

Znak sprawy: ZŚ.6220.0005.2024

Numer pisma: ZŚ.KW-0485.2025

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 – BFP CONSULTING Sp. z o.o., reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Marcina Rachuta z firmy Ekoplan-RA Sp. z o.o. - dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Park Handlowy Hołdunów na działce nr 2717/37, 1316/9 oraz części dz. 1317/9, obręb 0003 Hołdunów, przy ul. Gwarków w Łędzinach, gmina Łędziny”

ORZEKAM

I. O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Park Handlowy Hołdunów na działce nr 2717/37, 1316/9 oraz części dz. 1317/9, obręb 0003 Hołdunów, przy ul. Gwarków w Łędzinach, gmina Łędziny”

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. 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 uwieczonych zwierząt lub też ich zabezpieczanie siatką (o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej

50 cm, z przewieszką o wysokości co najmniej 10 cm, skierowaną „na zewnątrz” od placu budowy, wkopanej 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.

2. 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);

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 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 szczególności odpływu wód opadowych ze szkoda dla gruntów sąsiednich;

6. 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;

7. Odpady zbierane, jak również powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia magazynować w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego, nie powodujący powstawania ścieków – wód odciekowych;

6. Ścieki powstałe z ewentualnych prób szczelności, odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub za pomocą wozów asenizacyjnych odprowadzać do oczyszczalni ścieków;

7. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;

8. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych należy uzyskać wymagane przepisami prawa zgody wodnoprawne (w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych, zgodnie z art. 389 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4, tj. przepisy ustawy dotyczące wykonywania urządzeń wodnych – stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji);

9. 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 2025 poz. 960);

10. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;

11. 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;

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27.12.2024 r. firma BFP CONSULTING Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Marcina Rachuta z firmy Ekoplan-RA Sp. z o.o. zwróciła się do Burmistrza Miasta Łędziny o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Park Handlowy Hołdunów na działce nr 2717/37, 1316/9 oraz części dz. 1317/9, obręb 0003 Hołdunów, przy ul. Gwarków w Łędzinach, gmina Łędziny”.

Złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach spełnił wymagania formalne, określone 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*.

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 Łęczyny.

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 warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.

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. 1 pkt.56 lit. b – „*centra handlowe wraz z towarzyszącą im*

infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż (...) 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”. ww. rozporządzenia tj. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

Obwieszczeniem znak: ZŚ.ZD.0056.2025 z dnia 25.04.2025 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 07.05.2025 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 28.05.2025 r. znak: WOOŚ.4220.221.2025.AM.2, Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Katowicach opinią z dnia 21.08.2025 r. znak: CK.ZZS.4901.98.2025.TH oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tychach opinią z dnia 03.06.2025 r. znak: NS-ZNS.9011.2.22.2025 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.

Analiza dokumentacji wykazała, iż planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łędziny (Uchwała Rady Miasta Łędziny Nr LXII/422/10 z 30.06.2010 r. ze zm.).

Miejscem realizacji inwestycji jest działka nr 2717/37 oraz 1316/9 obręb 0003 Hołdunów, które stanowią teren budowlany o funkcji przemysłowej, zlokalizowany w północnej części miasta Łędziny w ramach dzielnicy Hołdunów. Działka inwestycyjna leży przy ul. Gwarków - drodze powiatowej Nr 5914S (Gwarków Hołdunowska – św. Brata Alberta w Imielinie do ronda z dojazdem do węzła z wjazdem na drogę S1).

W ramach zakresu inwestycji będą objęte niewielkie części działki o nr 1317/9, obręb 0003 Hołdunów, stanowiący zjazd na drogę powiatową (dz. 1319/9). Wskazana działka stanowi częściowo pas drogowy drogi powiatowej – ul. Gwarków, a częściowo pas gruntów przyległych do pasa drogowego znajdujący się przy południowej granicy działki objętej inwestycją. Docelowo stan ewidencyjny terenu zostanie uporządkowany w zakresie wydzielienia działek będących pasem drogowym (poza zakresem inwestycji) oraz działek nie będących tym pasem.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kompleksu obiektów budowlanych kubaturowych o funkcji usługowej w ramach, której zakłada się realizację m.in. usługi handlu (tj.: odzieży, AGD, ogrodnictwa, chemii gospodarczej i farmaceutyki, pracy i książek; gastronomii; obsługi i usług finansowych oraz telekomunikacyjnych itp.) wraz z zespołem parkingów naziemnych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w tym uzbrojenie w niezbędne media. Planowany Park handlowy będzie składał się z zespołu wyodrębnionych konstrukcyjnie budynków, jako samodzielne i niezależne od siebie budynki. Poszczególne obiekty będą realizowane etapami, w zależności od potrzeb Inwestora, klientów i uwarunkowań ekonomiczno-społecznych.

Powierzchnia zajęcia terenu przez projektowaną inwestycję wyniesie do 3,3621 ha, w tym powierzchnia obiektów kubaturowych oraz parkingów, ciągów komunikacyjnych i powierzchni utwardzonych - do 2,9377 ha, gdzie w ramach kompleksu usługowego nie zakłada się realizacji obiektu handlowego o powierzchni handlowej powyżej 2 000 m² stanowiącej całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do sprzedaży detalicznej. Poszczególne obiekty będą stanowiły zespoły samodzielnych, wydzielonych przestrzeni, funkcjonalnych w ramach jednego obiektu.

Planowany „Park Handlowy Hołdunów” będzie składał się z dwóch zespołów samodzielnych budynków realizowanych w 2 etapach inwestycyjnych. W pierwszym zespole (w zachodniej części działki) zaprojektowano 3 budynki nr: A, B, C. W drugim zespole (we wschodniej części działki) zaprojektowano również 3 budynki nr: D, E, F. Poszczególne budynki są niezależne od siebie i będą realizowane odrębnie w ramach danego etapu, w zależności od potrzeb Inwestora, klientów i uwarunkowań ekonomiczno-społecznych. Każdy ze wskazanych budynków będzie niezależny od pozostałych, zarówno pod względem konstrukcyjnym, instalacyjnym, technicznym, jak i funkcjonalnym. Budynki zaprojektowano jako parterowe, bez podpiwniczenia, zlokalizowane w układzie tworzącym wewnętrzny dziedziniec, w ramach którego będą zrealizowane miejsca postojowe. Obiekty oznaczone literami „B-F” będą posiadały dachy płaskie, natomiast budynek „A” – dach dwuspadowy.

W budynkach „A” i „D” przewidziano pojedyncze lokale handlowo-usługowe, pomieszczenia sanitarne w tym dla osób niepełnosprawnych, pomieszczenie opieki nad dzieckiem oraz pomieszczenia techniczne i socjalne.

Budynki „B”, „C”, „E” i „F” pomieszczą do czterech lokali handlowo-usługowych każdy, a także pomieszczenia sanitarne w tym dla osób niepełnosprawnych oraz zaplecza techniczne.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (§ 11.1.2), powierzchnia sprzedaży w każdym z budynków handlu detalicznego nie przekroczy 2000 m².

W formie architektonicznej oraz w ujęciu budowlanym planowana zabudowa stanowi zabudowę usługową, jako zespół wyodrębnionych niezależnych budynków usługowych w układzie dwóch linii wzdłuż zachodniej i wschodniej granicy oraz zamknięciem od strony północnej wraz z zespołem parkingów w centrum. Kompleks parkingów będzie stanowić wewnętrzny dziedziniec. Planuje się także układ drogowy wraz z drogami technicznymi, biegnącymi wzdłuż granicy zachodniej i wschodniej (do obsługi dostaw) i jako drogi przeciwpożarowe, układem dróg wewnętrznych skomunikowanych z włączeniem do zjazdów z drogi powiatowej (istniejące wjazdy).

Zakłada się, że część powierzchni, w ramach poszczególnych obiektów, będzie przeznaczona na zaplecza magazynowe oraz socjalno – biurowe. Czas udostępnienia obiektów będzie wyznaczony zgodnie z zasadami norm prawnych według przepisów odrębnych określających czas pracy pracowników, dostępność i obsługę klientów według przepisów szczegółowych dla danego podmiotu.

Zgodnie z wytycznymi projektowymi zakłada się budowę zespołu budynków usługowych o zróżnicowanej powierzchni użytkowej, przy wykluczeniu realizacji obiektu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², czyli nie zakłada się realizacji jednolitej powierzchni handlowej stanowiącej całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów, jako całości – tzw. „hipermarketów”, „marketów” tj. obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

Obecnie i w tym przypadku realizuje się zespół zabudowy usługowej o zróżnicowanej ofercie handlowej i usługowej, dostosowanej do uwarunkowań, zapotrzebowania lokalnego rynku, przy zachowaniu możliwie największej elastyczności i niezależności funkcjonowania tego typu obiektów – zakłada się realizację w ramach poszczególnych budynków wydzielonych mniejszych przestrzeni funkcjonalnych dostosowanych do potrzeb Inwestora i użytkowników. Wyklucza się realizację jednolitej przestrzeni funkcjonalnej handlowej zgodnie z definicją w/w (definicja z ustawy o planowaniu przestrzennym określająca podmiot prowadzący sprzedaż wielkopowierzchniową), co wynika jednoznacznie z zapisów miejscowego planu dla terenu inwestycji.

Jako uzupełnienie zakresu inwestycji będzie wykonanie pełnego uzbrojenia terenu w podstawowe media typu wodociąg, kanalizacja sanitarna, deszczowa w tym obiekty małej retencji, energetyczna, gazowa, teleinformatyczna. Pełne uzbrojenie terenu zakłada się wykonać, jako stan docelowy, gdzie dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w zakresie magazynowania wód opadowych - retencjonowania, podczyszczania ich (w przypadku wód z powierzchni utwardzonych) i odprowadzania do gruntu po przez system sieci deszczowej lub rozsączającej. W odniesieniu do odprowadzania ścieków bytowych z zaplecza sanitarnego zakłada się zastosowanie pośredniego z siecią i tymczasowymi zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi, a docelowo odprowadzenie do sieci kanalizacji komunalnej. Dopuszcza się realizację retencji wód opadowych w ramach terenu poprzez otwarte lokalne zbiorniki wodne lub zbiorniki zamknięte (w tym podziemne), wykorzystywane na potrzeby ewentualnego zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach przedsięwzięcia planuje się wykonanie zespołu parkingów naziemnych wraz z systemem dróg wewnętrznych i dojazdowych, ciągów pieszych oraz terenów utwardzonych stanowiących place magazynowe (tzw. „ogrody zewnętrzne”) o powierzchni do 1,8275 ha. W ramach terenów obsługi komunikacyjnej zakłada się realizację ciągów komunikacyjnych – pieszych, terenów publicznie dostępnych, małej architektury miejskiej, placów i urządzeń zabaw dla dzieci i młodzieży. W ramach parkingu naziemnego dopuszcza się organizację miejsc z ładowarkami elektrycznymi na potrzeby samochodów elektrycznych i hybrydowych – do 10 miejsc. Zakładana maksymalna liczba miejsc parkingowych naziemnych do 441 MP.

Zakłada się budowę zespołu obiektów - budynków o funkcji usługowej o powierzchni do 1,1046 ha, wraz z budową układu dróg wewnętrznych i kompleksu parkingów naziemnych. Planuje się wybudowanie do 2 zespołów obiektów kubaturowych (o wysokości do 15 m n.p.g., do maksymalnie 2 kondygnacji, gdzie geometria dachów została określona jako: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25°, z dopuszczeniem dachów innej geometrii związanej z realizacją funkcji produkcyjnej i magazynowej).

W ramach budynków dopuszcza się wygospodarowanie ciągów pieszych wewnętrznych publicznie dostępnych lub obiektów stanowiących zwarta przestrzeń publicznie dostępną z zewnątrz. Czyli zakłada się realizację w ramach każdego obiektu zwartej przestrzeni publicznie dostępnej w ramach budynku z wydzielonymi poszczególnymi budynkami/lokalami o różnym przeznaczeniu w ramach funkcji usługowej lub zespołu różnych obiektów dostępnych z zewnątrz o zwartej powierzchni funkcjonalnej w ramach wydzielonej części danego obiektu. Zakłada się realizację i urządzenia do 12 różnych przestrzeni funkcjonalnych zarządzanych przez podmioty zewnętrzne o różnej skali wykorzystania przestrzeni.

Przyjmuje się ulokowanie:

- co najmniej jednego podmiotu o charakterze restauracji o skali do 12 miejsc w ramach 4 stolików (max. 20 miejsc konsumpcyjnych);
- 2-3 podmiotów typu cafeteria lub punkt gastronomiczny z „przekąskami” lub „jedzeniem na wynos” do 8 miejsc w ramach do 2-3 stolików (max. 30 miejsc konsumpcyjnych);
- punktów świadczących sprzedaż usług telekomunikacyjnych; punktów sprzedaży prasy i książek;
- obiektów sprzedaży AGD, punktów sprzedaży odzieży, punkt apteczny, punkty sprzedaży usług finansowych, kwiaciarnie, księgarnie, handel artykułami spożywczymi itp.,
- usługi z zakresu urody typu fryzjer; punkt pralniczy itp.

Każdy z obiektów będzie posiadał własny system instalacji wewnętrznej, ogrzewanie poprzez system nagrzewnicami lub lokalne centrale wentylacyjne z modułami grzewczymi i chłodzącymi zasilanymi gazem ziemnym lub energią elektryczną w ramach projektowanych przyłączy.

System grzewczy tego typu obiektów polega na montażu zespołu urządzeń współpracujących (montowanych w formie jednego systemu lub po przez system elektronicznego sterowania programowany jako zespół urządzeń współpracujących i uzupełniających się nawzajem) działających w oparciu o system wentylacyjny wymiany powietrza ciepłego/zimnego w zależności od pory roku i potrzeb. Systemy takie są dobierane z urządzeń powszechnie dostępnych – są to standardowe urządzenia z odpowiednimi certyfikatami jakościowymi w zakresie mocy, zużycia energii i emisji hałasu dopuszczającymi do użytkowania w obiektach z czasowym pobytem ludzi.

Do pozyskania energii elektrycznej zakłada się instalację własnych źródeł wytwórczych typu panele fotowoltaiczne. Energia elektryczną będzie wykorzystywana do oświetlenia, a także do wsparcia systemu grzewczo – chłodzącego (klimatyzacja), alternatywnie mają zostać zastosowane pompy ciepła (powietrze – powietrze).

W ramach parkingu zakłada się montaż stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z przepisami szczegółowymi w tym zakresie – dopuszcza się do 10 miejsc w ramach wskazanej liczby miejsc postojowych.

Planowane obiekty kubaturowe mają zostać wykonane w technologii żelbetowej lub mieszanej szkieletowej konstrukcji stalowej skręcanej, wypełnionej elementami prefabrykowanymi betonowymi lub materiałem i elementami budowlanym typu wełna, płyty kartonowo – gipsowe itp. wraz z ewentualnym ociepleniem ścian, obudowanej blachą falistą lub innym materiałem wykończeniowym, w tym elementów drewnianych lub jako elementy prefabrykowane betonowe lub modułowe. Zakłada się zastosowanie ścian typu witryny przeszklone od frontu

budynków tj. od placu centralnego z zespołem parkingów lub ul. Gwarków, dopuszcza się montaż okien dachowych np. nad wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi publicznie dostępnymi. Dopuszcza się zastosowanie płyt warstwowych o odpowiednich właściwościach przeciwpożarowych.

Zakłada się wyrównanie (niwelację) terenu w zakresie uzyskania jednolitej rzędnej terenu tj. przygotowanie terenu na zasadzie uzyskania jednolitego poziomu terenu do wykonania wylewki betonowej z fundamentowaniem i osadzaniem głównych filarów i słupów nośnej konstrukcji stalowej w gruncie. Planuje się wykonanie wzmocnienia podziemnego w miejscach osadzenia filarów w celu uzyskania stabilności konstrukcji i elementów nośnych zgodnie z projektem szczegółowym konstrukcyjnym i odpowiednimi wytycznymi technologicznymi. Wskazana technologia budowy jest standardowym rozwiązaniem technologicznym stosowanym powszechnie w zależności od zapotrzebowania Inwestora, parametrów nośności konstrukcji i szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych zależnych od funkcji, jaką mają pełnić obiekty.

Na potrzeby komunikacji planuje się realizację dróg wewnętrznych dojazdowych, dróg technicznych na potrzeby dostawy towarów skomunikowanych z wjazdem z drogi publicznej równoległej do granicy południowej – droga powiatowa. Dopuszcza się komunikację od strony północnej zgodnie z założeniami miejscowego planu, gdzie wskazany wjazd może być realizowany w późniejszym etapie w wyniku rozbudowy układu komunikacyjnego tej części miasta – obszar wskazany jako strefa rozwojowa w zakresie usług, produkcji i logistyki.

Dostawę mediów planuje się, jako rozbudowa istniejących sieci i przyłączy, w zakresie dostawy wody, odprowadzenia ścieków, dostawy energii elektrycznej z lokalną stacją transformatorową, dostawy gazu oraz odprowadzenia wód deszczowych, gdzie wodę z dachów planuje się odprowadzać do gruntu z możliwością retencjonowania na terenie inwestycji, natomiast wodę z parkingów i dróg po podczyszczeniu w separatorach odprowadzić do gruntu poprzez system rowów wzdłuż drogi powiatowej lub w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie przedmiotowej działki. Zakłada się realizację powierzchni biologicznie czynnej o pow. do 0,3876 ha, gdzie w ramach terenów zielonych zakłada się wykonanie nowych nasadzeń zielenią, w tym zielenią wysoką od strony południowej.

Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych w przypadku gospodarki ściekowej z zaplecza socjalnego, deszczowej i opadowej oraz do celów przeciw pożarowych, gdzie do czasu pełnego uzbrojenia terenu, możliwym jest wykorzystanie zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych lub urządzeń i systemów oczyszczania ścieków.

Dla realizacji przedmiotowej inwestycji zakłada się technologię standardową, materiały typowe dla zabudowy kubaturowej typu przemysłowego z funkcją usługową, lekka konstrukcja stała ze stali lub aluminium, obudowana z wypełnieniem w technologii prefabrykatów betonowych lub wielowarstwowych płyt ognioodpornych z wypełnieniem termoizolacyjnym.

Technologia prac obejmuje prace przygotowawcze w zakresie wypoziomowania terenu (wykonanie wykopów technicznych, wyrównanie terenu), ułożenie/przełożenie sieci i kabli projektowanego uzbrojenia, ułożenie sieci, wykonanie nawierzchni utwardzonych, realizację obiektów kubaturowych.

Roboty ziemne zostaną wykonane koparkami z przewozem gruntu samochodami typu wywrotka. Rodzaj sprzętu, jaki zostanie użyty do budowy oraz odległości transportu uzależnione będą od możliwości wykonawcy robót.

Prace budowlane będą prowadzone ręcznie oraz przy użyciu standardowego sprzętu budowlanego zgodnie z przyjętymi standardami budowlanymi i przepisami bhp.

Roboty ziemne zostaną wykonane z uwzględnieniem następujących norm:

- PN-68/B-06050 „Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonania i badania przy odbiorze”,

- PN-92/B-10735 Kanalizacja. Przewody kanalizacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze,
- PN-B-10736 Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania.

Wszystkie wykorzystane materiały będą odpowiadały wymaganiom Polskich Norm lub aprobatom technicznym. Całość robót będzie prowadzona zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz przepisami BHP.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie obecnie niezagospodarowanym, częściowo utwardzonym i niezabudowanym. Teren przedsięwzięcia od północy, zachodu i wschodu sąsiaduje z terenami niezabudowanymi, głównie nieużytkami. Jak wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kierunku wschodnim znajdują się tereny o podobnym przeznaczeniu (symbol PU), natomiast w kierunku zachodnim tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej (symbol MNU) z istniejącą zabudową wzdłuż ul. Gwarków. Teren przedsięwzięcia od strony południowej graniczy z ul. Gwarków, za którą znajdują się istniejące zabudowania mieszkaniowe. Dojazd do projektowanego parku handlowego będzie odbywał się od strony ul. Gwarków. Od strony północnej, teren przedsięwzięcia przylega do nasypu kolejowego z linią kolejową, za którym przebiega uregulowane koryto cieku Imielinka.

Projektowany park handlowy będzie składał się z dwóch zespołów samodzielnych budynków realizowanych w 2 etapach inwestycyjnych, zlokalizowanych w układzie tworzącym wewnętrzny dziedziniec, gdzie znajdą się miejsca postojowe.

W ramach inwestycji planuje się także wykonanie układu drogowego wraz z drogami technicznymi, biegnącymi wzdłuż granicy zachodniej i wschodniej (do obsługi dostaw) i jako drogi przeciwpożarowe, układem dróg wewnętrznych skomunikowanych z włączeniem do zjazdów z drogi powiatowej (istniejące wjazdy). Wykonane zostaną ciągi pieszych i place magazynowe o powierzchni ok. 1,8 ha, a także elementy małej architektury, place i urządzenia zabaw dla dzieci i młodzieży oraz tereny zielone. Teren przedsięwzięcia zostanie uzbrojony w podstawowe media – dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej i teleinformatycznej, kanalizację sanitarną i deszczową.

Oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie związane z koniecznością prowadzenia prac budowlanych i montażowych. Będzie miało charakter przejściowy. Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647), w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

W związku z realizacją przedsięwzięcia zakłada się usunięcie pojedynczych kolidujących drzew i krzewów, które znajdują się na terenie przeznaczonym pod inwestycję. Drzewa i krzewy nieprzeznaczone do usunięcia, znajdujące się w sąsiedztwie prowadzonych prac, zostaną zabezpieczone np. poprzez odeskowanie lub ogrodzenie. Teren budowy, przed przystąpieniem do prac budowlanych, zostanie ogrodzony, co pozwoli na jego zabezpieczenie przed możliwością przedostania się zwierząt.

Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w sąsiedztwie terenów otwartych, nieużytków, które mogą być miejscem występowania i żerowania przedstawicieli fauny. W związku z powyższym, w pkt II postanowienia określono dodatkowe rozwiązania jakie należy zastosować podczas prowadzenia prac budowlanych w celu ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących przedostać się w rejon prowadzonych prac.

Eksploracja przedsięwzięcia nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, w szczególności z uwagi na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia. Ogrzewanie obiektów będzie zapewnione dzięki urządzeniom zasilanym gazem ziemnym lub

energiją elektryczną. Dopuszcza się także możliwość zastosowania własnych instalacji wytwórczych energii elektrycznej na potrzeby własne (typu panele fotowoltaiczne) do celów grzewczych lub w oparciu o pompy ciepła.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków, będą odprowadzane w lokalnym systemie kanalizacji deszczowej do istniejącej studni chłonnej na terenie biologicznie czynnym. Wody opadowe z terenu parkingów i projektowanych układów drogowych/terenów utwardzonych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim oczyszczeniu (separatory). Ścieki sanitarne odprowadzane będą z terenu przedsięwzięcia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się pracy źródeł hałasu mogących znacząco oddziaływać na klimat akustyczny terenów chronionych akustycznie.

Gospodarka odpadami w zakresie realizacji przedsięwzięcia prowadzona będzie zgodnie z przepisami, które określają zasady postępowania z odpadami, a w szczególności zasady zapobiegania powstawaniu odpadów lub minimalizacji ich ilości, usuwania odpadów z miejsc powstawania, a także wykorzystywania lub unieszkodliwiania odpadów w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Klasyfikację odpadów wykonano zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10)*. Odpady dla fazy budowy zgodnie z ww. klasyfikacją, znajdują się w zasadniczej grupie kodowej 15, 17 i 20:

- „15” – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach,
- „17” – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych),
- „20” – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia zakłada się powstanie jedynie odpadów typu komunalnego oraz odpadów opakowaniowych. Ich unieszkodliwienie będzie realizowane zgodnie z polityką gminy w zakresie gospodarki odpadami, na podstawie właściwej ustawy i uchwały Rady Gminy. Zakłada się prowadzenie recyklingu, przetworzenia i zagospodarowania odpadów na etapie funkcjonowania inwestycji zgodnie z aktualnymi zasadami gospodarki odpadami określonymi w przepisach szczegółowych – właściwej ustawie oraz na podstawie regulaminu realizacji gospodarki odpadami przyjętego uchwałą Rady Gminy Łędziny.

Przewidziane rodzaje odpadów opakowaniowych oraz komunalnych będą składowane w pojemnikach na terenie działki w ramach wyznaczonych miejsc – wiat śmietnikowych z których cyklicznie będą odbierane zgodnie z umową zawartą z odbiorcą odpadów – zakłada się segregację odpadów umożliwiającą recykling lub przetworzenie. W ramach zastosowania systemu zbierania odrębnych w wydzielonych pojemnikach dla każdego z materiałów podlegających przetworzeniu lub odzyskowi, w ramach wydzielonych miejsc gromadzenia odpadów zgodnie z zasadami gromadzenia odpadów i polityką odpadowa gminy.

Przyjmuje się ich wielkość na poziomie do 247 Mg/rok dla głównie odpadów opakowaniowych oraz komunalnych, które podlegają segregacji lub utylizacji, np. w przypadku żywności przeterminowanej lub odpadów stanowiących frakcje biologiczną zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi. Zakłada się selektywną zbiórkę w odpowiednio zorganizowanym systemie pojemników zarówno w ramach obiektów, jak i wydzielonych miejsc i pojemników poza budynkami.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza granicami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000 oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położonym obszarem sieci Natura 2000 jest obszar Stawy w Brzeszczach PLB120009, znajdujący się w odległości ok. 10 km od terenu realizacji inwestycji. 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/>]. Z uwagi na znaczną odległość od granic ostoj nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie mogło znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ich ochrony, wymienione w Standardowym Formularzu Danych, a także na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych oraz na realizację działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000.

Ze względu na znaczną odległość inwestycji od granicy Państwa (ok. 56 km), nie będą występowały oddziaływania transgraniczne.

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

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647).

Uwzględniając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, 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 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 Mleczna o kodzie: PLRW200006211889 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-0440.2025 oraz obwieszczeniem znak: ZŚ.ZD-0116.2025 z dnia 01.09.2025 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 2025 r., poz. 1154) pobrano opłatę skarbową za decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł. Potwierdzenie przelewu z dnia 23.12.2024 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. BFP CONSULTING Sp. z o.o.
ul. Szosa Chełmońska 26 lok.14, 87-100 Toruń / Ekoplan-RAS Sp. z o.o., ul. Mickiewicza 10/1, 70-384 Szczecin
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

Kopia: ZŚ a/a