

KŚ-III.6220.13.2026.KW

KŚ-III.KW-01308/26

Decyzja Nr 38/Ś/26
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 § 1, art. 104 § 2, art. 107 § 1, art. 107 § 2, art. 107 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 59a ust. 1 pkt 2, art. 71 ust. 1, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 2, art. 84 ust. 1, art. 84 ust. 1a, art. 84 ust. 2, art. 85 ust. 1, 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki Falcon [REDAKOWANE] spółka komandytowa z siedzibą przy ul. Lwowskiej 2/61, 30-548 Kraków, reprezentowanej przez pełnomocnika w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej na działkach nr 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie)”** oraz po uzyskaniu stosownych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach i Zastępcy Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

orzekam

- I. O braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko **pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej na działkach nr 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie)”**.
- II. Określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b (w związku z art. 84 ust. 1a) *ustawy OOS*:

A. ETAP REALIZACJI:

1. Wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie od 15 września do 15 października, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez nadzór przyrodniczy braku lęgów gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku ich stwierdzenia nadzór przyrodniczy zadecyduje o dalszym sposobie postępowania, m.in. o konieczności wstrzymania prac i uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia na realizację czynności zakazanych w stosunku do chronionych gatunków zwierząt. Dopiero po uzyskaniu tej zgody będzie można przystąpić do wycinki drzew i krzewów;
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 należy wpuścić głębiej i zabezpieczyć przed wysychaniem lub przed przymrozkami. Wykopy w pobliżu drzew winny zostać niezwłocznie zasypane,
 - c) zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew, gdyż grozi to zachwianiem ich statyki,

- d) w obrębie rzutu korony nie można magazynować materiałów chemicznych, budowlanych i ziemi z powstałych wykopów, stosować otwartego ognia, lokalizować placów manewrowych i miejsc postoju sprzętu ciężkiego,
- e) po zakończeniu prac zabezpieczenia drzew należy zdemontować;
3. W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju, wykorzystywanych substancji) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikania zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów, które po wykorzystaniu zostaną przekazane wyspecjalizowanym firmom);
 4. Zanieczyszczony substancjami ropopochodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym podmiotom;
 5. Zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego usytuować na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed przedostawaniem się do gruntu oraz do wód podziemnych i powierzchniowych substancji mogących powodować ich zanieczyszczenie;
 6. We wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
 7. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo – wodnego;
 8. 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;
 9. Materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (tj. oleje, smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach na utwardzonym podłożu;
 10. Odpady powstające podczas realizacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia – magazynować je w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno – gruntowego oraz powstania odcieków;
 11. Odpady niebezpieczne należy magazynować w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód np. w szczelnych i odpornych na działanie odpadów pojemnikach lub na uszczelnionym podłożu, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem odcieków – w przypadku magazynowania odpadów masowych np. zanieczyszczonych mas ziemnych;
 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 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;
 13. Zastosować środki techniczne i organizacyjne, które ograniczą emisję pyłu z terenu przedsięwzięcia podczas prowadzenia prac budowlanych oraz transportu materiałów (m. in. w okresie bezdeszczowym zraszać powierzchnie pyłące, ograniczyć prędkości poruszających się pojazdów po terenie inwestycji, materiały sypkie dostarczane na samochodach przykrywać plandekami, czyścić drogi dojazdowe z pyłu i błota lub koła pojazdów przed wyjazdem z placu budowy na drogi publiczne).

B. ETAP EKSPLOATACJI

1. Odpady powstające podczas eksploatacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia – magazynować je w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno – gruntowego oraz powstania odcieków;

2. Regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia;
3. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej sanitarnej;
4. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać zgodnie z wydanymi warunkami przez Katowickie Inwestycje S.A.;
5. Ścieki z nawierzchni garaży podziemnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych;
6. Zastosowane urządzenia wentylacyjne należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, tak aby nie generowały ponadnormatywnego poziomu hałasu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17.03.2026 r. spółka Falcon [REDAKTOWANE] spółka komandytowa, reprezentowana przez pełnomocnika wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej na działkach nr 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie)”**. Wniosek po uzupełnieniu pismem z dnia 13.04.2026 r. spełniał wymagania formalne. Sprawie nadano znak: KŚ-III.6220.13.2026.

Uzasadnienie prawne:

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczęto dnia 18.03.2026 roku (data stempla prezentaty wpływu korespondencji zamieszczonej na wniosku o wydanie decyzji), zgodnie z **art. 73 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.) – zwaną dalej *ustawą OOS*, z uwzględnieniem wymogów zawartych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – zwanej dalej *ustawą KPA*.

Przepis **art. 61 § 1** oraz **art. 61 § 4** ustawy KPA stanowi, że postępowanie administracyjne wszczyna się na żądanie strony lub z urzędu, o czym należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie. Zgodnie z **art. 61 § 3** ustawy KPA „datą wszczęcia postępowania na żądanie strony jest dzień doręczenia żądania organowi administracji publicznej nawet, jeżeli to podanie nie czyni zadość wymaganiom ustalonym w przepisie prawa. W takim przypadku organ prowadzący postępowanie zobowiązany jest podjąć działania wskazane w **art. 64 § 2** ustawy KPA, mające na celu usunięcie braków formalnych, a w konsekwencji rozpoznanie i załatwienie sprawy” (wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 29 kwietnia 2015 roku – syg. akt II SAB/Go 5/15, LEX nr 1937689).

W myśl **art. 71 ust. 1** ustawy OOS, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, którą zgodnie z **art. 75 ust. 1 pkt 4** ww. ustawy wydaje: wójt, burmistrz lub prezydent miasta. W niniejszym postępowaniu, organem właściwym do wydania przedmiotowej decyzji jest Prezydent Miasta Katowice.

Z kolei **art. 71 ust. 2 pkt 2** ustawy OOS stanowi, że uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie obowiązującego w dniu składania wniosku rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) – zwanego dalej *rozporządzeniem*. W związku z powyższym, przedsięwzięcie kwalifikuje się do § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b ww. *rozporządzenia*.

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji administracyjnych enumeratywnie wymienionych w treści **art. 72 ust. 1 pkt 1-29** oraz **art. 72 ust. 1a i 1b** ustawy OOS, przy czym wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się w przypadkach wymienionych w ust. 2 i ust. 2a ww. artykułu.

W myśl **art. 72 ust. 3 ustawy OOS**, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 oraz do zgłoszeń, o których mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4a i 4b. Powyższy termin, zgodnie z ust. 4 ww. artykułu może zostać wydłużony do 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzyma przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w myśl **art. 59a ust. 1 pkt 2 ustawy OOS**, analizę w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzedza analizą zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

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

Zgodnie z **art. 84 ust. 1 ustawy OOS** 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. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 i 1a ustawy OOS.

Jednocześnie, na podstawie **art. 84 ust. 1a ustawy OOS** 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 działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c.

Obligatoryjnie (**art. 84 ust. 2 ustawy OOS**) charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Art. 85 ust. 1 ustawy OOS wskazuje, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia.

Zgodnie z **art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS** uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów ustawy KPA, 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 na środowisko.

Zgodnie z **art. 104 § 1 ustawy KPA** 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 ustawy KPA**).

Jak wynika z **art. 107 § 1 ustawy KPA** decyzja zawiera:

- oznaczenie organu administracji publicznej;
- datę wydania;
- oznaczenie strony lub stron;
- powołanie podstawy prawnej;
- rozstrzygnięcie;
- uzasadnienie faktyczne i prawne;
- pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie oraz o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania;
- podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego pracownika organu

upoważnionego do wydania decyzji;

- 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.

Przepisy szczególne mogą określać także inne składniki, które powinna zawierać decyzja (**art. 107 § 2 ustawy KPA**).

Uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na które się powołał 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 ustawy KPA**).

Uzasadnienie faktyczne:

Wniosek z dnia 17.03.2026 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, po uzupełnieniu dnia 13.04.2026 r., spełniał wymagania formalne określone w art. 74 ust. 1 *ustawy OOS*. Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej oraz jej uzupełnienie,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci papierowej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia,
- mapę w postaci papierowej i elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania przedsięwzięcia,
- pełnomocnictwo wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłat skarbowych: za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa oraz za wydanie niniejszej decyzji.

Z zebranej w sprawie dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie będzie polegało na budowie garaży podziemnych, garaży na poziomie parteru oraz parkingów naziemnych na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w ramach inwestycji pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej na działkach nr 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie” i kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymieniowych w *rozporządzeniu*. Wnioskodawca zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie z:

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54 – 57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

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

Po analizie przedłożonych dokumentów potwierdzono, że planowana do realizacji budowa garaży podziemnych, garaży w parterze budynku, oraz zewnętrznych miejsc parkingowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w budynkach na poziomie parteru, kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b. Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych, garaży na poziomie parteru oraz parkingów naziemnych wyniesie nie więcej niż 2,2954 ha.

Organ ustalając strony w toczącym się postępowaniu, zbadał przesłanki wynikające z zapisów art. 74 ust. 3a *ustawy OOS*. Stronami postępowania o wydanie niniejszej decyzji jest wnioskodawca,

a także podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości w obszarze, o którym mowa w art. 74 ust. 3a pkt 1 *ustawy OOS*, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę. Ustalono, że liczba stron w niniejszym postępowaniu przekracza 10.

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

W związku z art. 74 ust. 3 *ustawy OOS*, w niniejszym postępowaniu zastosowano przepis art. 49 *ustawy KPA* i zawiadamiano strony o każdych podjętych czynnościach w prowadzonym postępowaniu poprzez obwieszczenia, które na okres 14 dni zamieszczano na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice: bip.katowice.eu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Katowice.

Na podstawie art. 61 § 1 oraz art. 61 § 4 *ustawy KPA*, zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 30.04.2026 r., Prezydent Miasta Katowice poinformował wnioskodawcę i strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Pismem z dnia 30.04.2026 r. wezwano pełnomocnika wnioskodawcy do przedłożenia uzupełnienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 07.05.2026 r. pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył przedmiotowe wyjaśnienia.

Organ prowadzący postępowanie, w myśl art. 64 ust. 1 pkt 1, art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 4 *ustawy OOS*, pismami z dnia 26.05.2026 r. wystąpił do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach w postanowieniu z dnia 10.06.2026 r. znak: WOOS.4220.245.2026.KC.1 wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 3a *ustawy OOS* określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach w opinii z dnia 11.06.2026 r. znak NS.NZ.9027.7.12.2026 zajął stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 12.06.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.120.2026.EK.1 wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do przedłożenia uzupełnień/wyjaśnień w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 13.07.2026 r. pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył stosowne uzupełnienie, które za pismem z dnia 15.07.2026 r. zostało przekazane Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zastępca Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w opinii z dnia 27.07.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.120.2026.EK.2 opowiedział się za brakiem potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 3a *ustawy OOS* określił warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych, garaży w parterze budynku, oraz naziemnych miejsc postojowych, na potrzeby zespołu trzech budynków mieszkalnych wraz z nieuciążliwymi usługami w parterze budynków, oraz infrastrukturą techniczną. Przedmiotowe przedsięwzięcie przewiduje się realizować w dwóch etapach. W każdym z budynków projektuje się realizację dwupoziomowych parkingów podziemnych, a w budynkach oznaczonych jako „A” i „B” dodatkowo planuje się garaż na poziomie terenu. Powierzchnia użytkowa garaży podziemnych, garaży w parterze budynku, oraz parkingów naziemnych wraz z drogami dojazdowymi wyniesie nie więcej niż 2,2954 ha.

Otoczenie terenu inwestycji stanowi:

- od strony północnej – ulica Bagienna;
- od strony południowej – parking przy Bibliotece Uniwersytetu Ekonomicznego;
- od strony wschodniej – zjazd z ulicy Bagiennej – dojazd do Alei Murckowskiej;
- od strony zachodniej – ul. Bogucicka.

Najbliżej położona zabudowa chroniona akustycznie zlokalizowana jest w odległości około 100 m, na zachód od terenu przedsięwzięcia, za ulicą Bogucicką i stanowi ona zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Obecnie południowa część terenu realizacji przedsięwzięcia jest częściowo zabudowana. Zabudowę stanowią budynki dawnego autosalonu i stacji diagnostycznej dla samochodów osobowych i ciężarowych. Na terenie inwestycji znajdują się również kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu zadrzewienia. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji planowane jest wyburzenie budynków oraz przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z inwestycją na którą inwestor uzyska stosowne zezwolenie.

Wjazdy oraz wyjazdy do części południowej inwestycji realizowane będą bezpośrednio z ulicy Bogucickiej, poprzez drogę wewnętrzną. Dodatkowo projektowany jest wjazd do części północnej inwestycji, z ul. Bogucickiej (obsługujący bezpośrednio parkingi podziemne pod segmentem B).

Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego spowoduje okresową zmianę klimatu akustycznego w otoczeniu. W pracach budowlanych wykorzystywany będzie jedynie sprzęt sprawny technicznie. Emisja hałasu w fazie realizacji przedmiotowej inwestycji związana będzie zarówno z procesem technologicznym (wykonywaniem prac ziemnych i budowlanych), jak też z transportem tj. ruchem ciężkich pojazdów obsługujących budowę tj. dowożących materiały konstrukcyjne. Emisja hałasu w fazie budowy będzie miała charakter niezorganizowany i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

W trakcie prac budowlanych występować będzie uciążliwość związana z emisją pyłów. Emisja zanieczyszczeń związana będzie ze spalaniem paliw napędowych w związku z ruchem pojazdów ciężarowych i innego sprzętu budowlanego po terenie inwestycji oraz w związku z prowadzeniem prac ziemnych. Zasięg oddziaływania ograniczony będzie do terenów bezpośrednio graniczących z inwestycją. Emisja występująca w tej fazie budowy będzie miała charakter niezorganizowany, a oddziaływanie to będzie krótkotrwałe.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia ścieki socjalno – bytowe gromadzone będą w szczelnych przenośnych toaletach zlokalizowanych w wyznaczonych do tego miejscach i opróżnianych przez firmy posiadające stosowne uprawnienia.

Woda na cele budowy pochodzić będzie z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Bogucickiej, poprzez planowane do realizacji przyłącze.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie się wiązać z powstawaniem typowych odpadów pochodzących z prac budowlanych. Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie a następnie przekazywane będą wyspecjalizowanym jednostkom posiadającym stosowne zezwolenia na ich odbiór i zagospodarowanie.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia źródłami hałasu będą pojazdy wjeżdżające i opuszczające teren parkingu naziemnego i garaży podziemnych oraz w parterze budynku (źródła liniowe), a także urządzenia wentylacyjne zainstalowane na dachach budynków, i miejsca postojowe naziemne (źródła punktowe). Na podstawie przedstawionych wyników obliczeń prognozy oddziaływania akustycznego znajdujących się w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wykazano że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie.

Źródłem emisji zanieczyszczeń w obrębie planowanego przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów w garażach podziemnych i garażach w parterze budynku oraz po parkingach naziemnych. Z przedstawionych informacji wynika, że eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie miała znacząco negatywnego wpływu na warunki aerosanitarne omawianego terenu.

Ogrzewanie budynków odbywać się będzie poprzez przyłącze do sieci ciepłowniczej.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedsięwzięcia będzie dostarczana poprzez przyłącze do sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenu inwestycji zagospodarować zgodnie z warunkami uzyskanymi od Katowickich Inwestycji S.A.

Dla garaży podziemnych została zaprojektowana szczelna nawierzchnia, zapobiegająca zanieczyszczeniu środowiska gruntowo – wodnego oraz system kanalizacyjny, zbierający wody gromadzone na powierzchni posadzki, wyposażony w korytka odwodnień liniowych lub wpusty uliczne. Zebrane z powierzchni garaży wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do urządzenia podczyszczającego (separator) a następnie zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej. Mycie posadzek garażowych odbywać się będzie okresowo w zależności od zapotrzebowania przy użyciu specjalistycznych maszyn czyszczących wyposażonych we własny zbiornik wody oraz zbiornik na nieczystości. Zebrane w zbiorniku maszyny czyszczące zanieczyszczenia zagospodarowywane będą przez firmę wykonującą usługę zgodnie z posiadanymi pozwoleniami.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji powstawać będą odpady typowe dla budynków o przeznaczeniu mieszkalnym. Powstające odpady będą gromadzone w sposób selektywny w miejscach do tego wyznaczonych na terenie inwestycji, a następnie przekazywane będą podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami nie będzie negatywnie wpływała na środowisko.

Mając na uwadze dotychczasowe wykorzystanie terenu, a także jego otoczenie i charakterystykę inwestycji oraz dopełnienie warunków korzystania ze środowiska wskazanych w niniejszej decyzji, należy uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na walory krajobrazowe i przyrodnicze terenu planowanej inwestycji.

Na obszarze planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie brak jest obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi (osuwaniem się mas ziemnych).

Teren realizacji przedsięwzięcia nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków (brak obiektów i obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej). W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, usytuowany jest budynek Akademii Ekonomicznej przy ul. Bogucickiej 3 ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz niewielki fragment zespołu zabudowy osiedla Gwiazdy im. Walentego Roździeńskiego przy ul. W. Roździeńskiego w Katowicach ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Fragment obszaru oddziaływania przedsięwzięcia (w południowo – zachodniej części) objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy – Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach (Uchwała nr XVII/294/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r.). Plan na tym terenie nie wskazuje obiektów i terenów wymagających ochrony konserwatorskiej.

Omawiany teren objęty jest zakresem prospekcji powierzchniowej AZP 98-48, zrealizowanej w 2004 r. w ramach programu Architektoniczne Zdjęcie Polski. Obecnie, jednak w rejonie wskazanego obszaru nie oznaczono obecnie żadnego stanowiska archeologicznego.

Teren, na którym planowane jest przedsięwzięcie tj. dz. nr: 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie) w Katowicach nie znajduje się w aktualnym rejestrze potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, przekazany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. W przypadku ujawnienia podczas prac budowlanych powyższego zanieczyszczenia, koniecznym będzie zgłoszenie tego faktu do ww. organu.

Bezpośrednie oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczą się do najbliższego terenu inwestycji. Nie powodując znaczącego wpływu na przekroczenia standardów jakości środowiska.

Teren planowanej inwestycji jest zlokalizowany poza zasięgiem istotnych korytarzy ekologicznych, wyznaczonych na terenie województwa śląskiego.

Najbliżej położonym względem terenu przedsięwzięcia obszarem Natura 2000 jest Dolina Białej Przemszy PLH240038 zlokalizowane ok. 15,8 km od granicy terenu inwestycji. Ze względu na charakter inwestycji stwierdza się brak oddziaływania na ww. obszar.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach: wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, wybrzeży, górskich, leśnych, w strefie ochronnej ujęć wód i ochronnych zbiorników wód śródlądowych, wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną oraz przylegających do jezior i ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowa inwestycja nie wpłynie pośrednio lub bezpośrednio na możliwość osiągnięcia zaplanowanych celów działań ochronnych przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000 wynikających z konieczności zapewnienia warunków utrzymania i odtworzenia ich właściwego stanu ochrony.

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

Zgodnie z opinią Zastępcy Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody z dnia 27.07.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.120.2026.EK.2, teren przedmiotowego przedsięwzięcia objęty jest mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) i zamieszczone w Hydroportalu prowadzonym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Omawiany obszar znajduje się na arkuszu mapy o numerze: M-34-63-A-a-3, ale położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Teren zlokalizowany jest poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Analizowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Brynica od zbiornika Kozłowa Góra do ujścia o kodzie: PLRW20000621269 oraz w zasięgu jednolitej części wód podziemnych o kodzie: PLGW2000111. Zakres planowanego przedsięwzięcia nie wypłyne na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, a ustanowionych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. *w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej* (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie inwestycji nie przewiduje się ryzyka wystąpienia katastrofy naturalnej, gdyż teren ten nie jest zagrożony ruchami masowymi (osuwaniem się mas ziemnych) oraz jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, nie powinno ono przyczynić się do pogłębienia zmian klimatu, jak również nie będzie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powiązane z innymi przedsięwzięciami na terenie jego realizacji. W sąsiedztwie terenu inwestycji nie ma zakładów przemysłowych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji położone są tereny zabudowy mieszkaniowej oraz budynki Uniwersytetu Ekonomicznego w ścisłej zabudowie miejskiej. Biorąc pod uwagę zakres projektowanych prac oraz prognozowany zasięg oddziaływania inwestycji ograniczony do granicy terenu przedsięwzięcia, a także położenie projektowanej inwestycji w stosunku do istniejącego zagospodarowania sąsiedniego, można stwierdzić, że oddziaływania nie powinny się kumulować.

Prezydent Miasta Katowice zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt. 2 *ustawy OOS*, stwierdzając brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, kierował się kryteriami określonymi w art. 63 ust. 1 *ustawy OOS* opisanymi powyżej.

Na podstawie art. 80 ust. 2 *ustawy OOS*, Organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Zgodnie z pismem Zastępcy Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa z dnia 24.04.2026 r. znak: AB-II.ZD-00173/26 przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice.

W myśl art. 84 ust. 1 *ustawy OOS*, 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 *ustawy OOS*, 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.

Wobec powyższego, ze względu na stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach wyrażone w postanowieniu z dnia 10.06.2026 r. znak: WOOŚ.4220.245.2026.KC.1 oraz Zastępcy Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wyrażone w opinii z dnia 27.07.2026 r. znak: CK.ZZŚ.4130.1.120.2026.EK.2, oraz w celu ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, organ wskazał w orzeczeniu niniejszej decyzji warunki, o których mowa w art. 82 ust. 1 lit. b *ustawy OOS*.

Przed wydaniem decyzji (zgodnie z art. 10 *ustawy KPA*) organ prowadzący postępowanie, zawiadomieniem z dnia 06.08.2026 r. poinformował strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów. W wyznaczonym terminie do Organu nie wpłynęły żadne wnioski stron postępowania.

Zgodnie z art. 21 *ustawy OOS*, dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku, tj.: o złożonym wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez Prezydenta Miasta Katowice oraz w bazie danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz strategicznych ocenach oddziaływania na środowisko (*baza danych OOS*) prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 82 ust. 3 *ustawy OOS* charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wypełniając dyspozycję art. 85 ust. 3 *ustawy OOS* do publicznej wiadomości zostanie podana informacja o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy poprzez zamieszczenie stosownego obwieszczenia na:

- tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Katowice,
- stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice (www.bip.katowice.eu),
- w miejscu realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto treść niniejszej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice. W informacji zostanie wskazany dzień jej udostępnienia.

W związku z wypełnieniem przez Inwestora wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uzyskaniu stosownych opinii oraz po szczegółowym przeanalizowaniu specyfiki planowanego przedsięwzięcia we wszystkich aspektach środowiskowych, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejszą decyzję wydaje się dla: Falcon [REDAKTOWANE] spółka komandytowa z siedzibą przy ul. Lwowskiej 2/61, 30-548 Kraków

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Katowice, w terminie do 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i art. 127 § 2, art. 129 § 1 i art. 129 § 2 *ustawy KPA*).

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 *ustawy KPA*).

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 § 2 *ustawy KPA*).

Decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 *ustawy OOS*.

Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie, o którym mowa w art. 72 ust. 3 *ustawy OOS*.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1a oraz art. 1 ust. 2, w związku z zapisami w części I pkt 45 oraz w części IV ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154), pobrano opłatę skarbową za decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł i za udzielone pełnomocnictwo - 17,00 zł.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Naczelnik

Wydziału Kształtowania Środowiska

Grzegorz Mazurkiewicz

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. [REDAKTOWANE] (pełnomocnik wnioskodawcy)
/e-Doręczenia/
2. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie – zgodnie z art. 49 *ustawy KPA*

Do wiadomości (zgodnie z art. 74 ust. 4 *ustawy OOS*):

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach /e-Doręczenia/
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach /e-Doręczenia/
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach /e-Doręczenia/
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

KŚ-III - 2 x aa

Charakterystyka przedsięwzięcia

Załącznik do decyzji Nr 38/Ś/26 z dnia 03.09.2026 r. znak KŚ-III.6220.13.2026.KW

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie garaży podziemnych oraz garaży w parterze budynku, a także naziemnych miejsc postojowych, na potrzeby zespołu trzech budynków mieszkalnych wraz z nieuciążliwymi usługami w parterze budynków, oraz infrastrukturą techniczną w ramach inwestycji pn. **„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej na działkach nr 18/7, 18/10 (k.m. 37, obręb Bogucice – Zawodzie)”**. Przewiduje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia w dwóch etapach inwestycyjnych. W pierwszym etapie planuje się realizację budynku mieszkalnego (A) z usługami w parterze i dwu-poziomowym parkingiem podziemnym, w drugim etapie planuje się realizację dwóch budynków mieszkalnych (B i C) z usługami w części parterów i w części pierwszego piętra budynku B, oraz z dwu-poziomowym parkingiem podziemnym oraz parkingiem na poziomie 0.

Obecnie południowa część terenu realizacji przedsięwzięcia jest częściowo zabudowana. Zabudowę stanowią budynki dawnego autosalonu i stacji diagnostycznej dla samochodów osobowych i ciężarowych. Na terenie inwestycji znajdują się również kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu zadrzewienia. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji planowane jest wyburzenie budynków oraz przewiduje się wycinkę drzew kolidujących z inwestycją na które inwestor uzyska stosowne zezwolenie.

Najbliżej położona zabudowa chroniona akustycznie zlokalizowana jest w odległości około 100 m, na zachód od terenu przedsięwzięcia, za ulicą Bogucicką i stanowi ona zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wjazdy oraz wyjazdy do części południowej inwestycji realizowane będą bezpośrednio z ulicy Bogucickiej, poprzez drogę wewnętrzną. Dodatkowo projektowany jest wjazd do części północnej inwestycji, z ul. Bogucickiej (obsługujący bezpośrednio parkingi podziemne pod segmentem B).

Ogrzewanie budynków odbywać się będzie poprzez przyłącze do sieci ciepłowniczej.

Woda na potrzeby funkcjonowania przedsięwzięcia będzie dostarczana poprzez przyłącze do sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z umową zawartą z gestorem sieci.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenu inwestycji zagospodarować zgodnie z warunkami uzyskanymi od Katowickich Inwestycji S.A.

Dla garaży podziemnych została zaprojektowana szczelna nawierzchnia, zapobiegająca zanieczyszczeniu środowiska gruntowo – wodnego oraz system kanalizacyjny, zbierający wody gromadzone na powierzchni posadzki, wyposażony w korytka odwodnień liniowych lub wpusty uliczne. Zebrane z powierzchni garaży wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do urządzenia podczyszczającego (separator) a następnie zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej. Mycie posadzek garażowych odbywać się będzie okresowo w zależności od zapotrzebowania przy użyciu specjalistycznych maszyn czyszczących wyposażonych we własny zbiornik wody oraz zbiornik na nieczystości. Zebrane w zbiorniku maszyny czyszczącej zanieczyszczenia zagospodarowywane będą przez firmę wykonującą usługę zgodnie z posiadanymi pozwoleniami.

Z UP. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Naczelnik

Wydziału Kształtowania Środowiska

Grzegorz Mazurkiewicz

/podpisano elektronicznie/