

PREZYDENT MIASTA MYŚŁOWICE

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pani Iwony Majewskiej – Durjasz Ekoid, działającej w imieniu JANÓW PARK Sp. z o. o.

orzekam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną, wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji w Mysłowicach przy ulicy Huta Amalii” oraz ustalą następujące warunki jego realizacji:

- W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów)
- Odprowadzane wody opadowe i roztopowe muszą spełniać normy wynikające z Rozporządzenia z dnia 12.07.2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019.1311)
- W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych, zgodnie z art. 389 Ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 624 ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych wymagane jest pozwolenie wodno prawne, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 4, tj. przepisy ustawy dotyczące wykonania urządzeń wodnych – stosuje się odpowiednio do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń, z wyłączeniem robót związanych z utrzymywaniem urządzeń wodnych w celu zachowania ich funkcji.
- W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów; ograniczyć wpływ prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz

niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich; w przypadku konieczności odwodnienia wykopów należy uzyskać zgodę wodno prawną w oparciu o obowiązującą Ustawę Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, ze zmianami).

Uzasadnienie

Na wniosek Pani Iwony Majewskiej – Durjasz EKOID, działającej w imieniu JANÓW PARK Sp. z o. o. , wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: *„Budowa zespołu mieszkaniowego wraz z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej z garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji w Mysłowicach przy ulicy Huta Amalii”*.

Na podstawie przedłożonej dokumentacji ustalono, że przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu może być wymagane.

Według informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, należy przyjąć, że zakres oddziaływania planowanej inwestycji nie zamknie się w obrębie działki, na której realizowane jest przedsięwzięcie. Wobec powyższego za strony postępowania uznano podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do działek o numerach ewidencyjnych : 4964/187, 4966/187, 4968/187, 4970/187, 4970/187, 2129/177, 2132/185, 2133/185, 2185/177, 2187/177, 2188/185, 2102/189, 9298/188, 9299/188, 2186/177, 2189/185, 6754/188, 5752/188, 2106/187, 2107/187, 873/160, 2108/189, 7060/227, 7062/232, 4962/187, 8339/187, 4816/185, 4817/185, 9133/185, 9132/185, 2677/185, 2678/185, 6755/188, 4977/235, 236, 237, 5080/233, 8340/187, 9118/258, 9117/258, 273, 1223/278, 9302/255, 9303/255, 5071/229, 4956/187, 3092/182, 5063/182, 9333/182, 3134/182, 3344/183, 3343/183, 3133/182, 3132/182, 3131/182, 3130/182 mieszczących się w odległości 100 m od planowanej inwestycji.

Teren działki nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.

Zgodnie z art. 64 ustawy ooś, 20.07.2021 r. zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” w Katowicach z prośbą o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach postanowieniem znak WOOŚ.4420.456.2021.EJ.1 z dnia 28.07.2021 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach opinią znak NS/NZ/523/36/21 z dnia 30.07.2021 r. oraz Dyrektor PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach opinią znak GL.ZZŚ.2.435.226.2021.TH RKW-2021-14499 z dnia

06.09.2021 r. uznali, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co jest równoznaczne z brakiem potrzeby sporządzenia raportu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie obiektów w obrębie osiedla mieszkaniowego zlokalizowanego w Mysłowicach przy ul. Huta Amalii na działkach o numerach ewidencyjnych na działkach 5079/229, 4955/228, 3224/228, 4967/187, 4969/187, 4965/187, 4963/187, 4961/187, 4959/187, 4957/187, 4971/187. Inwestor jest w posiadaniu decyzji z dnia 14 maja 2018 r. nr 91/2017 o warunkach zabudowy dla ww. osiedla. Dla wskazanej inwestycji Prezydent Miasta Mysłowice wydał w dniu 29 sierpnia 2019 r. decyzję Nr 387/2019 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i instalacjami wewnętrznymi, częściową rozbiórką, przebudową, rozbudową i nadbudową i zmianą przeznaczenia budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, funkcją oświaty (przedszkole) i handlu (sklep) wraz z budową instalacji wewnętrznych, budowie infrastruktury towarzyszącej tj.: wewnętrznego układu dojazdów i dojazdów do budynków, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów komunalnych, elementów małej architektury, przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, rozbiórkę pozostałych obiektów, przebudowę wylotu kanalizacji deszczowej do cieku Bolina Południowa II.

W trakcie procesu realizacji inwestycji inwestor wprowadził zmiany do pierwotnego projektu budowlanego w zakresie segmentów B, C, D budynku nr 1 wraz z najbliższym otoczeniem.

Przedmiotem zmian wprowadzanych do projektu są:

1. Korekta projektu zagospodarowania terenu, zakres zmian istotnych;
2. Korekta projektu architektoniczno-budowlanego, w zakresie zmian nieistotnych, (zmiana w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana w zakresie wewnętrznych instalacji, zmiana konstrukcji tarasów, zmiana rozkładu pomieszczeń, zmiana komunikacji wewnętrznej poprzez przywrócenie klatki schodowej istniejącej w obiekcie);
3. Usunięcie (rozbiórka) dobudówki segmentu C, wraz ze zmianą nazwy na segment B, zakres zmian istotnych (do powierzchni zabudowy - projekt zagospodarowania terenu, oraz zmiana kubatury);
4. Nadbudowa 1 kondygnacji segmentu B, zgodnie z dopuszczalną wysokością (decyzja o warunkach zabudowy), zakres zmian istotnych;
5. Rozbudowa o balkony dla segmentu B, zakres zmian nieistotnych;
6. Zmiana sposobu użytkowania całkowicie na funkcje mieszkalne segmentu B, zakres zmian nieistotnych;
7. Rozbiórka części budynku nr 1, tj. segmentów wg proj. pierw: B i C, ze względu na nie ekonomiczny aspekt dostosowania obiektów do aktualnych wymogów, zakres zmian istotnych;
8. Rozbudowa budynku nr 1 o segment C: 7 kondygnacji nadziemnych – lokale mieszkalne, 1 kondygnacja podziemna – podziemny garaż zamknięty wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Ponadto zmiany w projekcie obejmują korektę zagospodarowania terenu tj. ilości miejsc parkingowych powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych. Łączna powierzchnia garaży podziemnych mierzona po obrysie zewnętrznym wyniesie 4824,80 m². W obrębie garaży podziemnych zaprojektowano 196 miejsc postojowych natomiast w obrębie terenu osiedla przewidziano 240 stanowisk postojowych. Cała inwestycja obejmie teren o powierzchni ok. 18656 m² z czego pow. zabudowy stanowić będzie ok. 3870 m², pow. utwardzona ok. 11242 m² a powierzchnia

terenów zielonych wyniesie ok. 3543 m². Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią tereny zielone, nieruchomości z zabudową o charakterze mieszkaniowym, usługowo-produkcyjnym oraz istniejący układ dróg lokalnych.

W stanie obecnym teren pozbawiony jest roślinności pierwotnej. W granicach opracowania znajdują się istniejące budynki, a pozostała powierzchnia pokryta jest roślinnością o charakterze ruderalnym. Na terenie znajdują się też drogi utwardzone płytami betonowymi. Działania budowlane rozpoczną się od przeprowadzania prac związanych z rozbiórką istniejących zabudowań użytkowych zlokalizowanych w obrębie terenu przedsięwzięcia. 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 wykorzystywany będzie jedynie sprzęt sprawny technicznie, którego funkcjonalność podlegać będzie bieżącej kontroli na terenie budowy. Realizacja inwestycji w zakresie budowy obiektów o charakterze mieszkaniowo-usługowym 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 analizowanego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem zmechanizowanego sprzętu budowlanego oraz środków transportu dowożących materiały budowlane na teren budowy oraz wywożące odpady. 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, ale też w przestrzeni. Na terenie planowanej inwestycji w fazie realizacji przedsięwzięcia może nieznacznie wzrosnąć poziom zanieczyszczeń powietrza, jednak jego wielkość nie będzie wyróżnialna z tła i 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.

Emisja hałasu w fazie budowy będzie powodowana pracą typowego sprzętu budowlanego: samochodów ciężarowych, koparek, spychaczy oraz dźwigów. Poziom hałasu przy niektórych operacjach może być wyższy niż podczas normalnej eksploatacji obiektów mieszkaniowych z parkingami jednak będzie ściśle zlokalizowany w rejonie prowadzonych prac, ponadto będzie ograniczony w czasie do okresu realizacji przedsięwzięcia (czas samej budowy, jak i czasu pracy danej maszyny). Prac budowlane prowadzone będą jedynie w porze dziennej tj. w godz. 6:00-22:00. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000. Szata roślinna towarzysząca istniejącym obiektom budowlanym została uwarunkowana działalnością człowieka. Proces budowlany związany będzie z powstawaniem odpadów, za których zagospodarowanie odpowiedzialny będzie wykonawca robót. Wskazane uciążliwości będą miały charakter średniookresowy i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych, a ich zasięg ograniczy się do najbliższego otoczenia. Odpowiednia organizacja prac budowlanych, obejmująca prawidłowe zarządzanie wykorzystywanymi surowcami i zasobem maszynowym oraz właściwą lokalizację i zabezpieczenie zaplecza budowy pozwoli na znaczące zminimalizowanie oddziaływań związanych z tym etapem przedsięwzięcia.

Funkcjonowanie planowanego osiedla mieszkaniowego z obiektami usługowymi wiązać się będzie z emisją substancji do powietrza, hałasu oraz ścieków. Źródłem emisji substancji pyłowo-gazowych do powietrza oraz hałasu będzie głównie ruch pojazdów poruszających się po terenie

przedsięwzięcia oraz eksploatacja systemów wentylacji obiektów mieszkalnych i garaży podziemnych. Każdy z budynków mieszkalnych wyposażony będzie w indywidualne źródło ciepła zasilane gazem ziemnym. Wyrzutnie przewodów wentylacyjnych garaży podziemnych umiejscowione zostaną na dachach poszczególnych budynków. Mając na uwadze charakterystykę przedsięwzięcia oraz fakt iż planowany wewnętrzny układ komunikacyjny wykorzystywany będzie głównie przez pojazdy osobowe należy uznać, że emisja ze spalania paliw w pojazdach dojeżdżających na teren osiedla nie będzie istotnie wpływać na warunki aerosanitarne oraz klimat akustyczny w jego otoczeniu. Zaopatrzenie obiektów wodę realizowane będzie poprzez przyłącze do sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z poszczególnych obiektów odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody pochodzące z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem do ww. sieci podczyszczane będą w separatorze substancji i osadniku. Odpady powstałe w poszczególnych obiektach mieszkaniowych i usługowych gromadzone będą w specjalistycznych pojemnikach ustawionych w wydzielonych punktach na terenie osiedla.

Biorąc pod uwagę charakter planowanego przedsięwzięcia oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej można stwierdzić, że zakres planowanych działań nie wpłynie znacząco na stan jakości środowiska.

Po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z wymaganymi załącznikami pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ustalono, że w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy ooś.

Biorąc pod uwagę zakres prowadzonej działalności można stwierdzić, że przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa oraz podstawowych wymogów ochrony środowiska realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Prezydent Miasta Mysłowice, zgodnie z art. 74 ust. 3 ooś oraz art. 10 i art. 49 Kpa, informował strony postępowania poprzez obwieszczenia o każdym etapie prowadzonego postępowania, ponadto powiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszenia żądań i uwag w niniejszej sprawie. Strony nie skorzystały z przysługującego im uprawnienia.

Z uwagi na lokalizację i przewidywane oddziaływanie, przedsięwzięcie nie będzie źródłem oddziaływań transgranicznych.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załączniki do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z powyższym decyzja jest merytorycznie i prawnie uzasadniona.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy Stronom prawo złożenia odwołania, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Mysłowice, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 Kpa). Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie (art. 130 § 1 i § 2 Kpa). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a. § 1 i § 2 Kpa).

**Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska
(-) Sonia Olszewska**

Otrzymują:

1. EKOID Iwona Majewska – Durjasz
Pełnomocnik Janów Park Sp. z o. o.
ul. gen. Le Ronda 76 40 – 302 Katowice
2. OS-I – a/a
3. Strony postępowania – zgodnie z art. 49a Ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz w związku z art. 74 pkt. 8 lit. 1a ustawy z dnia 3.10.2008 r. - o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - poprzez obwieszczenie

do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (ePUAP)
Plac Grunwaldzki 8 – 10 ; 40 – 127 Katowice
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (ePUAP)
Zarząd Zlewni w Katowicach
Plac Grunwaldzki 8 – 10 40 – 127 Katowice
3. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny (ePUAP)
Plac Grunwaldzki 8 – 10 ; 40 – 127 Katowicach

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie obiektów w obrębie osiedla mieszkaniowego zlokalizowanego w Mysłowicach przy ul. Huta Amalii na działkach o numerach ewidencyjnych 5079/229, 4955/228, 3224/228, 4967/187, 4969/187, 4965/187, 4963/187, 4961/187, 4959/187, 4957/187, 4971/187. Inwestor jest w posiadaniu decyzji z dnia 14 maja 2018 r. nr 91/2017 o warunkach zabudowy dla ww. osiedla. Dla wskazanej inwestycji Prezydent Miasta Mysłowice wydał w dniu 29 sierpnia 2019 r. decyzję Nr 387/2019 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami i instalacjami wewnętrznymi, częściową rozbiórką, przebudową, rozbudową i nadbudową i zmianą przeznaczenia budynku na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, funkcją oświaty (przedszkole) i handlu (sklep) wraz z budową instalacji wewnętrznych, budowie infrastruktury towarzyszącej tj.: wewnętrznego układu dojazdów i dojazdów do budynków, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów komunalnych, elementów małej architektury, przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, rozbiórkę pozostałych obiektów, przebudowę wylotu kanalizacji deszczowej do cieku Bolina Południowa II.

W trakcie procesu realizacji inwestycji inwestor wprowadził zmiany do pierwotnego projektu budowlanego w zakresie segmentów B, C, D budynku nr 1 wraz z najbliższym otoczeniem.

Przedmiotem zmian wprowadzanych do projektu są:

1. Korekta projektu zagospodarowania terenu, zakres zmian istotnych;
2. Korekta projektu architektoniczno-budowlanego, w zakresie zmian nieistotnych, (zmiana w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, zmiana w zakresie wewnętrznych instalacji, zmiana konstrukcji tarasów, zmiana rozkładu pomieszczeń, zmiana komunikacji wewnętrznej poprzez przywrócenie klatki schodowej istniejącej w obiekcie);
3. Usunięcie (rozbiórka) dobudówki segmentu C, wraz ze zmianą nazwy na segment B, zakres zmian istotnych (do powierzchni zabudowy - projekt zagospodarowania terenu, oraz zmiana kubatury);
4. Nadbudowa 1 kondygnacji segmentu B, zgodnie z dopuszczalną wysokością (decyzja o warunkach zabudowy), zakres zmian istotnych;
5. Rozbudowa o balkony dla segmentu B, zakres zmian nieistotnych;
6. Zmiana sposobu użytkowania całkowicie na funkcje mieszkalne segmentu B, zakres zmian nieistotnych;
7. Rozbiórka części budynku nr 1, tj. segmentów wg proj. pierw: B i C, ze względu na nie ekonomiczny aspekt dostosowania obiektów do aktualnych wymogów, zakres zmian istotnych;
8. Rozbudowa budynku nr 1 o segment C: 7 kondygnacji nadziemnych – lokale mieszkalne, 1 kondygnacja podziemna – podziemny garaż zamknięty wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Ponadto zmiany w projekcie obejmują korektę zagospodarowania terenu tj. ilości miejsc parkingowych powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych. Łączna powierzchnia garaży podziemnych mierzona po obrysie zewnętrznym wyniesie 4824,80 m². W obrębie garaży podziemnych zaprojektowano 196 miejsc postojowych natomiast w obrębie terenu osiedla przewidziano 240 stanowisk postojowych. Cała inwestycja obejmie teren o powierzchni ok. 18656 m² z czego pow. zabudowy stanowić będzie ok. 3870 m², pow. utwardzona ok. 11242 m² a powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 3543 m². Otoczenie terenu przedsięwzięcia stanowią tereny zielone,

nieruchomości z zabudową o charakterze mieszkaniowym, usługowo-produkcyjnym oraz istniejący układ dróg lokalnych.

W stanie obecnym teren pozbawiony jest roślinności pierwotnej. W granicach opracowania znajdują się istniejące budynki, a pozostała powierzchnia pokryta jest roślinnością o charakterze ruderalnym. Na terenie znajdują się też drogi utwardzone płytami betonowymi. Działania budowlane rozpoczną się od przeprowadzania prac związanych z rozbiórką istniejących zabudowań użytkowych zlokalizowanych w obrębie terenu przedsięwzięcia. 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 wykorzystywany będzie jedynie sprzęt sprawny technicznie, którego funkcjonalność podlegać będzie bieżącej kontroli na terenie budowy. Realizacja inwestycji w zakresie budowy obiektów o charakterze mieszkaniowo-usługowym 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 analizowanego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem zmechanizowanego sprzętu budowlanego oraz środków transportu dowożących materiały budowlane na teren budowy oraz wywożące odpady. 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, ale też w przestrzeni. Na terenie planowanej inwestycji w fazie realizacji przedsięwzięcia może nieznacznie wzrosnąć poziom zanieczyszczeń powietrza, jednak jego wielkość nie będzie wyróżnialna z tła i 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.

Emisja hałasu w fazie budowy będzie powodowana pracą typowego sprzętu budowlanego: samochodów ciężarowych, koparek, spychaczy oraz dźwigów. Poziom hałasu przy niektórych operacjach może być wyższy niż podczas normalnej eksploatacji obiektów mieszkaniowych z parkingami jednak będzie ściśle zlokalizowany w rejonie prowadzonych prac, ponadto będzie ograniczony w czasie do okresu realizacji przedsięwzięcia (czas samej budowy, jak i czasu pracy danej maszyny). Prac budowlane prowadzone będą jedynie w porze dziennej tj. w godz. 6:00-22:00. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarami sieci Natura 2000. Szata roślinna towarzysząca istniejącym obiektom budowlanym została uwarunkowana działalnością człowieka. Proces budowlany związany będzie z powstawaniem odpadów, za których zagospodarowanie odpowiedzialny będzie wykonawca robót. Wskazane uciążliwości będą miały charakter średniookresowy i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych, a ich zasięg ograniczy się do najbliższego otoczenia. Odpowiednia organizacja prac budowlanych, obejmująca prawidłowe zarządzanie wykorzystywanymi surowcami i zasobem maszynowym oraz właściwą lokalizację i zabezpieczenie zaplecza budowy pozwoli na znaczące zminimalizowanie oddziaływań związanych z tym etapem przedsięwzięcia. Powstałe materiały odpadowe w wyniku prac budowlanych będą stanowiły odpady oznaczone następująco :

Odpady powstające na etapie budowy inwestycji :

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacunkowe ilości odpadów [Mg/rok]
1	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	1,00
2	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	0,70
3	17 01 03	odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	1,00
4	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	100,00
5	17 02 01	Drewno	0,50
6	17 02 02	Szkło	0,10
7	17 02 03	Tworzywa sztuczne	0,10
8	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	50 000,00
9	17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	0,05
10	17 08 02	Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01	0,10
11	17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	5,00
12	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	2,00

Odpady powstające w etapie eksploatacji inwestycji:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacunkowe ilości odpadów [Mg/rok]
Odpady niebezpieczne			
1	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	0,50
Odpady inne niż niebezpieczne			
1	16 03 80	Produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia	0,50
2	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	7,60
3	20 01 01	Papier i tektura	18,90
4	20 01 02	Szkło	7,30
5	20 01 39	Tworzywa sztuczne	12,90
6	20 01 40	Metale	4,20
7	20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	1,70
8	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	10,00
9	20 03 03	Odpady z czyszczenia ulic i placów	1,30

Zgodnie z przedłożonymi wyjaśnieniami do zapisów Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia.

Funkcjonowanie planowanego osiedla mieszkaniowego z obiektami usługowymi wiązać się będzie z emisją substancji do powietrza, hałasu oraz ścieków. Źródłem emisji substancji pyłowo-gazowych do powietrza oraz hałasu będzie głównie ruch pojazdów poruszających się po terenie przedsięwzięcia oraz eksploatacja systemów wentylacji obiektów mieszkalnych i garaży podziemnych. Każdy z budynków mieszkalnych wyposażony będzie w indywidualne źródło ciepła zasilane gazem ziemnym. Wyrzutnie przewodów wentylacyjnych garaży podziemnych umiejscowione zostaną na dachach poszczególnych budynków. Mając na uwadze charakterystykę przedsięwzięcia oraz fakt iż planowany wewnętrzny układ komunikacyjny wykorzystywany będzie głównie przez pojazdy osobowe należy uznać, że emisja ze spalania paliw w pojazdach dojeżdżających na teren osiedla nie będzie istotnie wpływać na warunki aerosanitarne oraz klimat akustyczny w jego otoczeniu. Zaopatrzenie obiektów wodę realizowane będzie poprzez przyłącze do sieci wodociągowej. Ścieki bytowe z poszczególnych obiektów odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody pochodzące z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem do ww. sieci podczyszczane będą w separatorze substancji i osadniku. Odpady powstałe w poszczególnych obiektach mieszkaniowych i usługowych gromadzone będą w specjalistycznych pojemnikach ustawionych w wydzielonych punktach na terenie osiedla.

**Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska
(-) Sonia Olszewska**