustawy 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. 1a ww. ustawy - w decyzji, o której mowa w ust. 1, właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, lub nałożyć obowiązek wykonania działań, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 84. ust. 2 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 85 ust. 1 ww. ustawy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia. W myśl ust. 2 tego przepisu uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, powinno zawierać w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1, uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Kwalifikacji przedsięwzięcia do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dokonuje się w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z póź. zm.). Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że planowana inwestycja kwalifikuje się do § 3 ust. 2 pkt. 2 w związku z realizacją § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) – „*przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu części realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1 (...) w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tirecie pierwsze*” oraz do § 3 ust. 1 pkt. 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*”.

Obwieszczeniem znak: ZŚ.ZD.0019.2025 z dnia 17.02.2025 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W przedmiotowej sprawie ustalono powyżej 10 stron postępowania, w związku z art. 74 ust. 3 ww. ustawy, zastosowano przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 74 ust. 3a ww. ustawy stroną postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie 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 niniejszej sprawie za strony postępowania uznano wnioskodawcę oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, tj. przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu.

Na podstawie posiadanego materiału dowodowego nie stwierdzono możliwości wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 74 ust. 3a pkt 2 i pkt 3 ww. ustawy.

Organ prowadzący postępowanie, w myśl art. 64 ust. 1 pkt 1, art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy pismami z dnia 18.02.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach o opinię w przedmiocie stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach postanowieniem z dnia 07.03.2025 r. znak: WOOŚ.4220.86.2025.EGK.1, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach opinią z dnia 05.05.2025 r. znak: CK.ZZŚ.4901.38.2025.KR.3 oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach opinią z dnia 09.04.2025 r. znak: NS-ZNS.9011.2.8.2025 opowiedzieli się za brakiem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla omawianego przedsięwzięcia. Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach, zgodnie z art. 64 ust. 3a ww. ustawy, określili warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ze względu na stanowiska organów opiniujących, w celu wyeliminowania lub minimalizacji ujemnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze oraz w celu zapewnienia należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, organ w niniejszej decyzji nałożył warunki, zgodnie z art. 84 ust. 1a ww. ustawy.

W odpowiedzi na obwieszczenie z 19 lutego 2025 r. w sprawie procedowania wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia Zastępca Prezydenta Miasta Tychy z upoważnienia Prezydenta Miasta Tychy pismem z dnia 24.03.2025 r, znak GWP.6730.121.22024.HZ wniosła uwagi dotyczące lokalizacji część działki nr 1527/82 położonej w liniach rozgraniczających inwestycji: „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i F65) na obszarze Śląska, Etap I Linia E 65 na odcinku Katowice Piotrowice – Tychy – prace projektowe”, dla której procedowana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, i wystąpienia częściowej kolizji planowanej inwestycji z kolejowymi pracami projektowymi”, oraz brakiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej z uwagi na brak połączenia z miejskim układem dróg publicznych. Ponadto we wniesionych uwagach wskazano, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tychy, przyjętym Uchwałą Nr 0150/III/40/2002 Rady Miasta Tychy z dnia 18 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami (dalej jako Studium), działki wnioskowane znajdują się w jednostce planistycznej Rmu –

obszary rolne - perspektywiczne rezerwy rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowej gdzie podstawowymi kierunkami przeznaczenia terenów są: tereny rolnicze, specjalistyczne gospodarstwa rolne i ogrodnicze, zabudowa zagrodowa (siedliskowa) w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Obszary "Rmu" stanowią perspektywiczne rezerwy na cele rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w strategicznych obszarach rozwojowych.

W odpowiedzi na wniesione uwagi Inwestor – firma Paradox Borczyk, Marszczolik spółka komandytowa pismem z dnia 17.04.2025 r wskazała, iż podnoszone kwestie w piśmie Zastępcy Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24.03.2025 r, znak GWP.6730.121.22024.HZ nie mają żadnego znaczenia w procesie wydawania decyzji oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Kryteria oceny w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są ściśle określone w art. 62, art. 62a oraz w art. 63 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*. Zgodnie z w/w kryteriami, w piśmie Zastępcy Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24.03.2025 r, znak GWP.6730.121.22024.HZ nie wskazano okoliczności które podlegają wymaganej ocenie tutejszego organu.

Analiza dokumentacji wykazała, iż planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 189 budynków, wykonanych w technologii tradycyjnej murowanej, na działkach o numerach ewidencyjnych: 795/81, 1527/82, 212/83, 330/58, 1505/84, 1507/84, 1526/82 obręb Tychy, przy ul. Stawowej w Tychach, w tym:

- 37 - dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej - A1,
- 13 - dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej - A2,
- 60 - w zabudowie bliźniaczej z garażem – B,
- 12 - w zabudowie grupowej – G,
- 5 - w zabudowie szeregowej - S1,
- 49 - w zabudowie szeregowej - S2,
- 5 - w zabudowie szeregowej - S3,
- 4 - w zabudowie szeregowej - S4,
- 4 - w zabudowie szeregowej trzykondygnacyjnej - S5.

Liczba lokali mieszkalnych wyniesie 239. Każdy budynek będzie ogrodzony ażurowym płotem wysokości ok. 1,8 m.

Ponadto wśród infrastruktury towarzyszącej planuje się budowę parkingów, chodników, jezdni oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych. Na terenie inwestycji przewidziano 365 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Realizacja inwestycji będzie wiązała się także z przebudową drogi publicznej ul. Stawowej na odcinku 244 m. Zostanie wykonana droga wewnętrzna z jezdnią o długości 260 m oraz drogi wewnętrzne z ciągiem pieszo-jezdnym o długości 1123 m.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia projektuje się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków - mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego, na budynki usługowe:

1. budynek mieszkalny – obecna powierzchnia zabudowy: 212,930 m², wysokość: ok. 6,5 m;
2. budynek gospodarczy – obecna powierzchnia zabudowy: 238 m², wysokość: ok. 8,0 m.

Po przebudowie powierzchnia budynków usługowych wyniesie ok. 357,8 m².

Podstawowe parametry przedsięwzięcia:

- powierzchnia terenu opracowania – 55 066,06 m²,

- powierzchnia zabudowy – 16 302 m²,
- powierzchnia utwardzone – 18 446,55 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 20 317,51 m².

Budynki zostaną wyposażone w instalacje: ogrzewania, wodną, kanalizacyjną oraz elektryczną. Pobór wody na cele socjalno-bytowe mieszkańców odbywać się będzie z sieci wodociągowej administrowanej przez RPWiK Tychy. Planuje się ogrzewanie budynków pompami ciepła, ewentualnie podłączenie osiedla do miejskiej sieci ciepłowniczej bądź kotłami gazowymi: 10-30 kW. W przypadku kotłów gazowych zostaną zastosowane kotły o mocy 10-30 kW, wysokość wylotów kominowych wyniesie około 6.5 ÷ 9.5 m a średnica około 60 ÷ 120 mm. Cały teren przedsięwzięcia zostanie odwodniony. Wody z dachów i terenów utwardzonych odprowadzane będą do gruntu poprzez zbiorniki rozsączające lub osiedle podłączone zostanie do sieci kanalizacyjnej deszczowej. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji miejskiej.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią:

- od strony zachodniej i południowej: grunty rolne (użytki orne), rozproszona zabudowa zagrodowa,
- od strony wschodniej: linia kolejowa, rozproszona zabudowa zagrodowa,
- od strony północnej: grunty rolne (użytki orne), rodzinne Ogrody Działkowe „Browarnik”,
zbiornik wodny (staw) zasilany ciekim powierzchniowym - potokiem Tyskim.

Po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia, pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzania oceny stwierdzono, że przy zachowaniu wskazanych w dokumentacji środków, planowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło znaczącego zagrożenia dla środowiska naturalnego. Ponadto w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, a w szczególności stopień wykorzystania zasobów naturalnych oraz ryzyko wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii.

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. W pracach budowlanych wykorzystywane będą jedynie maszyny i urządzenia będące w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy. Zaplecze budowy będzie zorganizowane, utwardzone, zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Teren zaplecza budowy zostanie wyposażony w odpowiedni zapas materiałów sorpcyjnych, umożliwiających szybkie usunięcie lub zneutralizowanie ewentualnych, awaryjnych i nieprzewidzianych wycieków paliw (substancji ropopochodnych).

W związku z prowadzonymi pracami będą powstawać odpady z grupy 15, 17 i 20. Odpady będą selektywnie gromadzone w kontenerach, pojemnikach lub innych opakowaniach właściwych ze względu na właściwości fizyko-chemiczne, strukturę oraz wielkość odpadów, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym zezwolenia w zakresie zagospodarowania odpadów.

Faza budowy analizowanego przedsięwzięcia będzie się wiązać z powstaniem niezorганizowanej emisji gazów i pyłów. Emisje związane z fazą budowy można podzielić na dwie grupy: emisję związaną z pracą maszyn budowlanych i transportu ciężkiego oraz pyłową emisję wtórną. Uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia będą ograniczane poprzez m.in. systematyczne porządkowanie placu budowy, odpowiednie zabezpieczenie materiałów sypkich na placu budowy oraz podczas transportu, stosowanie masz i urządzeń o dobrym stanie technicznym. Wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza, w fazie budowy, będzie niewielka o charakterze okresowym

i niezorganizowanym, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Biorąc pod uwagę zakres i czas trwania prac, nie wpłyną one w znacznym stopniu na ogólne zanieczyszczenie powietrza analizowanego terenu.

Emisja hałasu w fazie budowy będzie powodowana pracą typowego sprzętu budowlanego oraz większym niż zazwyczaj transportem samochodów, związanym z dostarczaniem niezbędnych elementów. Poziom hałasu emitowany do środowiska będzie hałasem okresowym, nieciągłym, charakteryzującym się dużą dynamiką zmian w poszczególnych etapach budowy, a nawet w obrębie jednej zmiany roboczej, w zależności od przebiegu prac, udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Ze względu na fakt, że prace ziemne, budowlane (z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego) i instalacyjne prowadzone będą w porze dziennej, można przyjąć, że poziom dźwięku poza terenem inwestycji, spowodowany urządzeniami mechanicznymi, a także zwiększonym ruchem samochodowym nie spowoduje przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla tej pory doby. Maszyny i urządzenia wykorzystywane przy budowie powinny być w pełni sprawne technicznie i spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. nr 263; poz. 2202 ze zm.).

Zakłada się gospodarowanie gruntu powstałego podczas wykonywania wykopów m.in. pod budynki, nawierzchnie utwardzone i pozostałą infrastrukturę towarzyszącą, na terenie działek należących do Wnioskodawcy. W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą igłofiltrów. Wody z odwadniania wykopów będą odprowadzane do kanalizacji miejskiego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, do najbliższego rowu/cieku wodnego, wywożone beczkowozem lub rozprowadzone będą w obrębie terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z wycinką drzew. Celem wyeliminowania negatywnego oddziaływania na ptaki i ich gniazda określono w punkcie II.1. sentencji decyzji warunek, w którym tutejszy organ wskazał, aby prace związane z usunięciem drzew były prowadzone poza okresem lęgowym. Jednocześnie w warunku tym wskazano, że dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych. Ponadto w postanowieniu zobowiązano inwestora do maksymalnej ochrony drzew nieprzewidzianych do wycinki przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi w celu minimalizacji strat zieleni oraz utrzymania dobrej kondycji pozostawionej zieleni (pkt II.2. sentencji decyzji).

Eksploracja przedmiotowych budynków związana będzie z powstaniem nowego źródła emisji substancji do powietrza, hałasu i ścieków. Hałas oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodzących będą od poruszających pojazdów, z procesów grzewczych oraz ewentualnej wentylacji pomieszczeń. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji.

Cały teren przedsięwzięcia zostanie odwodniony. Wody z dachów i terenów utwardzonych odprowadzane będą do gruntu poprzez zbiorniki rozsączające lub osiedle podłączone zostanie do deszczowej sieci kanalizacyjnej. Zaopatrzenie budynków w wodę realizowane będzie poprzez sieć wodociągową.

Na etapie eksploatacji powstałe odpady będą magazynowane w sposób selektywny w wyznaczonych miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych zgodnie z punktem II.8. Gromadzenie odpadów i ich segregacja na terenie nieruchomości będzie się odbywała zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Wywożenie odpadów będzie znajdowało się w gestii specjalistycznej firmy, zajmującej się zagospodarowaniem i unieszkodliwianiem odpadów w gminie.

W bazie danych przestrzennych o zasobach przyrodniczych, będącej w posiadaniu tutejszego organu, brak jest informacji o szczególnych wartościach obszaru planowanej inwestycji takich jak stanowiska chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt. Na terenie tym 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 Stawy w Brzeszczach PLH120009 znajduje się w odległości ok. 14,4 km od terenu realizacji przedsięwzięcia. Powyższy obszar został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226). Dla obszaru Stawy w Brzeszczach PLB120009 ustanowiono plan zadań ochronnych [Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009 zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 30 stycznia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009, zmienione ponownie Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 6 lipca 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Stawy w Brzeszczach PLB120009; [<http://dzienniki.slask.eu/legalact/2014/4431/>]. Mając na uwadze przedmioty ochrony ww. obszaru wymienione w Standardowym Formularzu Danych dla tego obszaru i zakres przedsięwzięcia należy wykluczyć możliwość negatywnego wpływu na te siedliska i gatunki oraz inne objęte ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000. Przedsięwzięcie nie wpłynie także pośrednio lub bezpośrednio na możliwość osiągnięcia wyznaczonych tymczasowych celów działań ochronnych tego obszaru Natura 2000.

Ze względu na zakres przedsięwzięcia oraz znaczną odległość inwestycji od granic państwowych (ok. 45 km w linii prostej) należy wykluczyć transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obszary o znaczeniu archeologicznym. Ponadto w granicach terenu inwestycji, jak i jej oddziaływania nie występują stanowiska archeologiczne i działki te nie są objęte strefą ochrony archeologicznej.

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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), nie jest możliwe utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

Inwestycja nie będzie mieć istotnie negatywnego wpływu na klimat oraz nie będzie stanowić znaczącej przyczyny niekorzystnych zmian klimatu.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.

Analizowana inwestycja położona jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych, tj. potok Tyski o kodzie: PLRW200006211869 oraz w zasięgu jednolitej części wód podziemnych o numerze PLGW2000145. Zakres planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie

na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których 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 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz.300).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze objętym ryzykiem oraz zagrożeniem powodziowym – teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie, nie jest objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) oraz znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

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 wyrażono opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, określając zarazem zgodnie z art. 64 ust. 3a ustawy ooś, obowiązki działań mających na celu poszanowanie i ochronę zasobów przyrodniczych na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Przed wydaniem decyzji (zgodnie z art. 10 KPA) organ prowadzący postępowanie zawiadomieniem znak: ZŚ.KW-0304.2025 oraz obwieszczeniem znak: ZŚ.ZD-0082.2025 z dnia 12.06.2025 r. poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych materiałów. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski stron postępowania.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego, po uzyskaniu wymaganych opinii odstąpiono w postępowaniu od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi charakterystyka przedsięwzięcia – załącznik Nr 1.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Burmistrza Miasta Łędziny, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Stronom służy również prawo do zrzeczenia się odwołania co skutkuje tym, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna (z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 oraz 4b ww. ustawy).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza praw własności i uprawnień

osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.) pobrano opłatę skarbową za decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł. Potwierdzenie przelewu z dnia 18.04.2024 r. dokonanego na rachunek Urzędu Miasta Łęczyny pozostaje w aktach sprawy organu wydającego decyzję.

**z up. Burmistrza Miasta
Zastępcą Burmistrza**

mgr inż. Krzysztof Magosz

Otrzymują:

1. PARADOX Borczyk, Marszczolik spółka komandytowa
Plac Baczyńskiego 2, lok 2, 43-100 Tychy
2. W przedmiotowej sprawie ustalono powyżej 10 stron postępowania, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach
Plac Grunwaldzki 8-10
40-127 Katowice
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach
Ul. Budowlanych 131
43-100 Tychy
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Katowicach
Plac Grunwaldzki 8-10
40-127 Katowice
4. Starostwo Powiatowe w Bieruniu
Ul. św. Kingi 1
43.155 Bieruń

5. Urząd Miasta Tychy
Ul. Niepodległości 49
43-100 Tychy

Kopia: ZŚ a/a